

MOTION: "GRÄNDSTÄDNING AV VÅRA 11 GRÄNDER".

VILL ATT NI TAR UPP DENNA MOTION PÅ ÅRSMÖTET **MARS 2025**,
SÅ ATT ÅRSMÖTET OCH STYRELSEN KAN FATTA BESLUT OM MOTIONEN.
VID **NÄSTA STYRELSEMÖTE**, NI KAN TA UPP MOTIONEN.
ALLTID BRA OM STYRELSEN ÄR FÖRBEREDD INFÖR ÅRSMÖTET.

HUR FUNGERAR GRÄNDSTÄDNINGEN?

Under alla mina "25år i Styrelsen", var jag under många år ansvarig för *Grändstädningen*.
Vid ett antal grändkontroller som jag gjorde själv, ibland tillsammans med Magnus Arkell,

var det "ca: 25% av 119 fastighetsägare" som inte deltog i grändstädningen!
Så var det i princip vid varje kontroll som vi gjorde!
Kan tänka mig att det är 25% även 2024, om inte mer.

Svaret man ofta fick från fastighetsägare var:

"MAN VILL INTE BETALA NÅGON EXTRA AVGIFT 4000kr".

Det hände också att Styrelsen visste att det var fastighetsägare,
som inte deltog i den gemensamma "GRÄNDSTÄDNINGEN"!

Det var fastighetsägare som slapp att vara med på grändstädningen!

Styrelsen såg alltså "MELLAN FINGRARNÄ". Skall det vara på detta sätt kan man undra?

VAD SÄGER SAMFÄLLIGHETSLAGEN?

Det är många år sen som jag började undersöka vad "**SAMFÄLLIGHETSLAGEN**"
säger om att delta i den "**GEMENSAMMA GRÄNDSTÄDNINGEN**".

Tog kontakt med "**JURISTERNÄ EXPERTERNÄ PÅ VILLÄÄGAREN**".

Har även haft kontakt med andra **JURISTER**, om hur de tolkar "**SAMFÄLLIGHETSLAGEN**".

ÅRSAVGIFTEN 400/800KR.

Under många år var **ÅRSAVGIFTEN 400kr**. Det visade sig att det var många fastighetsägare
som inte deltog i den gemensamma grändstädningen.

Styrelsen tyckte något måste göras, beslutade om att för en fastighetsägare som inte deltog
skulle avgiften vara **2400kr**. **ALLTSÄ: 400kr + 2000kr = 2400kr**.

Efter några år fick Styrelsen en motion, att avgiften skulle höjas med **4000kr**,
för fastighetsägare som inte deltog i grändstädningen.

ALLTSÄ: 800kr + 4000kr = 4800kr.

OM FASTIGHETSÄGARE DELTAR I GRÄNDSTÄDNINGEN ÄR
RABATTEN 4000kr. ÅRSAVGIFTEN BLIR DÅ **800kr**.

VAD TYCKER JURISTERNA OM DESSA TVÅ "ÅRSAVGIFTER"?

När jag har tagit upp dessa årsavgifter med styrelsen,
är detta inget som jag skall lägga mig i. Styrelsen har sin mycket bestämda uppfattning i detta
ärende. Jag vill bara ta fram fakta vad "JURISTERNA" har för uppfattning, "INTE JAG".
För ett tag sen pratade jag med en "Styrelsemedlem i vår Samfällighet".
Fick som svar att vad juristerna tycker om vår årsavgift **4800kr**,
är inget som juristerna skall bestämma över, det är Styrelsen som bestämmer detta!

"HÄR NEDAN KOMMER SVARET FRÅN JURISTERNA PÅ VILLAÄGAREN".

Svar

07 mars 2024

Hej!

Enligt rättsfall så får en samfällighetsförening inte ta ut straffavgifter från de som inte deltar på städdagar eftersom det inte finns någon arbetsplikt i en samfällighetsförening. Det är däremot ok att betala medlemmarna för arbete på städdagar. I princip är det som er förening gör men de kallar det för rabatt på avgiften och summan är ganska hög. Eftersom alla medlemmar ska uttaxeras enligt andelstal så tycker jag att det är olämpligt att kalla det för rabatt eftersom det kan föra tankarna till att alla inte uttaxeras enligt sina andelstal. Om det tillsammans med det ganska höga arvudet för deltagande i städdagar skulle medföra att domstolarna skulle göra en annan bedömning än den princip de har haft tidigare är jag dock tveksam till.

