



Ärende	Omprövning av Finnsta ga:1.		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
AB21595	Upplands-Bro	0139-2021/52	2022-12-06
	Län		
	Stockholm		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Beskrivning	BE1
Protokoll, sammanträde 31 maj 2022	PR1
Protokoll, avslutande	PR2
Ansökan	A1
Sakägar- och delgivningsförteckning	SA1
Skrivelse samt meddelande om hinder	SK1, del 1
Svar från styrelsen i Finnsta 1 samfällighetsförening	SK1, del 2
Skrivelse svar på frågor från dec 2021	SK2
Stämmoprotokoll	1
Dagboksblad	DA1

Beslut att följande handlingar gallras

Aktbilagor	2-27
Bekräftelse ansökan	
Delgivningskvitton	
Kallelse	
Skrivelse med ny länk till sammanträdet 30 maj 2022	
Skrivelse med utskick PR1	
Underrättelse om avslutande av förrättning	
Underrättelse om beslut	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Artur Hansson



**Beskrivning - Förhandskopia**

2022-11-03

Ärendenummer

AB21595

Förrättningslantmätare

Anders Isberg

Ärende

Omprövning av Finnsta ga:1

Kommun: Upplands-Bro

Län: Stockholm

Omprövning av
gemensamhets-
anläggningOmprövning av Finnsta Ga:1

Finnsta ga:1, akteckning 0139-07/17, ändras genom omprövning avseende aktbilaga BE sid 2, hela punkten 3, som istället ska ha följande lydelse :

3) Samfälligheten skall därutöver ha till uppgift att förse deltagande fastigheter med hushållsvatten. För nyttigheten skall deltagande fastigheter erlagga avgift till samfälligheten. Summa avgifter skall motsvara samfällighetens avgifter till vatten- respektive el-leverantör och fördelas mellan deltagande fastigheter utifrån varje fastighets egen uppmätta och fastställda förbrukning.

I övrigt gäller tidigare anläggningsbeslut oförändrat, se akt 0139-07/17.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Anders Isberg

Protokoll

2022-05-31

Ärendenummer

AB21595

Förrättningslantmätare

Anders Isberg

Ärende	Omprövning av Finnsta ga:1
	Kommun: Upplands-Bro Län: Stockholm
Handläggning	Med digitalt sammanträde via Skype, kl 14.00.
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Närvarande Lantmäteriet	Anders Isberg, förrättningslantmätare (flm) Felicia Hafner, protokollförare
Närvarande sakägare	Finnsta ga:1: Finnsta 1 samfällighetsförening: Per Olav Eidsvoll, styrelseordförande, Per Loftén, styrelsemedlem, samt Torbjörn Scott, styrelsemedlem.
Redogörelse	Finnsta 1 Samfällighetsförening har inkommit med ansökan om omprövning av ga-beslut från 2007, se akt 0139-07/17. Förrättningslantmätare Anders Isberg (flm) presenterar sig själv och protokollförare Felicia Hafner. Kallelsen skulle egentligen ha skickats ut till endast en person i styrelsen, som sedan skulle ha i uppgift att skicka kallelsen vidare. Av misstag skickades kallelsen i stället till samtliga delägare. Efter driftstörningen hos Lantmäteriet i mitten av maj skickades information ut tillsammans med en ny länk till sammanträdet. Delgivningen är slutförd och flm är formellt beslutsför. Flm går igenom dagordningen och öppnar sammanträdet. Flm frågar om någon av de närvarande har fullmakt att föra talan för någon annan delägare i föreningen. Ingen av de närvarande har det. Flm läser från stämmoprotokollet från årsmötet 2021, fjärde sidan, styrelseframställan med förslag på ändring av anläggningsbeslut. Flm

har tittat på punkterna och ställt tolv frågor till tidigare ordföranden samt fått tillbaka svar på frågorna. Styrelsen ska ha fått både frågorna och svaren och har sedan skickat ytterligare två frågor.

Flm går igenom punkterna och förklarar varför det är fastighetsrättsligt komplicerat att genomföra punkt 1 a, b, c, punkt 2 och punkt 3. Det föreningen vill ändra på har tillkommit efter att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft. Därtill äger de inte marken. Flm har i skrivelserna, aktbilagorna SK1 och SK2, förklarat vad som krävs för att genomföra punkterna, och flm:s bedömning är att villkoren inte är uppfyllda i dagsläget.

Lantmäteriet kan inte bestämma huruvida anläggningen stämmer överens med ett anläggningsbeslut eller inte. Det är ett ställningstagande som föreningen själv måste ta, enligt 18 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

Flm beskriver problematiken avseende postboxarna, att de utgör lös egendom, inte fastighetstillbehör, och beskriver hur föreningen kan göra postboxarna till fastighetstillbehör.

Flm:s bedömning är att punkt 1 a, b och c inte går att genomföra. Punkt 2 och 3 är följdförändringar som därför inte heller går att genomföra. Däremot är det möjligt att ompröva punkt 4. Flm måste då pröva opinionsvillkoret. Båtnad m.m. är uppfyllt.

Flm:s uppfattning är att de senaste två frågorna inte är riktiga yrkanden, utan endast frågor, och tillägger att de ligger lite utanför förrättningens ram. Extrafrågorna kan därför läggas åt sidan. De aktuella frågorna i förrättningen är därmed de tolv frågorna samt svaren till dessa. Flm refererar återigen till de två skrivelserna, aktbilagorna SK1 och SK2. Flm stannar där och frågar samtliga närvarande om han har förstått rätt utifrån vad föreningen vill med förrättningen och hur dialogen har varit. Samtliga instämmer. Det som föreningen vill uppnå är individuell mätning av vattenförbrukningen, förtydligar Per Olav. Torbjörn har uppfattat det precis som Per Olav säger, att det är vattenförbrukningen de vill gå vidare med. Per Loftén instämmer.

Per Loftén ber om förtydligande angående postboxarna. Eftersom de är fastsatta på en fastighet undrar han varför de inte utgör fastighetstillbehör. Flm förklarar att med fastighet menas bara marken.

I både fastighetsrätten och när man pratar om fastigheter i allmänhet så använder man ordet både för byggnader och mark. Men i AL:s systematik, och när flm använder ordet fastighet, så åsyftas alltid marken. Samma ord används alltså för två olika saker. Postboxarna är fastsatta på en byggnad. Föreningen äger byggnaden, eftersom den byggdes med stöd av anläggningsbeslutet, men föreningen äger inte marken. För att kunna ta ett anläggningsbeslut måste det stämma överens med 2 kap. 1 § jordabalken, som reglerar fastighetstillbehör. Det måste vara samma ägare till fastigheten som till tillbehöret för att man ska kunna göra en överföring av fastighetstillbehöret så att delägarna blir de som äger postboxarna. Om föreningen köpt in boxarna så är det kanske föreningen som äger dem, dvs det kanske inte ens är delägarna som äger dem. Därför är det fastighetsrättsligt komplicerat. Kommunen äger marken, delägarna äger byggnaden. För att man ska kunna ta ett anläggningsbeslut måste antingen kommunen äga postboxarna eller så måste boxarna överföras så att de blir tillbehör till deläggande fastigheter. I det senare fallet måste kommunen först äga boxarna för att de ska kunna föras vidare, dvs det måste ske trading. Om ägandet och andelstalen sedan stämmer kan man göra postboxarna till en gemensamhetsanläggning, men i dagsläget går det inte att ta ett anläggningsbeslut om postboxarna eftersom de inte utgör fastighetstillbehör till fastigheten. Flm skrev om detta i skrivelsen från januari.

Flm repeterar att styrelsen själv måste ta ställning till punkt 1, dvs i vilken mån den gamla fiberanläggningen ersätter den gamla. Per Olav frågar om det räcker med styrelsebeslut eller om det behövs ett årsmöte. Flm kan inte svara på det eftersom han inte sysslar med den typen av frågor. I Lantmäteriets handbok för anläggningsåtgärder finns ett antal rättsfall, och flm har besvarat frågan tidigare, men flm:s bedömning är att rättsfallen inte är sprungna ur lantmäteriförrättning utan snarare beslut där lagen om förvaltning av samfälligheter tillämpats. Dvs föreningen har själv beslutat i vilken mån en ny anläggning ersätter tidigare anläggning men ändå ryms inom anläggningsbeslutet. Förmodligen har styrelsen tagit ett beslut angående nya anläggningen, och funnit att det ryms inom ramen för givet ga-beslut. Någon har sedan överklagat och domstolen har avgjort i vilken mån det stämmer överens med beslutet. Flm hänvisar till handboken. Det får inte vara för stort tekniskillnadshopp och får inte vara en helt ny anläggning, utan måste stämma överens med det

tidigare beslutet. Punkt 1 a, b och c kan flm inte göra något åt, eftersom det är en fråga för föreningen. Punkt 2 och 3 är överflödiga när 1 a, b och c inte går att genomföra.

