



Därför har vi en samfällighetsförening

Bakgrund

Hela det område som idag kallas för Sandudden var tidigare ett sandtag. Vårt område byggdes först. När det bebyggdes och omvandlades till ett småhusområde upprättas avtal mellan exploatören (NCC) och kommunen om hur kostnaden för att skapa områdets infrastruktur med vatten, avlopp, fjärrvärme osv skulle fördelas. Likaså beslutade man hur vägar och grönområden skulle skapas, skötas och ägas.

För vårt område blev lösningen att bilda en gemensamhetsanläggning. Vid den senare utbyggnaden av området blev lösningen att kommunen äger och förvaltar hela denna infrastruktur. Exploatörens anslutningskostnad till kommunens nät blir i dessa fall högre.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som ägs och tas hand om av flera fastigheter ihop. För att få inrättas måste anläggningen vara av väsentlig betydelse för flera fastigheter. Vanliga gemensamhetsanläggningar är avlopp, vägar, båtplatser, grönområden med mera. Det är Lantmäterimyndigheten som beslutar och inrättar en gemensamhetsanläggning (GA), och den inrättats med stöd av anläggnings lagen.

År 1998 beslutade lantmäterimyndigheten att två gemensamhetsanläggningar skulle bildas **Träkvista GA25** omfattar entrégator, gång- och cykelvägar, gatubelysning, parkering, grönområde, lekplats, förråd, VA-ledningar och dagvattenanläggning.

Träkvista GA 26 utgörs av en centralantenn-anläggning med tillhörande anordningar.

En gemensamhetsanläggning kan förvaltas på två olika sätt. Om få fastigheter ingår, och kostnaderna är relativt låga kan den förvaltas av en delägarförening. I övriga fall bildas en samfällighetsförening.

Samfällighetsförening

Hur en samfällighetsförening kan bildas samt regler för dess verksamhet framgår av Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

I vår samfällighetsförening (Sanduddens Samfällighetsförening) ingår 112 gruppbyggda villor samt 10 lägenheter i en bostadsrättsförening. Samtliga fastigheter är belägna efter Siltgränd, Stengränd, Sandgränd och Singelgränd i Ekerö kommun.

Samfällighetens stadgar

I juli 1998 registrerades de första stadgarna för Sanduddens samfällighetsförening av Lantmäterimyndigheten. De ändrades år 2014. Stadgarna har härefter registrerats på nytt (med sin nuvarande lydelse) den 17 november 2020.

Föreningens gemensamma fastighet (=markområde)

Samfällighetsföreningen äger fastigheten Träkvista 1:144 enligt den lagfart som erhöles den 29 maj 2000. Enligt den senaste fastighetstaxeringen år 2019 bedöms fastigheten som "498 industrienhet, övrig mark (gatu-/parkmark) med taxeringsvärde 0 kr". Fastighetens areal uppges till 8807 kvadratmeter och omfattar gator, gästparkering och grönområden.

Föreningens byggnad

Centralt beläget ligger en gemensam mindre förrådsbyggnad, där även gemensam utrustning för centralantennanläggningen är installerad. I byggnaden finns el men inte vatten eller avlopp.

Försäkring

Genom att år 2019 teckna serviceavtal med Villaägarnas riksförbund blev föreningen delaktig i ett försäkringsskydd via Villaägarnas samfällighetsförsäkring (försäkringsnummer 9045976) och Villaägarnas olycksfalls-försäkring (nr 389757). Försäkringsgivare är Länsförsäkringar Stockholm.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen sköter för närvarande internt den ekonomiska förvaltningen med stöd av tjänsten Visma e-ekonomi. Revision sker efter bokslut årligen med den revisor som utses av föreningsstämman. Räkenskapsår är samma som kalenderår.

Teknisk förvaltning

Styrelsen har ett pågående avtal med Leja avseende snöröjning/väghållning tom vintern 2023/2024.

I december 2020 tecknade styrelsen ett 4-årigt avtal med Telia om bredband, TV och IP-telefoni.

El till gatubelysningen får vi genom avtal med Fortum.

Årsavgift

Årsavgiften debiteras tre gånger om år utifrån den debiteringslängd som fastställs av årsmötet. Avgiftsskyldigheten åvilar fastigheterna vilka alla har andelstalet 1, förutom fastigheten Träkvista 1:350 (BRF) som har andelstalet 10. Betalningsansvar vid överlåtelse är reglerat i lag om samfälligheters förvaltning.