

Till: Gamla Äppellundens Samfällighetsförening.

MOTION TILL ÅRSSTÄMMAN 2022

Nedanstående bostadsrättsföreningar som är delägare i Gamla Äppellundens Samfällighetsförening anser att det är av stor vikt att den mark som samfällighetsföreningen är ålagd att sköta ägs av samfällighetsföreningen.

I lantmäteriets akt 0123-13/31 står det bland annat att när avstyckning av en ny gemensamhetsanläggning för det sk Biljardhuset har skapats och trätt i laga kraft SKALL resterande del av fastigheten överlåtas till samfällighetsföreningen som bildats för förvaltning av denna gemensamhetsanläggning, dvs Gamla Äppellundens Samfällighetsförening med beteckningen GA:28.

Avstyckningen av biljardhuset gjordes första halvåret 2020. Den fick beteckningen **Kallhäll 1:169.**

Undertecknare av denna motion yrkar att styrelsen för Samfällighetsföreningen skyndsamt kontaktar både JM och lantmäteriet för att få detta till stånd.

Motivering:

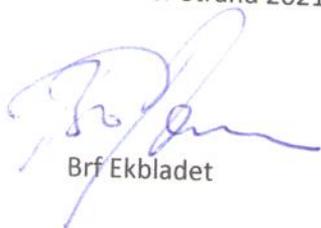
Så länge JM står som lagfaren ägare till marken finns det en risk att JM någon gång i framtiden kan försöka att få Järfälla Kommun att ändra i planbestämmelserna som gör att de kan börja bygga på den mark som sköts av Gamla Äppellundens Samfällighetsförening och det skulle vara synnerligen olyckligt och medföra försämring av hela områdets karaktär.

Till detta dokument bifogas en excelfil där några av de väsentliga punkterna finns angivna.

Viktigast är det som står på sid 51.

Då samtliga gemensamhetsanläggningar är bildade (inkl. det sk Biljardhuset) SKALL FASTIGHETEN ÖVERLÅTAS TILL SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN SOM BILDATS FÖR FÖRVALTNIG AV ÄPPELLUNDEN.

Bolinder Strand 2021-12-15



Brf Ekblad



Brf Ekblomman



Brf Seglet



Brf Kajutan



Brf Ankaret 2

Lantmäteriets Akt 0123-13/31 rörande bildandet av samfällighetsförening för parkområdet GA:28

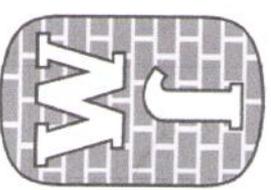
- Sid 17** Lm bedömer att det är av stadigvarande och väsentlig betydelse för en fastighetatt ha del i grönområden kring sin fastighet och på så sätt kunna påverka sin närmiljö.
Det är en tillgång för alla fastigheter i ett område att parkområden iståndssätt och underhålls
Det är av väsentlig betydelse för fastigheter inom ett område att ha del i gemensamhetsanläggning avseende bl a grönområden.
Det innebär att fastigheterna som deltar RÅDER över sin närmiljö och möjliggör en vårdad närmiljö.
Det MEDFÖR EN BÅTNAD efterom det innebär en värdeökning att råda över sin närmiljö.
Man får inte förändra anläggningen utan *DELÄGARNAS* uppgift är att förvalta anläggning.
- Sid 36**
- Sid 44** skall fastigheten ÖVERLÅTAS till samfällighetsföreningen som bildas för förvaltning av denna gemensamhetsanläggning.
- Sid 50** Vid anläggningsbeslutet blir det alltså en nybildad fastighet SOM UPPLÅTS för denna gemensamhetsanläggning.
- Sid 51** Då samtliga gemensamhetsanläggningar är bildade SKALL FASTIGHETEN ÖVERLÅTAS TILL SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN som bildas för förvaltning av denna gemensamhetsanläggning.

I akten står det att så snart Biljardhuset har bildats som en egen fastighet skall äganderätten till marken som därefter administreras och sköts av Samfällighetsföreningen Äppellunden.