Torbjörn uppger att deras nya fiberkabel går annan väg över kommunens mark, och frågar om det skulle vara skillnad om samfälligheten ansökte om ledningsrätt. Flm svarar att han inte tror föreningen kan ansöka om ledningsrätt. Å ena sidan är föreningen en juridisk person, å andra sidan brukar ledningsrätt bara vara till för allmänna ledningar, och flm tror inte ledningen är av allmän karaktär (jämfört med t.ex. en va-ledning som ska vidare till nästa kvarter). Flm uppfattar också att de som kan söka ledningsrätt är bolag och ekonomiska föreningar. I vilken mån en samfällighetsförening kan göra samma sak kan inte flm svara på.

Flm går vidare med sin bedömning av yrkandena som inkommit och stämmoprotokollet. Flm refererar återigen till skrivelserna, aktbilagorna SK1 och SK2, där flm har redovisat de viktigaste punkterna som rör yrkandena 1-4 i dessa handlingar.

Flm uppger att man inte alltid behöver äga marken där anläggningen ligger. Om man bildar en ny ga i ett beslut på annans mark och sedan bygger anläggningen i enlighet med beslutet kommer delägarna automatiskt vara delägare i anläggningen. Om det däremot är lös egendom måste man göra om det hela för att ett beslut ska kunna tas. Det är vanligt att man inte äger marken där ga:n ligger, och det kan vara så att föreningen äger marken och att delägarna äger anläggningen. När ett anläggningsbeslut föregår utförandet av en anläggning, då hänger det ihop och man äger det gemensamt, men om en tredje part (t.ex. föreningen) köper in någonting och ställer på en markplätt kan man inte ta ga-beslut på det, utan måste göra det till fastighetstillhörighet först.

Flm svarar ja på Per Olavs fråga, om det hade varit annorlunda ifall beslut hade fattats innan föreningen satte upp postboxarna. Fastighetstillhörighetsfrågan blir automatiskt reglerad om man först tar beslut och sedan bygger anläggningen med stöd av beslutet. Om en annan part, t.ex. föreningen (som är en annan part än delägarna), köper postboxarna först, och sedan vill ha ett beslut, då blir det komplikationer. I dagsläget krävs rätt mycket av parterna för att få det att fungera, dvs ganska många frivilliga avtal måste slutas. Flm kan

inte avvakta med förrättningen för att vänta på att det ska hända, utan måste egentligen ta beslut så snart som möjligt. Därför kan han inte vänta på att de kanske kommer överens. Det är bättre att de återkommer senare.

Flm går igenom den prövning som måste ske. Osäkerhet uppstår kring en formulering i anläggningsbeslutet, specifikt vad som gäller angående elen, huruvida den ingår i vattendelen eller inte. Flm frågar om elen är till för att man ska kunna få vatten till huset. Per Olav svarar att han inte vet om det är den gemensamma elanläggningen i garaget som menas.

I beslutet från 2007, akt 0139-07/17, punkt 3 står det "respektive elleverantör". Flm tycker det verkar som att man pratar både om el och vatten, och frågar de närvarande om de funderat på detta. Per uppger att föreningen får läsa av elförbrukningen i garaget. Den betalas av samfälligheten, och sedan skickas faktura ut till varje individ. Flm tillägger att enligt beslutet ska betalning ske till lika del, och frågar om föreningen vill att det ska vara efter avläst förbrukning. Svaret blir ja.

Flm tycker det är märkligt att det står "summa avgifter ska motsvara samfällighetens avgifter till vatten resp elleverantör". Flm tycker det verkar som att man pratar om två saker, först bara vatten, sedan både vatten och el. Flm försöker reda ut vad det är för ström man har gemensam. Svar från Per Olav är att elen som finns i garagen är gemensam. Där har man eluttag och mätare, och så har man haft hela tiden. Det de vill uppnå är att respektive ägare betalar sitt eget vatten och sin egen el, i garaget, genom mätning.

Flm frågar om de pratat om detta på stämman, dvs att man i andra delen, i tredje punkten, syftar plötsligt på både vatten och el/ström, trots att man först bara pratar om vatten. Per svarar att han förutsätter att de gjorde det.

Flm förtydligar att han nog behöver titta på detta, för att säkerställa att han inte beslutar om något som han egentligen inte kan besluta om, med tanke på hur det formulerats. Flm konstaterar att det är fördelningen man pratar om i punkten 3, dvs fördelningen som är i fokus, och sedan nämns elen också. Per Olav instämmer, och den

ändringen de vill göra är att det ska vara individuell fördelning av vatten och el i garaget. Det är det som är avsikten.

Flm redovisar en förhandskopia av beskrivningen. Ingen har några invändningar mot det som står i beskrivningen.

Flm kommer att pröva 7 § AL. Beslut kommer inte tas idag, utan kanske om ca en vecka. Om han under den tiden på något sätt ser att ett sådant beslut skulle bli tvetydigt kommer han höra av sig. Om det går att ta beslutet så kommer han att göra det. Flm frågar om någon har något emot att vi tar beslut enligt det han nyss läste upp enligt punkt 3. Samtliga svarar nej.

Flm förtydligar att med punkt 3 menar han slutresultatet. Flm läser upp punkt 3 igen, och frågar om någon har något emot det som slutresultat? Samtliga svarar nej.

Flm frågar om de övriga punkterna, 1-3. Yrkar de fortfarande på dessa? Eller ska ansökan angående 1-3 återkallas? Per Olav föreslår att de återkallar punkterna 1-3. Torbjörn och Per instämmer att de återkallar dessa. Flm konstaterar att de därmed återkallats. Flm kommer att göra justering i förhandskopian till protokollet, så att de delarna är återkallade. Bara punkten 4 kommer prövas.

Flms bedömning är att punkt 4 kan genomföras och att ingen är emot det beslutet.

Flm beskriver överklagandeprocessen, hur överklagande sker, samt förrättingens fortsättande. Flm bedömer att han inte kommer att kalla till nytt sammanträde. Sammanträdesprotokollet kommer läggas upp på ärendets websida. Om inget hinder föreligger mot det flm gått igenom kommer det stå i utskicket vilken dag som beslutet tas. Om flm finner att det inte går att ta beslut så kommer han höra av sig, och då kanske kalla till nytt sammanträde, annars kommer det stå "utan sammanträde" i protokollet.

Inga fler frågor uppkommer. Flm avslutar sammanträdet.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Felicia Hafner



Protokoll

2022-11-03

Ärendenummer

AB21595

Förrättningslantmätare

Anders Isberg

Ärende	Omprövning av Finnsta ga:1
	Kommun: Upplands-Bro
	Län: Stockholm
Handläggning	Utan sammanträde. Sammanträde har hållits tidigare i ärendet, se aktbilaga PR1.
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1 och stämmoprotokoll, aktbilaga 1. På sammanträde, se aktbilaga PR1, preciserades även att ändringen angående avläsningen, se under punkt 4 i aktbilaga 1, ska avse både vatten och el. Vidare återkallades ansökningarna enligt punkt 1-3.
Redogörelse	Finnsta 1 Samfällighetsförening har inkommit med ansökan om omprövning av ga-beslut från 2007, se akt 0139-07/17. Ansökan rör omprövning av anläggningsbeslut 0139-7/17, och de inkomna yrkandena utgörs av punkt 1 a-c samt 2, 3 och 4 i aktbilaga 1. Punkt 4 i aktbilaga 1 rör ändring av hela punkten 3 i anläggningsbeslut i akt 0139-7/17, till att istället vara i enlighet med punkt 4 i aktbilaga 1, se aktbilaga BE1. För området gäller detaljplan, se akt: - 0125-p08/1125, vattenskyddsområde, laga kraft 2008-12-03, - 01-BRE-442, stadsplan, fastställd 1972-04-21. Samråd bedöms inte behövas för den sökta åtgärden. Åtgärden bedöms vara väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare. Åtgärden bedöms inte omfatta något ersättningsbeslut, varför sådant beslut inte finns med nedan. Åtgärden bedöms inte behöva att någon karta upprättas, varför någon karta inte är utförd. Sammanträde har hållits, se aktbilaga PR1.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Flm har bemött inkomna yrkanden, se aktbilaga 1, i två skrivelser, och funnit att de inkomna yrkandena inte kan medges utom punkt 4 som bedöms kunna medges, se aktbilaga SK1 del 1 och SK2.

Flm uppfattar i skrivelse från styrelsen för Finnsta 1 Samfällighetsförening, se aktbilaga SK1 del 2, som ett svar på flm skrivelse SK1 del 1, att styrelsen vill ha yrkande enligt punkt 4 genomförd, och att styrelsen förstår att om punkt 1 a-c i aktbilaga 1 inte går att genomföra så går inte heller punkt 2 och 3 att genomföra.

På sammanträdet, se aktbilaga PR1, inkom även precisering av ansökan och återkallan gjordes för vissa delar, se ovan under yrkanden.

