

Motion till Årsmötet inom Sanduddens Samfällighet våren 2023:

Förslag: Årsmötet skall ge Styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten för Samfälligheten att sluta avtal med Roslagsvatten, eller annan lämplig leverantör, att de övertar allt ansvar för löpande underhåll och alla framtida förnyelse av de "VA-ledningar under föreningens mark" samt de "Dagvattenanordningar" som Samfälligheten nu ansvarar för.

Styrelsen bör därför inleda förhandlingar med lämpliga leverantörer om villkoren.

Ett avtal innebär att Samfälligheten måste betala leverantören ett okänt initialt belopp och kanske även en årlig fast avgift. Om möjligt bör denna initiala summa delas upp på flera år, säg 2-5 år.

Ett avtal förenklar alla diskussioner inom Samfälligheten om hur mycket pengar som bör fonderas till framtida underhåll och reparationer.

Bakgrund:

Enligt webb platsen <https://sandudden.nu/om-sanduddens-samfallighetsforening/> så **förvaltar** Föreningen två gemensamhetsanläggningar, Tråkvista GA25 och GA26 enligt ett beslut från Lantmäterimyndigheten 1998.

GA25 består av: bland annat av

- VA-ledningar under föreningens mark
- Dagvattenanordningar

Området byggdes omkring år 2000. Alla ledningar är nu 20 år gamla. De bedömes hålla i ytterligare 50-80 år.

Föreningen har ingen egen expertis för att bedöma underhållsbehov eller förnyelsebehov. Allt arbete måste läggas ut på en eller flera externa entreprenörer.

I andra områden i Stockholmsområdet, där dessa ledningar är gamla och behövt repareras eller bytas ut, har de enskilda husägarna drabbats av en ganska rejäl ekonomisk smäll.

Hela tanken i denna motion är att minska Samfällighetens och de enskilda husägarnas ansvar så långt detta är möjligt. Önskvärt är att Samfällighetens/husägarens ansvar börjar först vid värmväxlaren i det egna huset.

Så mycket som möjligt av underhåll och förnyelse skall ingå i det löpande avtalet. Byte av tex. VA-ledningar skall ej orsaka stora engångskostnader, eller kraftigt höjda avgifter under några år.

Anders Skölleremo

Sandgränd 13, 178 40 Ekerö

Styrelsens yttrande över motion ang VA-nätet

Motionären föreslår att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten för Samfälligheten att sluta avtal med Roslagsvatten, eller annan lämplig leverantör, att de övertar allt ansvar för löpande underhåll och all framtida förnyelse av de "VA-ledningar under föreningens mark" samt de "Dagvattenanordningar" som Samfälligheten nu ansvarar för. Styrelsen bör därför inleda förhandlingar med lämpliga leverantörer om villkoren.

När Sanduddens samfällighet bildades övertog den ansvaret för samtliga ledningar och brunnar för avlopp och vatten i området fram till fastighetsgräns där respektive fastighets egna separata ledningar tar vid.

Den dåvarande styrelsen fick 2020 i uppdrag att undersöka om samfälligheten kan "slippa" ansvaret för va-ledningarna i området.

Samfällighetens dåvarande ordförande tog kontakt med Roslagsvatten som är huvudägare för va-anläggningarna i kommunen. Roslagsvatten kan överta nätet i området efter värdering av dess nuvärde och därefter begära att varje fastighetsägare betalar en kompletterande anslutningsavgift. Full anslutningsavgift är idag 300 000 kr/tomt där endast en bostad finns.

Den dåvarande styrelsen beslutade att inte gå vidare med frågan. Den nuvarande styrelsen instämmer i ställningstagandet.

Dricksvattenledningar brukar hålla bra och inte ge stora problem. Man brukar ange 100 års hållbarhet i genomsnitt, med stora variationer.

När det gäller avloppsledningarna finns två vägar att gå: Förebyggande underhåll med spolningar och kontroller, eventuellt byta smärre ledningsavsnitt vid behov. En annan metod är att vänta tills något går sönder och laga då. Oklart vilket som är mest kostnadseffektivt

Det finns flera firmor som inspekterar ledningarna med kamera och lämnar utlåtande om skicket. Behöver troligen inte undersöka färskvattenledningarna, men god idé är kanske att inom ett par år undersöka avloppsnätet.

Att idag budgetera för kostnader som ligger flera årtionden fram i tiden anser den nuvarande styrelsen inte är nödvändigt. Det är självklart fritt fram för kommande styrelser att begära en offert om vad följderna och kostnaderna skulle bli om Roslagsvatten övertar vårt va-nät.

Mot bakgrund av ovanstående anses motionen besvarad.