

Angäendebildande av gemensamhetsanläggning/ar samt i vår gemensamma fastighet Munsö-Ekeby 1:3.

Obs! Detta är mitt personliga debattinlägg som enskild fastighetsägare.

LM har i i brev oktober 2017 uppmärksammat vissa fastighetsägare om att deras rätt att *UTAN ERSÄTTNING* bruka mark tillhörig 1:3 kan upphöra vid årsskiftet. Vi uppmanas att ev. bilda en gemensamhetsanläggning (GA). Om det sker före årsskiftet kan vi undvika att tomtägaren kan begära ersättning. I praktiken innebär det att i så fall betala till oss själva.

Lagfaren ägare till 1:3 är Ekebylandets tomtägareförening (ETF). Lagfarten påverkas inte av en (GA).

Jag har sammanfattat de besked som jag fått genom telefonkontakt med Lantmäteriet (LM) och dragit vissa slutsatser, vilka jag här delar med mig. Viktigt att alla också själva tar reda på konkreta fakta vi har att beakta. Ämnet är snårigt med många diffusa och svårtolkade formuleringar inte minst på internet. Jag diskuterar gärna om du har frågor eller annan tolkning.

LM;s brev är egentligen inte en fråga för styrelsen i Ekebylandets tomtägarförening (ETF) utan för den krets av berörda fastighetsägare som fått LM;S brev. (förvisso är det nästan samma krets som ETFs medlemmar). Teoretiskt är ETF som ägare till 1:3 vår "motpart".

MIN SLUTSATS – Ingen åtgärd nödvändig med anledning av LM ;s brev från okt 2017.

En NY FRÅGESTÄLLNING som kan diskuteras;

Har vi skäl att i något fall att bilda en GA/SF? För hela eller delar av 1:3, "bara" för samägande eller ..?

En GA förvaltas av en samfällighetsförening (SF). Den bildas efter en lantmäteriförrättning där lantmätaren bestämmer vilka fastigheter som ska ingå. Dvs de fastigheter som bedöms ha intresse av förvaltningen av ändamålet med GA;n. Dessa fastigheter kommer att ingår vare sig de vill eller inte. Medlemskap i SF är knutet till en fastighet för all framtid. Varje fastighet är också skyldig att betala de avgifter SF beslutar och dessa kan utmätas. Vi har idag inget behov av att t.ex. ta upp lån vilket ev. juridiskt skulle motivera bildandet av GA/SF. Nackdelar – betydande kostnad för förrättning, tar lång tid, vi kommer förmodligen ändå behöva ha minst två föreningar. ETF samt en SF . Två styrelser, två årsmöten osv.

Kostnad för en GA förrättning är beroende av det antal timmar som läggs ner på att bl.a utreda vilka fastigheter ska ingå . Ca 1.700 /tim. Min ca 50.000 och det kan gå på över 150.000 enl LM. Efter att en ansökan lämnats in tar det ca 1år innan ärendet påbörjas hos LM sen kan det ta 1- 2 år innan det är slutfört.

Som jag ser det har ETF idag ansvar för tre huvudområden inom 1:3 . 1. Våra vägar, 2..Övrig mark som tex skog , strand o vatten, 3. Sommarvattenanläggning

Vad finns det för fördelar resp. nackdelar med en GA?

Fördelar kan ev. finnas för område 1 vägar där vi får fastställt av LM vilka ska vara med o sköta o betala. Även de fastigheter utanför ETF som har behov att bruka våra vägar kan komma att ingå. Nackdelen är att fler ska vara med o bestämma, risk för fler intressekonflikter.

För område 2 resp 3 är det svårt att hitta fördelar med GA mot hur vi har det idag

En GA bara för samägande av 1:3 ser jag inte heller fördelar med. ETF äger 1:3 och det kan ingen ändra på.

Det finns inget skäl varför ETF inte skulle finnas kvar för all framtid om så bara för ägandet av 1;3. En ev. ny samfällighetsförening ska ju också skötas precis som tomtägareföreningen.

Det är billigare och smidigare om vi på frivillig basis (ETF) sköter våra gemensamma angelägenheter.

Munsö 2018-10-12

Vija Kalnins Skogum ,

Stenviksvägen 24, 070-6390224,

ks.vija@yahoo.se

Besked erhållet från Ekerö kommun

Ekerö Direkt

till mig

Hej!

Det finns ingen möjlighet för kommunen att ta i anspråk Er gemensamma mark. För att göra detta behövs en planändring. Det finns inget skäl för kommunen att genomföra en sådan.

Med vänlig hälsning

Jonas Orring