Bedömning görs att villkoren för omprövning enligt 35§ anläggningslagen är uppfyllda för punkten 4 i aktbilaga 1, och att de inkomna yrkandena bedöms vara i enlighet med 35§ andra stycket punkt 3, så att kostnaderna för varje fastighet ska kunna bedömas för sig. Vidare att detta yrkande inte strider mot villkoren i 5-11§§ anläggningslagen, och att en förbättring bedöms uppstå som bedöms kunna avspegla sig i ett högre fastighetsvärde och mer förutsebara driftskostnader för de delägande fastigheterna, och vidare bedöms åtgärden ge båtнад i 6§ anläggningslagen.

Prövning av 7§ anläggningslagen har skett på sammanträdet och ingen var emot genomförande av punkt 4.

Beslut:

Punkt 4 i aktbilaga 1 ska genomföras och gemensamhetsanläggning ska omprövas enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Tillträdesbeslut

Skäl:

Inget särskilt yrkande har inkommit angående tillträde, varför tillträde bestäms till när lantmäterimyndigheten bestämmer tillträde enligt 26§ anläggningslagen.

Beslut:

Tillträde ska ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Skäl:

Angående fördelning av förrättningskostnaderna görs bedömningen att den ska göras enligt 29§ första stycket anläggningslagen, och att fördelningen ska vara skälig med lika del mellan delägarna i anläggningssamfälligheten, då alla delägare bedöms ha lika stor nytta av anläggningsbeslutet.

Beslut:

Förrättningskostnaderna ska betalas av de delägande fastigheterna i Finnsta ga:1 enligt andelstal, 1/74-del per delägande fastighet.

För sådan fastighet som har flera delägare ska förrättningskostnaden för sådan fastighet fördelas mellan delägarna med lika del.

Fakturan på förrättningskostnaden skickas till :
Finnsta 1 Samfällighetsförening
c/o Per-Olov Eidsvoll
Mandelblomsstigen 28A
197 34 BRO

Aktmottagare Finnsta 1 Samfällighetsförening (org.nr. 716416-2211).

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **1 december 2022**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB21595 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 2022-11-03.

Vid protokollet

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Anders Isberg



BLANKETT**Ansökan om lantmäteriförrättning**

Läs gärna instruktionerna på sidorna 5-8 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

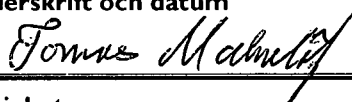
Kommun och län	Upplands-Bro, Stockholm
Berörd fastighet	UPPLANDS-BRO FINNSTA GA:1
Önskad åtgärd	☐ Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> ☐ Ja ☐ Nej ☐ Fastighetsreglering ☐ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☐ Särskild gränsutmärkning ☒ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning ☐ Frigörande av fastighetstillbehör ☐ Sammanträde för att bilda samfällighetsförening ☐ Övrigt:
Byggnader/ anläggning	☐ Ett nytt bostadshus eller en anläggning planerar att uppföras. Bifoga gärna handlingar som styrker att det är möjligt att nyetablera, t.ex. bygglov. När är byggstarten? ☒ Det finns ett befintligt bostadshus eller anläggning
Beskrivning av önskad åtgärd (fortsätter på nästa sida)	Se bilaga Styrelseframställan-2, Förslag på ändring av anläggningsbeslut och stycket "Styrelsens förslag till omprövning av Finnsta Gemensamhetsanläggning:1"

Beskrivning av önskad åtgärd (fortsättning från sida 1)	
Området ska användas till	☐ Helårsbostad ☐ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☒ Annat:
Ange handlingar som bifogas	☐ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd ☐ Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) ☐ Kartskiss (rekommenderas) ☒ Övrigt: Stämmoprotokoll och Styrelseframställan-2
Förrättnings- kostnader	Kostnader för förrättningen ska betalas av: Finnsta 1 Samfällighetsförening ☒ Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: styrelsen@finnsta1.se

Kontaktuppgifter och underskrift

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

Fastighet UPPLANDS-BRO FINNSTA 1:23-96	
För- och efternamn (För ombud anges vem man är ombud för) Tomas Malmlöf, Ordförande Finnsta 1 Samfällighetsförening Ombud för Finnsta 1:23-96	Personnummer/Organisationsnummer 716416-2211
Postadress Mandelblomstigen 28A 197 34 Bro	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefon 070-249 77 03	E-postadress ordforande@finnstal.se
Underskrift och datum  2021-03-31	
Fastighet	
För- och efternamn (För ombud anges vem man är ombud för)	Personnummer/Organisationsnummer
Postadress	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefon	E-postadress
Underskrift och datum	

