

Händelser och resultat efter Vattenutredning-2006

av Kjell Olsson 2011-11-22

Kommentar till alternativ D och E:

Kjell Olsson reserverade sig mot förslaget D och skrev ett eget förslag E.

Anledningen var att förslag D inte var genomförbart. Det innehöll flera delar som inte var tillåtna enligt lagar och regler för samfälligheter.

Se förslag D:

- a1. Stycke 2: OBS! Samfälligheten *får inte* bygga ut det frostfria nätet till de icke-anslutna fastigheterna.

Motivering: Varken grupperna som förespråkade alt. D eller styrelsen hade tagit reda på vad som gällde för samfälligheten:

- Att den bestod av fyra gemensamhetsanläggningar (ga: 3 – 6).
- Att ga:4 innehåller vattenanläggning för de 93 fastigheterna i Fjäll-området.
- Att det är anläggningsbeslutet för ga:4, som bestämmer vad samfälligheten får göra.
- Att man inte visste vad anläggningsbeslutet för ga:4 innehöll.

Slutsats: Förslaget D är baserat på okunnighet om de mest grundläggande villkoren för samfälligheter. Förslaget har ingen relevans och får inte genomföras.

- a2. Stycke 3: Metoden att särbehandla enskilda fastigheter i ledningsnätet är inte acceptabel. Samfälligheten får inte låsa/stänga av deras vattentillgång. (Besked från Lantmäteriet).

- a3. Stycke 4: Här impliceras att samfälligheten skall äga ga:4 (vattenledningen). Se också (a4. Stycke 6). Detta går inte: Samfälligheten är en förvaltande organisation och får inte äga ga.

- a4. Stycke 6: Här sägs explicit att samfälligheten skall överta ägandet från fastighetsägarna. Detta går inte: Samfälligheten är en förvaltande organisation och får inte äga ga.

- a5. Stycke 7: Det är inte främst stadgarna som skall ändras. Det är anläggningsbeslutet för ga:4 som skall omprövas. Huvudanledningen är inte ev. tillhandahållande av sommarvatten. Huvudanledningen är att samfälligheten skall förvalta en ny gemensam frostfri ledning. Varken grupperna som förespråkade alt. D eller styrelsen har tagit reda på vad som gäller för samfälligheten. De har inte ens förstått vad frågan gäller.

Slutsats: På varje punkt är förslag D felaktigt, otillåtet eller olagligt.

Som helhet är förslag D ett skrämmande bevis på okunnighet om, och oförmåga att förstå de mest grundläggande villkoren för en samfällighet.

Se förslag E:

Förslag E utgår från lagar och regler för samfälligheter.

Det utgår från ga:4 och dess anläggningsbeslut.

Villkoren är att 93 fastigheter äger lika mycket (1/93-del vardera), och skall betala lika mycket av kostnader för ga:4.

- Det gäller för den gamla ledningen och gamla pumphuset.
- Det gäller också för den nya ledning som skall ersätta den gamla.
- Lantmäteriet skall göra en förrättning/omprövning, så att det nya pumphuset och den nya ledningen införes i ett nytt anläggningsbeslut.
- Först när detta Lantmäteribeslut är klart, har samfälligheten rättighet och möjlighet att förvalta den nya ledningen ingående i det nya ga:4.

Detta är den lagliga och enda praktiska metoden, som säkerställer fastighetsägarnas rättigheter avseende det frostfria ledningsnätet.

Detta är kortfattat förslag: "E".

Anmärkning: Ett fel har smugit sig in i förslag E. På ett ställe står det: Samfälligheten äger, underhåller och driver vattenanläggningen. Ordet "äger" är naturligtvis fel. Det framgår av raden under, där det står att medlemmarna har samma andel i anläggningen och samma kostnad.

Vad har då hänt sedan 2006 med förslag D och E inom samfälligheten:

Förslaget E har visat sig vara i enlighet med den utveckling, som Samfälligheten har bestämt i flera årsmöten i följd:

- Årsmötet 2006, där okunniga deltagare röstade på det omöjliga förslaget D, som tagits fram av okunniga grupprepresentanter och styrelse. Kjell Olsson påtalade felet för styrelsen och informerade om vad som gäller för samfälligheten avseende gemensamhetsanläggningar.
- Årsmötet 2007, där ordföranden i sin tur informerade årsmötet, som beslöt att ordföranden skulle kontakta Lantmäteriet. Detta var det första steget i linje med förslaget E
- Årsmötet 2008, där ordföranden återkom och årsmötet beslöt att begära en omprövning av Lantmäteriet. Detta var det andra steget i linje med förslag E.
- Årsmötet 2009, där ordföranden rapporterade att han haft möten med Lantmäteriet.
- Årsmötet 2010, där ordföranden rapporterade att han hade svårigheter med Lantmäteriärendet. Årsmötet beslöt att Kjell Olsson skulle hjälpa till med ärendet. Detta var det tredje steget i linje med förslag E.

- Sommaren 2011: Det visade sig att problemet låg mera hos styrelsens hantering och mindre hos Lantmäteriet. Kjell hade ett möte med samf-styrelsen och talade om hur han ville dra ärendet. Kjell fick ok för detta plus löfte om att Hans Eklund skulle vara med vid förhandlingar.

Vid ett senare styrelsemöte beslöts att adjungera Kjell till styrelsen för att genomföra Lantmäteriärendet.

Kjell gjorde grundjobbet och begärde ett möte, där två från vardera parten möttes.

Mötet gick bra och Lantmäteriet var positiva till ett godkännande av vår frostfria ledning.

Resultatet åstadkoms på mindre än en månad. Tidigare hade man inte kommit någonstans på tre år.

- Årsmötet 2011, där Kjell redogjorde för framgången med Lantmäteriärendet och vad Lantmäteriet skulle göra närmast.

Detta stämmer mycket väl med förslag E.

Nu borde alla i samfälligheten vara glada och nöjda. Men samfällighetens styrelseordförande, som också representerar en tidig grupp vill inte acceptera samfällighetens stadgar och regler. Han vill att han och hans grupp skall betala mindre än den medelkostnad som föreskrivs. Därför förhindras Lantmäteriärendet att slutföras.
Där står vi idag: 2011-11-22.