En samfällighetsförening måste vid sin förvaltning följa lagar och anläggningsbeslut. Det finns dock alltid ett visst utrymme för egna regler om det ligger inom ramen för lag och anläggningsbeslut. Det måste också gälla gemensamhetsanläggningen och inte de enskilda fastigheterna. Ordningsregler bör beslutas av stämman.

"HÄR NEDAN KOMMER SVAR FRÅN JURISTERNA PÅ VILLAÄGAREN".

SEPARAT FIL: "CCF20211120", artikeln heter:

"ÄR STÄDDAGAR I SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR OBLIGATORISKA"?

ÄR STÄDDAGAR I SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR OBLIGATORISKA.

(Sammanfattning av de två svaren från JURISTERNA).

SVAR FRÅN JURISTERNA PÅ VILLAÄGAREN.

OBS! Samfälligheten får inte ge någon **RABATT** till fastighetsägare som **DELTAR** i grändstädningen! **"Det är inte någon arbetsplikt att delta i grändstädningen"**!

(I vår Samfällighet har jag inga uppgifter på hur många fastighetsägare som fått betala 4800kr i årsavgift)!

SOM AVSLUTNING.

OBS! Juristerna har sin uppfattning om **ÅRSAVGIFTEN**.

Det finns endast en **ÅRSAVGIFT OCH DEN ÄR 800KR.**

Den gäller för samtliga **119 fastighetsägare** i vår Samfällighet!

NÅGOT ATT TÄNKA PÅ ENLIGT JURISTERNA.

- 1) Om vi skall sköta grändunderhållet enligt **JURISTERNA**, är årsavgiften **800kr** något annat får inte en **SAMFÄLLIGHET** ta ut.
(Läs bifogat mtrl. från Juristerna i dessa dokument).
- 2) En **SAMFÄLLIGHET** får **ALDRIG** höja en **ÅRSAVGIFT** från **2800kr** till **4800kr!**
- 3) Någon **RABATT** får inte tas ut, då all grändstädning är **FRIVILLIG!**

HUR GRÄNDUNDERHÅLLET SKALL SKÖTAS FRAMÖVER.

Då jag har sett hur grändunderhållet under alla dessa år har skötts med **ca: 25%** som inte deltar, så kan det vara olika orsaker till detta.

- Det finns fastighetsägare som känner till vad juristerna har för uppfattning på **"SAMFÄLLIGHETSLAGEN"**.
- Många fastighetsägare vill inte ha någon kontakt med sina grannar.

lördag den 25 januari 2025

- Många fastighetsägare tycker det är minst bekymmer, om en trädgårdsfirma sköter grändunderhållet.
- Många fastighetsägare tycker det är jobbigt med "vem gör vad i gränden".

MITT FÖRSLAG

"Föreslår att en trädgårdsfirma sköter våra 11 GRÄNDER"!

*Samma upplägg som övriga **SAMFÄLLIGHETER** har i **LERBERGET**.
Kan fastighetsägare i andra **SAMFÄLLIGHETER** betala en trädgårdsfirma,
så kan säkert fastighetsägare ha råd med detta även i vår **SAMFÄLLIGHET**!*

Något som är mycket viktigt är att vi fortsätter med:

OMRÅDESANSVARIGA I VÅRA 11 GRÄNDER.

- Då kan vi ha en uppföljning om hur **"TRÄDGÅRDSFIRMAN"** sköter sig.
- Det kan också vara fastighetsägare som vill ta upp saker, som förbättring/ändring/brister/mm. av något i gränden.
- **OMRÅDESANSVARIGA** kan sedan rapportera till **STYRELSEN**, eventuella förändringar/ändringar/brister/mm. i gränden.

OBS! Det skall vara Frivilligt att träffas på dessa **"GRÄNDTRÄFFAR"**.
(Grändträffar vår/höst).

GRANNSAMVERKAN

JU, fler fastighetsägare som träffas på dessa **"GRÄNDTRÄFFAR"**, ju bättre är det så klart!

GRANNSAMVERKAN ÖKAR SÅ KLART DÅ, "Två flugor i samma smäll".

Denna motion är inlämnad av:

Lennart Karlsson

mobil: 070-3706053

mail: leka.lerberget@outlook.com