Sakägar-/Delgivningsförteckning

2022-05-02

Ärendenummer

AB21595

Förrättningslantmätare

Anders Isberg

Ärende Omprövning av Finnsta ga:1

Kommun: Upplands-Bro

Län: Stockholm

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:55, andel 1/2, lagfaren ägare	Hawraz Abass Gullvivistigen 28 197 34 BRO		
Finnsta 1:30, andel 1/2, lagfaren ägare	Srod Abda Mandelblomstigen 4 197 34 BRO		
Finnsta 1:84, lagfaren ägare	Katja Ahlgren Gullvivistigen 50 197 34 BRO		
Finnsta 1:58, lagfaren ägare	Adnan Ahmad Gullvivistigen 34 197 34 BRO		
Finnsta 1:91, andel 1/2, lagfaren ägare	Shina Ahmad Mandelblomstigen 42 197 34 BRO		
Finnsta 1:32, andel 1/2, lagfaren ägare	Sarmad Majed Aikool Loviselundsvägen 36 Lgh 1001 165 59 HÄSSELBY		
Finnsta 1:74, andel 1/2, lagfaren ägare	Barez Muhamad Ali Kattfotstigen 40 197 34 BRO		
Finnsta 1:62, andel 1/2, lagfaren ägare	Basoz Mohammad Ali Mandelblomstigen 24 197 34 BRO		
Finnsta 1:42, lagfaren ägare	Nawal Al-Ibrahim Gullvivistigen 22 197 34 BRO		
Finnsta 1:24, andel 1/2, lagfaren ägare	Shokhan Farough Allahkaram Gullvivistigen 4 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:31, lagfaren ägare	Cislett Almén Mandelblomstigen 6 197 34 BRO		
Finnsta 1:33, andel 1/2, lagfaren ägare	Osama Al-Mselm Kattfotstigen 2 197 34 BRO		
Finnsta 1:32, andel 1/2, lagfaren ägare	Linda Mokhalad Qabel Al-Salihi Mandelblomstigen 8 197 34 BRO		
Finnsta 1:72, andel 1/2, lagfaren ägare	Veronica Del Carmen Alvarez de Olguin Kattfotstigen 36 197 34 BRO		
Finnsta 1:65, andel 1/2, lagfaren ägare	Jwan Ameen Kattfotstigen 22 197 34 BRO		
Finnsta 1:30, andel 1/2, lagfaren ägare	Kizan Amin Mandelblomstigen 4 197 34 BRO		
Finnsta 1:65, andel 1/2, lagfaren ägare	Sardar Amin Kattfotstigen 22 197 34 BRO		
Finnsta 1:79, andel 1/2, lagfaren ägare	Bakhtiyar Amin Abde Gullvivistigen 40 197 34 BRO		
Finnsta 1:82, andel 1/2, lagfaren ägare	Ashti Ardalani Gullvivistigen 46 197 34 BRO		
Finnsta 1:82, andel 1/2, lagfaren ägare	Chopi Ardalani Gullvivistigen 46 197 34 BRO		
Finnsta 1:71, andel 1/2, lagfaren ägare	Karolin Ask-Björnberg Kattfotstigen 34 197 34 BRO		
Finnsta 1:64, andel 1/2, lagfaren ägare	Nasrin Baban Mandelblomstigen 28 197 34 BRO		
Finnsta 1:50, lagfaren ägare	Karwan Baban Kattfotstigen 16 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:64, andel 1/2, lagfaren ägare	Shamal Baban Växthusvägen 9 Lgh 1003 197 36 BRO		
Finnsta 1:73, lagfaren ägare	Lars-Göran Bergfeldt Kattfotstigen 38 197 34 BRO		
Finnsta 1:60, lagfaren ägare	Anders Mikael Berzén Mandelblomstigen 20 197 34 BRO		
Finnsta 1:61, andel 1/2, lagfaren ägare	Alpay Ceyhan Prästgårdsallén 50 Bv 194 41 UPPLANDS VÄSBY		
Finnsta 1:61, andel 1/2, lagfaren ägare	Angelica Ceyhan Mandelblomstigen 22 Nb 197 34 BRO		
Finnsta 1:53, andel 1/2, lagfaren ägare	Anna-Karin Danielsson Gullvivistigen 24 197 34 BRO		
Finnsta 1:53, andel 1/2, lagfaren ägare	Jan Olof Mikael Danielsson Gullvivistigen 24 197 34 BRO		
Finnsta 1:92, andel 1/2, lagfaren ägare	Akoh Dokany Kattfotstigen 48 197 34 BRO		
Finnsta 1:43, andel 1/2, lagfaren ägare	Arne Dybedahl Mandelblomstigen 10 197 34 BRO		
Finnsta 1:43, andel 1/2, lagfaren ägare	Lena Dybedahl Mandelblomstigen 10 197 34 BRO		
Finnsta 1:88, andel 1/2, lagfaren ägare	Per Olav Eidsvoll Mandelblomstigen 36 197 34 BRO		Ordförande Firmatecknare
Finnsta 1:93, andel 1/2, lagfaren ägare	Mikael Ek Kattfotstigen 50 197 34 BRO		
Finnsta 1:87, andel 1/2, lagfaren ägare	Anne-Sophie El Fathi Mandelblomstigen 34 197 34 BRO		
Finnsta 1:87, andel 1/2, lagfaren ägare	Hassan El Fathi Mandelblomstigen 34 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:88, andel 1/2, lagfaren ägare	Marjorie Estrada-Monte Mandelblomstigen 36 197 34 BRO		
Finnsta 1:33, andel 1/2, lagfaren ägare	Sundus Sharad Fail Kattfotstigen 2 197 34 BRO		
Finnsta 1:37, lagfaren ägare	Sven Emil Ferm Kattfotstigen 10 197 34 BRO		
Finnsta GA:1 Av lantmäterimyndigheten utsedd företrädare för samfälligheten	Finnsta 1 Samfällighetsförening Mandelblomstigen 28 A 197 34 BRO		Sökande
Finnsta 1:75, lagfaren ägare	Basim Hanna Gorges Kattfotstigen 42 197 34 BRO		
Finnsta 1:79, andel 1/2, lagfaren ägare	Leila Hamasur Noori Gullvivistigen 40 197 34 BRO		
Finnsta 1:92, andel 1/2, lagfaren ägare	Hazha Hamid Kattfotstigen 48 197 34 BRO		
Finnsta 1:59, andel 1/2, lagfaren ägare	Andranik Harutjunian Gullvivistigen 36 197 34 BRO		
Finnsta 1:74, andel 1/2, lagfaren ägare	Soran Otman Hussein Kattfotstigen 40 197 34 BRO		
Finnsta 1:77, andel 1/2, lagfaren ägare	Rickard Håkansson Kattfotstigen 46 197 34 BRO		
Finnsta 1:85, lagfaren ägare	Bitte Högberg Mandelblomstigen 30 197 34 BRO		
Finnsta 1:63, andel 1/2, lagfaren ägare	Rossana Ibarra Sanhueza Hidinge Backe 7 Lgh 1108 163 65 SPÅNGA		
Finnsta 1:68, andel 1/2, lagfaren ägare	Fouad Jakob Kattfotstigen 28 197 34 BRO		
Finnsta 1:57, andel 1/2, lagfaren ägare	Johan Jernroos Gullvivistigen 32 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:57, andel 1/2, lagfaren ägare	Saara Jernroos Gullvivistigen 32 197 34 BRO		
Finnsta 1:80, andel 1/2, lagfaren ägare	Alvar Emanuel Johansson Gullvivistigen 42 197 34 BRO		
Finnsta 1:36, lagfaren ägare	Rolf Helge Sigvard Johansson Kattfotstigen 8 197 34 BRO		
Finnsta 1:80, andel 1/2, lagfaren ägare	Svea Margareta Johansson Gullvivistigen 42 197 34 BRO		
Finnsta 1:95, lagfaren ägare	Marlene Juthstrand Kattfotstigen 54 197 34 BRO		
Finnsta 1:71, andel 1/2, lagfaren ägare	Johan Jönsson-Björnberg Kattfotstigen 34 197 34 BRO		
Finnsta 1:44, andel 1/2, lagfaren ägare	Amang Karadaghi Mandelblomstigen 12 197 34 BRO		
Finnsta 1:44, andel 1/2, lagfaren ägare	Shina Karadaghi Mandelblomstigen 12 197 34 BRO		
Finnsta 1:59, andel 1/2, lagfaren ägare	Armine Karapetyan Gullvivistigen 36 197 34 BRO		
Finnsta 1:91, andel 1/2, lagfaren ägare	Nuori Karim Vintervägen 181 722 31 VÄSTERÅS		
Finnsta 1:47, andel 1/2, lagfaren ägare	Tiina Karlberg Mandelblomstigen 18 197 34 BRO		
Finnsta 1:47, andel 1/2, lagfaren ägare	Tomas Karlberg Mandelblomstigen 18 197 34 BRO		
Finnsta 1:35, andel 1/2, lagfaren ägare	Daniel Karlsson Kattfotstigen 6 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:56, andel 1/2, lagfaren ägare	Camilla Maria Kattilakoski-Pickering Gullvivistigen 30 197 34 BRO		
Finnsta 1:41, andel 1/2, lagfaren ägare	Eman Kaulos c/o Eman Kaulos Gullvivistigen 20 197 34 BRO		
Finnsta 1:41, andel 1/2, lagfaren ägare	Mukrian Kaulos c/o Mukrian Kaulos Gullvivistigen 20 197 34 BRO		
Finnsta 1:77, andel 1/2, lagfaren ägare	Denise Kreppenhofer Kattfotstigen 46 197 34 BRO		
Finnsta 1:94, lagfaren ägare	Gunilla Elisabeth Kron Kattfotstigen 52 197 34 BRO		
Finnsta 1:76, lagfaren ägare	Sara Lagerström-Guezennec Kattfotstigen 44 197 34 BRO		
Finnsta 1:69, andel 1/2, lagfaren ägare	Evelin Larsen Kattfotstigen 30 197 34 BRO		
Finnsta 1:40, lagfaren ägare	Pirjo Anja Irene Leskisenoja Gullvivistigen 18 197 34 BRO		
Finnsta 1:39, andel 1/2, tomträttshavare	Joakim Liljedahl Gullvivistigen 16 197 34 BRO		
Finnsta 1:39, andel 1/2, tomträttshavare	Monica Liljedahl Gullvivistigen 16 197 34 BRO		
Finnsta 1:25, lagfaren ägare	Anne-Catherine Lindfors Gullvivistigen 6 197 34 BRO		
Finnsta 1:35, andel 1/2, lagfaren ägare	Jonna Lindstedt Kattfotstigen 6 197 34 BRO		
Finnsta 1:81, andel 1/2, lagfaren ägare	Airi Linjamaa Gullvivistigen 44 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:81, andel 1/2, lagfaren ägare	Jouko Linjamaa Gullvivistigen 44 197 34 BRO		
Finnsta 1:34, lagfaren ägare	Ola Ljunggren Kattfotstigen 4 197 34 BRO		
Finnsta 1:90, andel 1/2, lagfaren ägare	Per Loftén Mandelblomstigen 40 197 34 BRO		
Finnsta 1:24, andel 1/2, lagfaren ägare	Suleman Mahmoud Ahmad Gullvivistigen 4 197 34 BRO		
Finnsta 1:52, andel 1/2, lagfaren ägare	Shokria Majid Abdulla Kattfotstigen 20 197 34 BRO		
Finnsta 1:52, andel 1/2, lagfaren ägare	Ezadin Majid Mohammad Kattfotstigen 20 197 34 BRO		
Finnsta 1:89, andel 1/2, lagfaren ägare	Evgenia Malmlöf Mandelblomstigen 38 197 34 BRO		
Finnsta 1:89, andel 1/2, lagfaren ägare	Tomas Malmlöf Mandelblomstigen 38 197 34 BRO		
Finnsta 1:26, lagfaren ägare	Inger Birgitta Marinilli Gullvivistigen 8 197 34 BRO		
Finnsta 1:28, andel 1/2, lagfaren ägare	Yuly Giovanna Medina Saavedra Gullvivistigen 12 197 34 BRO		
Finnsta 1:68, andel 1/2, lagfaren ägare	Layla Mourad-Jakob Kattfotstigen 28 197 34 BRO		
Finnsta 1:29, andel 1/2, lagfaren ägare	Nermina Mujic Mandelblomstigen 2 197 34 BRO		
Finnsta 1:29, andel 1/2, lagfaren ägare	Sinisa Mujic Mandelblomstigen 2 197 34 BRO		
Finnsta 1:66, andel 1/2, lagfaren ägare	Sven Gunnar Fredrik Nilsson Kattfotstigen 24 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:70, andel 1/2, lagfaren ägare	Bo Christer Nyberg Kattfotstigen 32 197 34 BRO		
Finnsta 1:70, andel 1/2, lagfaren ägare	Gunilla Christina Nyberg Kattfotstigen 32 197 34 BRO		
Finnsta 1:72, andel 1/2, lagfaren ägare	Pedro Juan Olguin Espinoza Kattfotstigen 36 197 34 BRO		
Finnsta 1:66, andel 1/2, lagfaren ägare	Cathrine Olsson Kattfotstigen 24 197 34 BRO		
Finnsta 1:62, andel 1/2, lagfaren ägare	Nariman Otman Hussein Mandelblomstigen 24 197 34 BRO		
Finnsta 1:28, andel 1/2, lagfaren ägare	Marco Alberto Perez Blas Gullvivistigen 12 197 34 BRO		
Finnsta 1:56, andel 1/2, lagfaren ägare	Stephen Pickering Gullvivistigen 30 197 34 BRO		
Finnsta 1:83, tomträttshavare	Herbert Günter Queisser Norrgårdsvägen 13 Lgh 1022 197 30 BRO		
Finnsta 1:23, andel 1/2, lagfaren ägare	Ingrid Helen Robertsson Gullvivistigen 2 197 34 BRO		
Finnsta 1:23, andel 1/2, lagfaren ägare	Per Erik Robertsson Gullvivistigen 2 197 34 BRO		
Finnsta 1:63, andel 1/2, lagfaren ägare	Christian Rosales Leiva Mandelblomstigen 26 197 34 BRO		
Finnsta 1:51, andel 1/2, lagfaren ägare	Gasha Salar Mirza Aziz Kattfotstigen 18 197 34 BRO		
Finnsta 1:55, andel 1/2, lagfaren ägare	Gona Salar Mirza Aziz Gullvivistigen 28 197 34 BRO		
Finnsta 1:51, andel 1/2, lagfaren ägare	Karzan Salih Kattfotstigen 18 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:38, andel 1/2, lagfaren ägare	Mats Sander Gullvivistigen 14 197 34 BRO		
Finnsta 1:27, andel 1/2, lagfaren ägare	Dieter Schmidt Gullvivistigen 10 197 34 BRO		
Finnsta 1:86, andel 1/2, lagfaren ägare	Anita Scott Mandelblomstigen 32 197 34 BRO		
Finnsta 1:86, andel 1/2, lagfaren ägare	Torbjörn Scott Mandelblomstigen 32 197 34 BRO		
Finnsta 1:69, andel 1/2, lagfaren ägare	Johan Skånberg Kattfotstigen 30 197 34 BRO		
Finnsta 1:38, andel 1/2, lagfaren ägare	Elena Vladimirovna Surovtseva Gullvivistigen 14 197 34 BRO		
Finnsta 1:27, andel 1/2, lagfaren ägare	Margrit Söderhäll Gullvivistigen 10 197 34 BRO		
Finnsta 1:54, lagfaren ägare	Asghedom Tesfayohannes Gullvivistigen 26 197 34 BRO		
Finnsta 1:45, andel 1/2, lagfaren ägare	Daniel Toth Mandelblomstigen 14 197 34 BRO		
Finnsta 1:45, andel 1/2, lagfaren ägare	Britt-Marie Toth Mandelblomstigen 14 197 34 BRO		
Finnsta 1:39, lagfaren ägare Finnsta 1:83, lagfaren ägare	Upplands-Bro Kommun 196 81 KUNGSÄNGEN		
Finnsta 1:78, lagfaren ägare	Ricardo Rene Vidal Ferrari Gullvivistigen 38 197 34 BRO		
Finnsta 1:67, andel 1/2, tomträttshavare	Jenny Wiberg Kattfotstigen 26 197 34 BRO		
Finnsta 1:48, andel 1/2, lagfaren ägare	Cristina Wiberg Kattfotstigen 12 197 34 BRO		

