

Information om inhämtade uppgifter angående fiberfrågan och styrelsens beslut

I ett utskick till medlemmarna i början av september så önskade styrelsen få ett underlag för att kunna processa och behandla frågan om Vallda Parks Samfällighetsförenings eventuella delaktighet i fiberfrågan i området. Styrelsen har förstått att det finns mycket åsikter och tankar runt detta och att det var viktigt att få ett så bra underlag som möjligt för att kunna få en rättvis process. Tre alternativ lämnades att välja mellan:

A: Köp av kanalisationen för 125 000 kr som skänks till Kungsbacka Bredbandsnät.

Innebär en höjd årsavgift alternativt ta banklån. Oavsett om man ansluter sig eller inte.

B: Köp av gemensamhetsyta m.m. inkl. kanalisationen för ca 300 000 kr. Därefter skänka kanalisationen till Kungsbacka Bredbandsnät.

Innebär en höjd årsavgift alternativt ta banklån. Oavsett om man ansluter sig eller inte.

C: Är inte intresserad av några av ovanstående alternativ och tycker därför inte att det finns skäl till extra stämma.

Inkomna svar enligt nedan:

Via	Alt A	Alt B	Alt C	Totalt
Brevlåda		1	4	5
Mejl	16	1	18	35
Totalt	16	2	22	40

Föreningen består av 84 fastigheter och knappt hälften har lämnat åsikt i frågan. Enligt Lag om förvaltning av samfällighet (SFL) 47 § anges: *Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas.* Om man då tittar till ovan angivna resultat så kan det tolkas att en extra stämma skulle kunna vara aktuell.

På grund av viss okunskap inom styrelsen så kontaktades juridisk expertis på advokatfirma i Kungsbacka, Lantmäteriet och föreningens bank, för att se till att hanteringen av denna fråga skötes på ett så korrekt sätt som möjligt.

- Advokaten ifrågasätter om det ryms inom styrelsens mandat att hantera en fråga om köp av kanalisation. I Lantmäteriets anläggningsåtgärd/beslut om nytt servitut 2004-11-24 som togs fram i samband med bildandet av Samfälligheten Buera GA:11 framgår styrelsens ansvar och i detta finns inte denna typ av ansvarsområde med.
- Vid kontakt med Lantmäteriet framkom att en eventuell förändring av styrelsens ansvar, (en ny förrättning angående kanalisation) så uppskattade man att kostnaden hos dem för att administrera detta skulle kunna ligga på minst 40000 kr.
- Fråga hos bank om möjlighet till lån framkom att: Anläggningsbeslutet visar inget som man kan lägga till grund för att samfälligheten nu skulle ha rätt att bygga fiber till medlemsfastigheterna. Banken kan inte hjälpa till så som det ser ut idag.
- Servitut kan bara skrivas mellan två fastigheter. **Bostadsrättsbyggarna** kan skriva ett servitutsavtal med **varje fastighetsägare**, som vill ansluta sin fastighet via den mark som ägs av Bostadsrättsbyggarna, dock måste Bostadsrättbyggarna ha rimlig ersättning för upplåtelse och nerlagd tid. (Man använder alltså inte den kanalisation som redan finns.)
- Om tillräckligt antal medlemmar önskar sluta avtal med Kungsbacka Bredbandsnät där dessa gräver själva (inte använder kanalisationen) till aktuella fastigheter så kommer kommunen att söka ledningsrätt hos Lantmäteriet när detta blir aktuellt. Anslutningspriset 20 000 kr gäller under 5 år enligt tidigare uppgift.

Styrelsens beslut:

Styrelsen förstår om en del medlemmar tycker att frågan har blivit onödigt komplicerad och långt utdragen men med anledning av ovanstående framtagna underlag så anser styrelsen i Vallda Parks Samfällighet att vi kan **inte** förorda en vidare process med köp av kanalisationen. Det juridiska underlaget anser vi inte ger oss möjlighet att ta beslut inom detta område och styrelsen anser också att en vidare process inom denna fråga inte skulle gynna majoriteten av medlemmarna.

Styrelsen vill dock påpeka att 47 § i lagen om förvaltning av samfälligheter gäller, och om en femtedel av föreningens medlemmar officiellt kräver en extra stämma för att ta ställning till inkomna specificerade frågor så kommer styrelsen att sammankalla till extra stämma.

Andra frågor och svar som framkommit i samband med detta ärende!

I samband med inkomna svar från en del medlemmar så har också ett antal frågor ställts och styrelsen väljer på detta sätt att försöka besvara några av dem och samtidigt delge samtliga medlemmar svaren för att vi tror att det kan finnas ett allmänt intresse av detta.

Kan kanalisationen användas för att annat än fiber? Styrelsen har inget kunskap om detta. Vad vi förstått så är den i huvudsak gjord för fiber som skall användas för bredband, tv och telefoni.

Om Kungsbacka bredband gräver själva kommer de att återställa uppgrävda ytor? Denna fråga får hanteras i dialog med Kungsbacka Bredbandsnät om detta blir aktuellt, både från enskilda fastighetsägare och i samband med ett beslut om avtal att använda Bostadsrättsbyggarnas mark.

Många frågor har ställts runt de ytor som Samfälligheten inte äger utan bara förvaltar. Här är några punkter som kan ge svar på en del frågor:

De ytor som inte ägs av enskilda fastighetsägare och som omgärdar våra tomter ägs av Bostadsrättsbyggarna. Vallda Parks Samfällighetsförening förvaltar dessa (Buera ga:11) som består av: vägar, grönområden, utfart, parkering, va-anläggning och va-ledningar, sophus med sophantering, tomrör för el. Vi (föreningen) ansvarar för skötsel av grönområden, vägar och för att vatten och avloppsanläggningar fungerar och disponerar ytorna fritt. Kostnaderna för anläggningens drift och utförande fördelas lika mellan deltagande fastigheter (84 st). Föreningen beslutar i frågor som rör anläggningen och större beslut tas av årsstämma.

Bostadsrättsbyggarna i Sverige (Buera 5:6) har ett servitut som gör att de kan nyttja vägarna i vårt område för eventuell framtida bygge på deras tomt Vallda 8:13 (ett skogsområde ovanför vår Stora kulle) om det kan anses lämpligt med hänsyn till terrängen. Det skall dock framhållas att styrelsen inte sett eller hört några tecken att detta skulle vara aktuellt.

Frågeställning om att rösta genom ombud innebär att en medlem endast får hantera en fullmakt från annan medlem. Om röstning skulle genomföras så skulle ett majoritetsbeslut gälla.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Vallda Parks Samfällighetsförening