Överlämningsmöte Kallhäll ga:28

Biljardhuset 2015-08-31



Agenda

- Genomgång av anläggningsbeslutet för Kallhäll ga:28 (deltagande fastigheter, anläggningens omfattning, andelstal mm)
- Genomgång av den skötsel som JM Mark och Trädgård har utfört på anläggningen
- Genomgång av kostnader för skötseln av anläggningen
- Genomgång av preliminära kostnader som ska fördelas ut på deltagande fastigheter
- Övrigt

Fastighetskarta - Blåmarkerat område Kallhäll ga:28



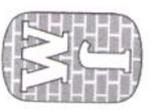
Plattigheter och samlingheter kan vara oöversämlig redovisade.

Beskrivning, se aktbilaga BE1

Teknisk beskrivning
 Karta med anslutning till elnätet
 Avloppsanläggning: 200000 l/år
 Förtätningsgrad: 100%
 Förtätningsgrad: 100%

Förtätningskarta
 2014-06-09
 Avslutningsdatum: 2014-06-09
 Anläggningens namn: Kallhäll 1, 50 m²

Koordinat: Jordlin

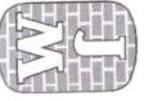


Skötsel utförd av JM Mark och Trädgård

- Skötseln av anläggningen har hanterats av JM Mark och Trädgård sedan anläggningen färdigställdes.
- Skötseln har i huvudsak bestått av gräsklippning, ogräsrensning, slyröjning, vattning, lövhantering, beskärning samt nedtagning och nyplantering av enstaka träd.
- Arbetsena har utförts av JM:s egen personal förutom nedtagning av träd som utförts av Skärgårdsskog AB.
- Gräsklippning har utförts ca 2 ggr per månad, beskärning har utförts på våren, i övrigt skötsel efter behov.

Skötsel utförd av JM Mark och Trädgård

- 2013 - Kostnad för skötsel 32 750 kr:
 - Gräsklippning 62 h
 - Ogräsrensning 12 h
 - Vattning 16 h
- 2014 - Kostnad för skötsel 82 130 kr:
 - Gräsklippning 136 h
 - Lövhantering 11 h
 - Borttagning nedfallen gren 4 h
 - Ogräsrensning 8 h
- 2015 - Kostnad fram till aug uppgår till 47 000 kr:
 - Gräsklippning 82 h
 - Beskäring 16 h
 - Rensning berg 8 h
 - Nedtagning vindfälld pil
- 2015 planeras översyn av en trädunge som kan resultera i nedtagning av träd. Denna kostnad ej medtagen för 2015.



Fördelning av kostnader för skötseln

- Enligt Lantmäteriets anläggningsbeslut ska kostnader för anläggningens drift fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande andelstal:

- Kallhäll 1:38 – Brf Ankaret 2	48
- Kallhäll 1:39 – Brf Seglet	47
- Kallhäll 1:40 – Brf Ekblomman	53
- Kallhäll 1:41 – Brf Ekbladet	72
- Kallhäll 1:44 – Brf Kajutan	24
- Kallhäll 1:52 – Brf Lilla Torget	31
- Kallhäll 1:76 – Brf Bolinder Herrgård	8
- Kallhäll 1:43, 1:45, 1:54-74 – 23 radhus/parhus vardera	1

SUMMA Andelstal 306

Fördelning av kostnader för skötseln

- Inga kostnader för skötseln av Kallhäll ga:28 har fördelats ut av JM på deltagande fastigheter under åren 2013-2015. Oklart om vissa kostnader fakturerats tidigare år.
- JM efterskänker skötselkostnader för 2013.
- Kostnader för 2014 och fram till överlämnandet kommer att fördelas ut på deltagande fastigheter, totalt 129 130 kr (aug 2015).
- Preliminär kostnadsfördelning:

- Kallhäll 1:38 – Brf Ankaret 2	48/306 => 20 256 kr
- Kallhäll 1:39 – Brf Seglet	47/306 => 19 834 kr
- Kallhäll 1:40 – Brf Ekblomman	53/306 => 22 366 kr
- Kallhäll 1:41 – Brf Ekbladet	72/306 => 30 384 kr
- Kallhäll 1:44 – Brf Kajutan	24/306 => 10 128 kr
- Kallhäll 1:52 – Brf Lilla Torget	31/306 => 13 082 kr
- Kallhäll 1:76 – Brf Bolinder Herrgård	8/306 => 3 376 kr
- Kallhäll 1:43, 1:45, 1:54-74 vardera 1	1/306 => 422 kr