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg nr	Anmärkning
Finnsta 1:67, andel 1/2, tomträttshavare	Anton Wiberg Kattfotstigen 26 197 34 BRO		
Finnsta 1:46, andel 1/2, lagfaren ägare	Monika Wiberg Mandelblomstigen 16 197 34 BRO		
Finnsta 1:46, andel 1/2, lagfaren ägare	Tommy Wiberg Mandelblomstigen 16 197 34 BRO		
Finnsta 1:48, andel 1/2, lagfaren ägare	Mårten Wiberg Kattfotstigen 12 197 34 BRO		
Finnsta 1:96, andel 1/2, lagfaren ägare	Bassam Yaacoub Kattfotstigen 56 197 34 BRO		
Finnsta 1:96, andel 1/2, lagfaren ägare	Nina Yaacoub Kattfotstigen 56 197 34 BRO		
Finnsta 1:93, andel 1/2, lagfaren ägare	Young Hee Youn Kattfotstigen 50 197 34 BRO		
Finnsta 1:90, andel 1/2, lagfaren ägare	Jessica Zsebö Mandelblomstigen 40 197 34 BRO		
Finnsta 1:49, andel 1/2, lagfaren ägare	Attila Istvan Zsebö Kattfotstigen 14 197 34 BRO		
Finnsta 1:49, andel 1/2, lagfaren ägare	Märta Johanna Zsebö Kattfotstigen 14 197 34 BRO		

**Skrivelse, samt meddelande om hinder**

2021-11-29

Ärendenummer

AB21595

Förrättningslantmätare

Anders Isberg

«FirmaTitel»

«Namn» «coAdress»

«Utdelningsadress»

«Extrafält»

«Postadress»

Ärende

Omprovning av Finnsta ga:1

Kommun: Upplands-Bro

Län: Stockholm

Information

Med anledning av er ansökan och era yrkanden återkommer jag med bedömningar enligt nedan.

Ni har fyra yrkanden i en inkommen handling, "Styrelseframställan-2", som också har en rubrik "Förslag på ändring av anläggningsbeslut, Finnsta1 Samfällighetsförenings årsmöte 31 mars 2021".

Jag har även haft telefonkontakt med Tomas Malmlöf och jag har skickat 12 frågor till föreningen/Tomas Malmlöf som Tomas Malmlöf besvarat, och Tomas Malmlöf har ställt ytterligare två frågor.

Jag har tittat på ärendet och vill i det här läget återkoppla nedanstående. De punkter som tas upp, tex 1a, 1b osv avser att motsvara de ordning på punkter som finns i era yrkanden i dokumentet "Styrelseframställan-2".

Frågor inkomna i mail tas upp nedan tillsammans med själva svaren till dem.

Bedömning av yrkande enligt fråga 1a och 1b

I era två punkter 1a och 1b uppfattar jag att sammantaget att ni, i BE1 från anläggningsbeslutet från 2007, vill åstadkomma en ändring av hur en viss anläggning benämns i beskrivningen (BE1), dvs byta ut text om centralantennanläggning till att det istället ska stå om optisk fiberkabel mm.

Min bedömning är att ändring av enbart ny text, pga byte av anläggning, inte uppfyller villkoren för omprovning enligt 35§ anläggningslagen. OBS att Lantmäteriet (LM) genom detta inte tar någon ställning till bytet av anläggningen i sig.

Bedömningen är att det inte finns förutsättningar för att pröva omprovning av yrkandena enligt punkt 1a och 1b, eftersom det endast avser textändring, såvitt det är rätt uppfattat att punkterna 1a och 1b endast avser textändring.

Bedömning av yrkande enligt fråga 1c

Denna anläggning, postboxarna, bedöms inte rymmas som någon typ av anläggning som är beslutad tidigare i anläggningsbeslutet från 2007, och som skulle få en ändring/förnyelse på något sätt, utan bedömningen är att detta i så fall är en ny anläggning som det i så fall skulle bildas en egen gemensamhetsanläggning för.

Men då postboxarna uppges ägas av föreningen, om det är rätt förstått utifrån mailsvaren på frågorna (12 frågor) som tidigare skickats ut, och då föreningen inte äger någon mark som är berörd av gemensamhetsanläggningen, så bedöms att postboxarna inte utgör tillbehör till fast egendom (fastighetstillbehör), enligt 2 kap 1§ jordabalken, och då kan inte prövning av bildande av gemensamhetsanläggning göras.

Bedömning görs att det inte finns förutsättningar för att pröva omprövning enligt ansökan 1c, eftersom postboxarna inte bedöms vara fastighetstillbehör till någon fastighet som är berörd i ärendet.

Bedömning av yrkande enligt fråga 2 och 3

Bedöms ej kunna prövas då punkterna 1a och 1 b inte bedöms kunna prövas med omprövning (enligt 35§ anläggningslagen).

Bedömning av yrkande enligt fråga 4

Denna punkt bedöms höra till sådana frågor som kan prövas i en omprövning enligt anläggningslagen, dvs frågan om att ändra andelstalsserien för vattenförbrukning. Här blir alla delägare i gemensamhetsanläggningen sakägare i ärendet och LM måste kalla till sammanträde.

Övriga två frågor som inkommit i mail 2021-10-23

I mail inkommet 2021-10-23 från Tomas Malmlöf, se aktbilaga 4, har inkommit följande frågeställningar, se a) och b) nedan :

Fråga a :

Vem som har ansvaret för VA-ledningarna i området.

Svar a :

Denna fråga har LM inget svar på, och i vilken mån en fastighetsbestämningsåtgärd av anläggningsbeslutet från 2007 skulle kunna utreda svaret är oklart.

