

Nya VSF

Förutsättningar enligt nuvarande plan:

- Vägar och stigar läggs i en gemensamhetsanläggning med andelstal fördelade på alla medlemmar i dagens VSF.
- Övriga verksamheter läggs i en annan gemensamhetsanläggning där huvudsakligen alla medlemmar i dagens VTF ingår och har samma andelstal.
- Båda dessa gemensamhetsanläggningar ingår i samfällighetsföreningen men har olika ekonomi.
- Anläggningar som inte kan ingå i samfälligheten kan läggas i intresseföreningar (såsom dagens båtklubbar). Detta gäller t ex sommarvattnet, färskvattenbrunnar och lekplatser.

Nya VSF

Ingår i gemensamhetsanläggningen för vägar och stigar:

- Vägar och stigar. Inkluderande parkeringar, vändplatser, busshållplatser, vägmärken, väg- och stignamnsskyltar, diken, vägtrummor och ledningar (för vägavrinning, inte dagvatten). Nya vägar, stigar, parkeringar och vändplatser planerade inom 5 år ska inkluderas i förrättningen.
- Förrådet och området vid Elboda.
- Stigar som planeras uppgraderas till vägar inom 5 år läggs in som delsektioner där speciella andelstal fördelas på fastighetsägarna utmed stigen enbart för att fördela kostnaden av uppgraderingen.

Nya VSF

Ingår i gemensamhetsanläggningen för övriga anläggningar:

- Grönområden och skog.
- Förrådet Mor Marias stuga.
- Återvinningsanläggningar.
- Badplatser och bryggor på gemensam mark.
- Brevlådor och brevlådeställ.
- Båtuppläggningsplatser. I förrättningen föreslås att hela ytan mellan Vesslavägen och Ekvägen med undantag för badplatsen vid båtklubb 5 avsätts som grönområde och båtuppläggningsplats.

Nya VSF

Följande kan inte ingå i en gemensamhetsanläggning.

- Borrade brunnar och färskvattenanläggningar.
- Sommarvattenanläggning.
- Lek- och idrottsplatser.
- Diken och ledningar för dagvatten (som ej har till uppgift att skydda väg).

Nya VSF

Viktiga punkter:

- Andelstalen bör bli så enkla som möjligt att beräkna, dock olika för fritidsboende och bofasta. Schablonen för fritidsboende i storstads närområden är 1200/1800 tonkm, dvs 2/3 av de bofastas andelstal.
- Permanent boende hyresgäst betraktas som bofast med avseende på medlems andelstal.
- Andelstalen grundar sig på trafik med personbil till och från bostad varje dag. All annan trafik, t ex med lastbil eller företagsverksamhet i området, höjer andelstalet (enligt schablon), alternativt debiteras slitageersättning vid kortvarigt utnyttjande av vägarna.

Nya VSF

Viktiga punkter:

- Styrelsen kan ändra andelstalen för medlemmar vid ändrade förhållanden utan ny förrättning. Förändring av andelstal måste dock registreras hos myndigheterna och görs förslagsvis en gång per år inför stämman.
- Standardhöjning av stig till väg bekostas av medlemmar utmed stigen. När vägen är klar och godkänd tar samfälligheten över underhållet av den.
- Fastigheter idag ingående i VSF men ej VTF ska ingå i den nya samfälligheten, men endast med avseende på gemensamhetsanläggningen för vägar.

Nya VSF

Tillägg till normalstadgar för samfälligheter:

- Standardhöjning av vägar och stigar kan beslutas av styrelsen under förutsättning att det ryms i den normala driften och inget extra uttag måste göras från medlemmarna. Standardhöjning av vägar och stigar som kräver extra uttag från medlemmarna kräver stämmobeslut.

Nya VSF

Hur vi går vidare:

- Stämmobeslut om ny förrättning antas i VTF och VSF.
- Meddelande om förrättningen delges medlemmarna i VTF och VSF, samt annonseras i LT.
- VTF överför fastigheten Viksberg 2:2 i ett gåvobrev till VSF vid upplösning av VTF.
- VTF delar ut finansiella tillgångar till medlemmarna vid upplösning.
- Nya VSF gör en engångsdebitering som motsvarar summan som delats ut till VTFs medlemmar.
- Stadgarna i VSF ändras/kompletteras för det nya VSF.

Nya VSF

Övrigt:

- Föreningen kan kräva ersättning av medlem vid skada på väg. Detta är lagstadgat.
- Avverkning av träd, anläggning av parkeringar, schaktningar, utfyllnader, eller dylikt som sker på gemensam mark utan tillstånd av föreningen måste och ska drivas som civilrättsligt mål om inte förlikning kan ske.
- Medlemsavgiften för innevarande räkenskapsår ska i princip betalas av den som äger fastigheten på stämmodagen. Ägarskifte i samband med den är väl reglerat.

Nya VSF

Övrigt:

- Kostnaden för förrättningen enligt ovan uppskattas grovt till cirka 60.000-70.000 kr. Lantmäteriet debiterar tid och kostnaden ökar om lantmäteriet måste besvara mycket frågor från enskilda medlemmar.

Nya VSF

Fråga till stämman i VTF:

Godkänner stämman för VTF att styrelsen ansöker om en lantmäteriförrättning i Viksbergs Samfällighetsförening med avsikt att VTF upplöses och dess uppgifter övertas i en gemensamhetsanläggning som bildas i Viksbergs Samfällighetsförening och den gemensamma fastigheten Viksberg 2:2 skänks till den nya samfälligheten?

(Frågan ska ordagrant tas till protokollet)

Nya VSF

Fråga till stämman i VSF:

Godkänner mötet att styrelsen ansöker om en lantmäteriförrättning avseende omprövning av Viksberg Ga:4 med avsikt att upplösa Viksbergs Tomtägarförening och överta dess uppgifter i en gemensamhetsanläggning som bildas i VSF varvid också lagfarten på fastigheten Viksberg 2:2 övertas.

(Frågan ska ordagrant tas till protokollet)

Nya VSF

Frågor?