Fråga b :

Vad som egentligen avses med punkt 1h i anläggningsbeslutet och om den syftar på att det med servisledningar menas vattenledningar eller elledningar.

Svar b :

Här antas att det syftar på nu gällande anläggningsbeslut som är från 2007, och denna fråga har LM inget svar på, bedömning görs dock att frågan kan prövas genom en sk fastighetsbestämningsåtgärd.

Kort information om "Fastighetsbestämning"

För att fastighetsbestämning ska kunna göra behövs en skriftlig ansökan, på samma sätt som för ansökan om omprövning av gemensamhetsanläggning. Där ska också anges vad det är man vill som ska fastighetsbestämmas.

Fastighetsbestämning behöver inte prövas samtidigt med omprövning utan kan prövas i ett eget fristående ärende för sig.

Nästa steg i ärendet för punkt 4

För yrkande enligt punkt 4 kommer kallelse till sammanträde att ske inom den närmsta tiden.

Nästa steg i ärendet för de yrkanden där det finns hinder

Med anledning av att bedömningen är att det finns hinder att pröva yrkanden enligt punkterna 1a, 1b, 1c, 2, 3, då dessa inte bedöms kunna prövas i en omprövningsåtgärd, se ovan, så ges möjlighet till :

- ändring av yrkanden
- eller återkallan av ansökan i de delar där hinder bedöms finnas mot att pröva yrkanden

Ändring av yrkanden och/eller återkallan av ansökan kan göras via e-post av firmatecknare eller företrädare eller fullmaktshavare och tid för detta lämnas till 2021-12-15 . Om ingen ändring av yrkanden eller någon återkallan av ansökan i dessa delar inkommer, så kommer ärendet ställas in i dessa delar. Uppkomna förrättningskostnader för dessa delar kommer att faktureras.

Om det finns frågor – hör av er.



2121-12-13

Tomas MalmLöf
Ordförande
Finnsta 1 Samfällighetsförening
Mandelblmostigen 28A
197 34 Bro

Ärendenummer AB21595
Förrättningslantmätare
Anders Isberg
Lantmäteriet division fastighetsbildning
Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Nedanstående brev till Lantmäteriet utgör svar från styrelsen för Finnsta 1 Samfällighetsförening angående Lantmäteriets skrivelse samt meddelande om hinder daterad 2021-11-29 med Ärendenummer AB21595. Styrelsen har tidigare inkommit med en handling "Styrelseframställan-2", daterad 31 mars 2021, som utgör det förslag på ändringsbeslut av nuvarande anläggningsbeslut som styrelsen har fått samfällighetens årsstämmas godkännande för att gå vidare med. Hänvisningar i texten nedan syftar på detta dokument samt till Lantmäteriets ovannämnda svar till styrelsen.

Styrelsens skiljaktiga bedömning av yrkande enligt fråga 1a och 1b

Ändringsförslaget 1a syftar till att helt stryka nuvarande centralantennanläggning från anläggningsbeslutet. Orsaken till detta är att den tekniska utvecklingen har gjort denna anläggning obsolet, och samfälligheten har inte för avsikt att fortsätta att underhålla den.

Ändringsförslaget 1b syftar till att införa en ny anläggning i form av det fibernät som redan har installerats. Detta nät möjliggör även nya tjänster inom TV-utbudet, liksom IP-telefoni och bredband. Inte minst tillgången till bredband har visat sig vara av vital betydelse under den pågående Covid-epidemin, då det har möjliggjort för flera medlemmar i samfälligheten att kunna arbeta hemifrån.

Samfälligheten har i sak inte tagit ställning till huruvida dessa ändringsförslag skulle innebära en ändring av hur en viss anläggning ska benämnas i beskrivningen (BE1), eller om det skulle innebära att en punkt (1d) helt avförs och en ny punkt läggs till, utan har överlåtit åt Lantmäteriet att göra denna bedömning utifrån gällande praxis.

Med detta vill styrelsen därmed framföra sin uppfattning att ändringsförslagen 1a och 1b inte nödvändigtvis avser enbart en ändring av text, enligt Lantmäteriets tolkning av vår inläga. Samtidigt har vi nu läst 35§ anläggningslagen liksom sid. 129 om elektronisk kommunikation i Lantmäteriets Handbok AL (2021-10-27), så vi har viss förståelse för Lantmäteriets nuvarande ställningstagande i detta ärende. Frågan är dock vad som händer ifall rättspraxis angående elektronisk kommunikation i anläggningsbeslut ändras i framtiden, och vad det i så fall skulle kunna komma att innebära för Finnsta 1 samfällighetsförening.

Styrelsens skiljaktiga bedömning av yrkande enligt fråga 1c

Lantmäteriets tolkning att postboxarna inte ryms som någon typ av anläggning som är beslutad i tidigare anläggningsbeslut från 2007 är i sak korrekt. Fram till vintern 2020-2021 sköttes postgången via privata brevlådor som varje husägare hade uppsatt i anslutning till bostadshuset. Det förelåg med andra ord inget behov av en gemensam postlösning innan PostNord tvingade alla medlemmar i samfälligheten att enas inom ramen för en eller två gemensamma samlingspunkter för all post till de boende på de adresser som även ingår i samfälligheten. Styrelsen är därmed överens med Lantmäteriet om att det i sak skulle



behöva bildas en ny anläggning inom ramen för samfällighetens anläggningsbeslut för att dessa skulle räknas in i anläggningsbeslutet.

Vidare har Lantmäteriet uppfattat vårt tidigare svar korrekt, i det att det är samfälligheten som har anskaffat den nuvarande centraliserade postlösningen som består av två så kallade fastighetsboxar med tillhörande utskjutande tak. Dessa är nu fast monterade på samfällighetens servicehus och föreningshus, vilka idag ingår i anläggningsbeslutet. Det är även samfälligheten i form av styrelsen som har tillgång till centralnyckel och som mot ersättning tillhandahåller nya nycklar eller låscylindrar till postboxarna ifall behov skulle uppstå.

Det som framstår som märkligt i Lantmäteriets svar är bedömningen att prövning av bildande av gemensamhetsanläggning inte skulle kunna göras, baserat på antagandet att postboxarna inte utgör tillbehör till fast egendom. Skälen för detta, som styrelsen tolkat Lantmäteriets skrivelse, skulle vara dels att föreningen inte äger någon mark som är berörd av gemensamhetsanläggningen, dels att postboxarna inte utgör tillbehör till fast egendom. Lantmäteriet åberopar här 2 kap 1 § jordabalken om vad som räknas som tillbehör till fastighet. Det är två saker som styrelsen finner märkliga med denna argumentation. För det första: kan en postbox verkligen inte anses vara tillbehör till en fastighet? Trots samhällets omfattande digitalisering är det stora flertalet fortfarande beroende av att kunna ta emot fysiska försändelser såväl från andra privatpersoner som från myndigheter och företag. De införskaffade fastighetsboxarna är samfällighetens sätt att leva upp till PostNords nya krav, och alltså en förutsättning för att vi numera skall få posten levererad till området överhuvudtaget. För det andra: ifall samfälligheten inte äger någon mark, hur kommer det sig då att vi idag kan ha två gemensamhetshus (samlingslokal och servicehus) inskrivna i nuvarande anläggningsbeslut? På vilka grunder kunde vi även 2007 få till den ändring som då var aktuell, det vill säga bilda en ny gemensamhetsanläggning i form av djupbehållare för sopanläggning, och få denna inskriven i anläggningsbeslutet? Vari består den stora skillnad som gör att vi idag inte kan få in postboxarna som en ny gemensamhetsanläggning?

Styrelsens bedömning av yrkande enligt fråga 2 och 3

Beträffande dessa punkter är styrelsen enig med Lantmäteriet; ifall hinder föreligger avseende punkt 1a-c kan dessa punkter inte prövas.

Styrelsens bedömning av yrkande enligt fråga 4

Styrelsen delar Lantmäteriets bedömning och ser fram emot Lantmäteriets kallelse till sammanträde.

Övriga två frågor som inkommit i mail 2021-10-23

Styrelsen noterar att Lantmäteriet ser det som oklart att fråga a) skulle kunna utredas med hjälp av en fastighetsbestämningsåtgärd, men att utsikterna är bättre för fråga b) i detta hänseende. Förutsatt att styrelsen har förstått Lantmäteriets information rätt på så sätt att omprövnings- eller förändringsåtgärd av anläggningsbeslut och fastighetsbestämningsåtgärd är två helt skilda åtgärder som sinsemellan inte är beroende av varandra, så har styrelsen för avsikt att återkomma åtminstone med fråga b) vid ett senare tillfälle.

Med vänlig hälsning,

Tomas Malmlöf

**Skrivelse, svar på föreningens frågor
inkomna i mail 2021-12-13**

2022-01-04

Ärendenummer

AB21595

Förrättningslantmätare

Anders Isberg

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

Ärende

Omprövning av Finnsta ga:1

Kommun: Upplands-Bro

Län: Stockholm

Information

Med anledning av frågor från Finnsta 1 Samfällighetsförening (föreningen) i skrivelse i mail från 2021-12-13, så återkommer jag här med svar/återkoppling.

Om det är oklart om en anläggning ryms i det befintliga ga-beslutet, relaterat till punkt 1a och 1b

I vilken mån en anläggning som köps in av föreningen, efter att förrättningsens utförandetid är slut, kan anses höra till ett befintligt beslut om gemensamhetsanläggning, eller inte, kan inte Lantmäteriet avgöra, eftersom det är en fråga för föreningen att ta, såvitt jag uppfattar det enligt 18§ lagen om förvaltning av samfälligheter. Och jag uppfattar vidare att Lantmäteriet inte heller kan fastighetsbestämma i denna fråga.

Om jag uppfattat rätt måste alltså föreningen själv ta ställning till i vilken mån ett inköp av en anläggning hör till ett redan befintligt anläggningsbeslut, eller inte.

De rättsfall föreningen refererade till under 24§ i LM:s handbok för AL är, såvitt jag uppfattar, komna ur en klagan på en förening enligt 18§ SFL, som rör i vilken mån en ny anläggning hör till ett redan befintligt beslut om ga, eller inte. Som jag uppfattat rättsfallen (jag har bara läst referat till nu) så är dessa rättsfall (de fyra översta under 24§ AL) inte komna ur en lantmäteriförrättning.

Om en anläggning hör till ett ga-beslut som redan är taget så är inte reglerna för omprövning uppfyllda av det skälet, eftersom det då bedöms vara en förvaltningsfråga.

Om en anläggning inte hör till ett ga-beslut, vilket kanske blivit klarlagt genom ett överklagande som konstaterat att anläggningen inte hör till befintligt ga-beslut, se tex rättsfallen under 24§ AL, eller om det är uppenbart att en anläggning inte hör till redan tagna ga-beslut, så kan frågan om nybildning prövas för sådan anläggning.

I fallet med bredbandsfriber är en sådan anläggning, särskilt med hänsyn till rättsfallen (se under 24§ AL), så närliggande frågan om den hör till sådan förnyelse som ryms inom ramen för befintligt ga-beslut eller inte, att det inte är uppenbart att det rör sig om en helt ny anläggning, och jag uppfattar alltså att det inte ligger på Lantmäteriet att avgöra den frågan, utan istället görs bedömningen att ett avgörande inom föreningen behöver föregå en eventuell omprövningsförrättning.

Om det då blir klarlagt att fibern hör till redan taget beslut (även om den fysiska lokaliseringen som jag uppfattar det är aningen skild i detta fall mellan läget för centralantennanläggningen och fiberanläggningen, och här är det även oklart i rättsfallen under 24§ AL hur denna fråga hanterats, åtminstone efter det jag läst hittills) så uppfattar jag att förutsättningarna för omprövning inte är uppfyllda.

Om det istället blir klarlagt att fibern inte hör till sådan förnyelse som ryms inom ramen för befintligt ga-beslut, så kan frågan röra sannolikt nybildning istället, och här uppfattar jag att fiberanläggningen som är på tal i detta ärende inte utgör fastighetstillbehör, eftersom föreningen äger fiberanläggningen och kommunen äger marken. Att en befintlig anläggning utgör fastighetstillbehör är en förutsättning vid bildande av ga för en befintlig anläggning.

Här måste i så fall fibern först överföras till att ägas av kommunen (markägaren), så att anläggning och mark är i samma ägares hand, och därefter bör i så fall i anläggningsförrättningen en överföring göras av detta fastighetstillbehör enligt 12a§ AL, till de deltagande fastigheterna i anläggningssamfälligheten.

Om föreningen vill ta bort de gamla beslutet angående centralantennanläggning, så kan den frågan provas för sig. Men LM kan inte i samband med det också besluta om inrättande av fiber. Jag bedömer inte att reglerna i anläggningslagen är uppfyllda att göra dessa samtidigt.

För det fall att föreningen yrkar på beslut om upphävande av centralantennanläggning så görs den prövningen för sig, och beslut måste då även tas om ersättning enligt 40a§ AL, dvs ägaren av den mark där anläggningen ligger måste betala ersättning för den värdeökning som uppstår pga belastningen på marken minskar, och LM måste här göra en sk officialvärdering. Frågan om kostnader för att ta bort den gamla anläggningen och hur det ska gå till kan däremot inte provas i förrättningen då det inte finns något lagrum som stöder den frågan och Lantmäteriet kan inte ta något beslut om detta.

Angående punkt 1c

I fallet med postboxarna så uppfattar jag att det är uppenbart att dessa inte kan anses höra till någon anläggning som redan är beslutad som ga sedan tidigare (ga-beslutet från 2007).

För dessa uppfattar jag att frågan rör nybildning, men då postboxarna inte utgör fastighetstillbehör måste dessa först överföras till att ägas av kommun som äger marken för att i så fall bli fastighetstillbehör, även i detta fall då de är monterade på en byggnad som inte ägs av kommunen, om jag förstått saken rätt, för att anläggningen och marken ska vara i samma ägares hand, och dessa bör sedan i förrättningen lämpligen överföras till de deltagande fastigheterna med överföring av fastighetstillbehör enligt 12a§ AL.

Frågor om ersättning för anläggning och upplåtet utrymme, samt angående "djupbehållarna"

Om förrättning omprövas, eller om nybildning sker måste dessutom frågor om ersättning för anläggning och upplåtet utrymme tas i förrättningen. Dels i det fall det sker nybildning av ga och dels i det fall det sker ett upphävande av ga (om ett ga-beslut tas bort). Och dels om det sker överföring av fastighetstillbehör enligt 12a§ AL.

Dock i fallet med endast ändring av på basis av vad som avgifter ska tas in för hushållsvatten så kan jag inte just nu se att den frågan skulle leda till någon ersättningsfråga eftersom den inte leder till ändring av ägande av anläggning eller ökar/ minskar upplåtet utrymme.

- *För nybildning eller omprövning* av ga innebär ersättningsfrågor att de deltagande fastigheterna i anläggningssamfälligheten ska betala ersättning för ny anläggning (om överföring av fastighetstillbehör sker enligt 12a§ AL, postboxar och/eller fiber) till ägaren av dessa, vilket då är måste vara kommunen för att de ska kunna utgöra fastighetstillbehör, samt dessutom ersättning för den yta på marken som dessa upptar, till den som äger marken.

Angående ersättning för utrymme och anläggning (om överföring av fastighetstillbehör görs) berör det både kommunen och delägarna i ga:n. Det är för en sådan situation tillåtet att göra överenskommelser parterna emellan, men alla berörda parter måste skriva på för att överenskommelsen ska gälla. Överenskommelse i denna del kan utgöras av en eller flera handlingar som kompletterar varandra.

- *För upphävande* av ga, tex om beslut om centralantennanläggning ska upphävas, ska ägaren till marken där ga-anläggningen, som ska upphävas, ligga betala ersättning till delägarna i anläggningssamfälligheten för den värdeökning som uppstår när den belastade fastigheten inte längre är belastad av denna anläggning. Detta görs enligt lagregeln 40a§ AL och Lantmäteriet måste göra en sk officialvärdering i dessa fall då paragraf inte är dispositiv, dvs parterna kan inte göra en överenskommelse i denna del.

Om ga-anläggningen som ska upphävas finns på flera fastigheter så ska på motsvarande vis varje fastighet där ga-anläggningen ligger betala ersättning till delägarna i anläggningssamfälligheten. I vilken mån det behövs fastighetsbestämning för att avgöra på vilken/vilka

fastigheter och var, centralantennanläggningens alla delar ligger bedömer jag för närvarande vara oklart.

- Angående föreningens hänvisning till "djupbehållarna" (från GA-beslutet från 2007 som jag förstår det) så framgår av beskrivningen BE1 att dess utförandetid ska vara 3 år. Dvs såvitt jag förstår av det beslutet så fanns inte denna anläggning från början utan skulle utföras av delägarna i anläggningssamfälligheten efter att anläggningsbeslutet hade vunnit laga kraft, och inom 3 års tid.

När ett anläggningsbeslut föregår utförandet av en anläggning sker utförande och därefter ägande av delägarfastigheterna med stöd av beslutet. Förvaltningen sker av delägarna gemensamt eller om det finns en förening, av föreningen, dvs praktisk hantering av drift och underhåll. Delägarna äger anläggningen med motsvarande sitt andelstal för utförande.

I fallet med bredbandsfibern och postboxarna har, om jag förstått föreningen rätt, föreningen köpt in dem utan att det föregåtts av ett anläggningsbeslut, och förrättning söks i efterhand. Och därför blir proceduren enligt det beskrivna ovan, dvs LM måste dels avgöra om föreningen själv måste ta frågan om det inköpta hör till någon ga som redan finns, eller inte, och om förutsättningar är uppfyllda för omprövning eller nybildning, och därefter om anläggningarna utgör fastighetstillbehör eller inte, och om reglerna för bildande av ga eller omprövning av ga är uppfyllda i övrigt, samt klara ut om överföring av fastighetstillbehör bör ske (12a§ AL). För de yrkanden som kan handläggas vidare kommer lite senare även resterande handläggning inklusive ersättningsfrågorna.

Angående punkt 2 och 3

Bedömning i tidigare skrivelse angående punkt 2 och 3 kvarstår, såvida inte föreningen yrkar på att enbart ta bort centralantennanläggning utan att samtidigt bilda ga för fiber.

Angående punkt 4

Bedömning i tidigare skrivelse angående punkt 4 kvarstår.

Angående övriga frågor inkomna i mail 2021-10-23

Bedömning i tidigare skrivelse angående punkt dessa frågor kvarstår.

Frågor – hör gärna av er.

KOPIA

Samfällighets

Lantmäteriet_2021-04-06_A_158174

Finnsta 1

Förening

Ärendenr: AB21595

Aktbilaga: 1

Stämmoprotokoll 31 mars 2021 kl. 18:30
Finnsta 1 Samfällighetsförening – Årsmöte
- Verksamhetsåret 26 mars 2020 – 31 mars 2021-

Mot bakgrund av de mötesrestriktioner som följt på Corona-viruset, har årets stämma hållits digitalt. Inför stämman har alla medlemmar beretts tillfälle att förtidsrösta i alla beslutsfrågor. Stämman har kunnat följas via en webblänk som inför stämman lagts ut på samfällighetens hemsida, www.finnsta1.se.

§ 1 Mötet öppnande

Mötet öppnades av styrelsens ordförande Tomas Malmöf.

§ 2 Val av sammanträdesledare och sammanträdesledarens val av protokollförare

Till sammanträdesledare för stämman valdes Fredrik Nilsson och till protokollförare valdes Lars-Göran Bergfeldt.

§ 3 Redovisning av röstlängd

Då förtidsröstning med slutna sedlar har ägt rum innan denna stämma äger rum så har röstlängden redan upprättats, räknats av tre i förväg utvalda rösträknare och justerats av samfällighetens revisorer. Röstlängden är därför i förväg godkänd av revisorerna då minst sexton medlemmar (en femtedel) har erlagt giltiga röster. Antalet medlemmar som har avlagt en giltig röst var fyrtiotre vilket framgår av bilaga *Röstlängd* som bifogas stämmoprotokollet.

§ 4 Val av två justerare

Till justerare för mötet valdes Johan Skånberg och Johan Björnberg att tillsammans med stämmans ordförande och protokollförare justera stämmans protokoll.

§ 5 Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad

Stämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

§ 6 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning fastställdes av stämman.

§ 7 Framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser:

a) Verksamhetsberättelse

Styrelsens verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 26 mars 2020 – 31 mars 2021 föredrogs. Stämman beslutade att fastställa verksamhetsberättelsen.

b) Bokslut

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret 2020.

c) Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen föredrogs för räkenskapsåret 2020. Stämman beslutade att fastställa revisionsberättelsen.

§ 8 Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.



Lantmäteriet_2021-04-06_A_158174

§ 9 Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna:

- a) **Framställan av styrelsens förslag på nya stadgar enl. Styrelseframställan-1.**
Stämman beslutade att rösta för styrelsens framställan om antagande av nya stadgar.
- b) **Framställan av styrelsens förslag på förändring av anläggningsbeslut enl. Styrelseframställan-2.**
Stämman beslutade att rösta för styrelsens framställan om förändring av anläggningsbeslut.
- c) **Motion från medlem – TV till Hus 15 enl. Medlemsmotion-1.**
Stämman beslutade att rösta för medlemsmotion om TV till Hus 15.

§ 10 Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

Stämman beslutade att rösta för styrelsens förslag om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.

§ 11 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Styrelsen föredrog förslaget till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd för innevarande verksamhetsår. Stämman beslutade att rösta för styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

§ 12 Val av styrelseordförande, ledamöter, suppleanter och övriga funktionärer

Stämman beslutade att rösta för valberedningens förslag på styrelseordförande, ledamöter, suppleanter och övriga funktionärer:

Styrelse:	Tomas Malmlof	Ordförande för en tid av ett år.
	Per Loftén	Ordinarie ledamot för en tid av ett år.
	Johan Skånberg	Ordinarie ledamot för en tid av ett år.
	Nawal Al-Ibrahim	Ordinarie ledamot för en tid av två år.
	Nermina Mujic	Ordinarie ledamot för en tid av två år.
	Torbjörn Scott	Styrelsesuppleant för en tid av ett år.
	Christian Rosales	Styrelsesuppleant för en tid av två år.
	Sinisa Mujic	Styrelsesuppleant för en tid av två år.
Revisorer:	Mårten Wiberg	Ordinarie revisor för en tid av ett år.
	Evelin Larsen	Ordinarie revisor för en tid av ett år.
	Märta Zsebö	Revisorssuppleant för en tid av ett år.
	Young-Hee Youn	Revisorssuppleant för en tid av ett år.
Tillsyningsmän:	Mukrian Kaolos	Samman kallande för en tid av ett år.
	Dieter Schmidt	Ordinarie för en tid av ett år.
	Osama Al-Mselm	Ordinarie för en tid av ett år.
Fritidskommitté:	Veronica Alvarez	Samman kallande för en tid av ett år.



Lantmäteriet_2021-04-06_A_158174

Valberedning:	Pirjo Leskisenoja	Ordinarie för en tid av ett år.
	Behöver tillsättas vid extrastämma under året.	Sammanställande för en tid av ett år.
	Behöver tillsättas vid extrastämma under året.	Ordinarie för en tid av ett år.
	Behöver tillsättas vid extrastämma under året.	Ordinarie för en tid av ett år.

§ 13 Meddelande om plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt

Stämmoprotokollet kommer att anslås på anslagstavlan i Hus 15, Mandelblomstigen 28A, senast onsdagen den fjortonde april.

§ 14 Stämmans avslutande

Stämman avslutades

Sammanträdesledare

Fredrik Nilsson

Protokollförare

Lars-Göran Bergfeldt

Justerare

Johan Skånberg

Justerare

Johan Björnberg

2021-03-31



Styrelseframställan-2

Förslag på ändring av anläggningsbeslut**Finnsta 1 Samfällighetsförenings årsmöte 31 mars 2021****Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår att årsstämman skall anta styrelsens förslag på ändringar i anläggningsbeslutet i sin helhet enligt nedanstående förslag.

Varför vill styrelsen ändra i anläggningsbeslutet?

Samfällighetens anläggningsbeslut uppdaterades senast 2007 (Akt 0139-07/17). Orsaken till uppdateringen var att gemensamhetsanläggningen då utökades med en sophanteringsanläggning av typen djupbehållarsystem för avfall, så kallade moloker.

Sedan 2007 har två större förändringar skett. Samfälligheten står idag som ägare till det digitala fastighetsnätet, vilket i praktiken har kommit att ersätta den centralantennsanläggning som funnits inskriven i gemensamhetsanläggningen ända sedan det ursprungliga anläggningsbeslutet 1973. Den andra stora förändringen är den centraliserade postlösningen för en del av postutdelningen som PostNord har drivit fram och som samfälligheten nu har genomfört.

Styrelsens förslag till omprövning av Finnsta Gemensamhetsanläggning:1

1. Under pkt 1 i gällande anläggningsbeslut föreslår styrelsen följande förändringar.
 - a. "Centralantennanläggning" enligt 1 d - **avförs/stryks.**
 - b. "Central kommunikationsanläggning av typen teknisk utrustning och optisk fiberkabel för anslutning av digitala bredbandstjänster" - **införs.**
 - c. "Central postanläggning av typen postbox i väggmonterat skåp" - **införs.**
2. Pkt. 2, fjärde stycket ändras till: "Samfälligheten har hela ansvaret för drift och underhåll av anläggningarna enligt punkterna 1 c till och med **1 j** ovan".
3. Pkt. 4 b ändras till: "inom fastigheterna Finnsta 1:23-96 det utrymme som ianspråktagits för anläggningar under punkterna 1 d och **1 j** i ovan".
4. Pkt. 3 ändras till: "Samfälligheten skall därutöver ha till uppgift att förse deltagande fastigheter med hushållsvatten. För nyttigheten skall deltagande fastigheter erlagga avgift till samfälligheten. Summa avgifter skall motsvara samfällighetens avgifter till vatten- respektive el-leverantör och fördelas mellan deltagande fastigheter **utifrån varje fastighets egen uppmätta och fastställda förbrukning.**

Tomas Malmlöf

Ordförande Finnsta 1 Samfällighetsförening

Finnsta 1 Samfällighetsförening
Mandelblomstigen 28A, 197 34 Bro
www.finnsta1.se
Org.nr 716416-2211, Bankgiro 322-680

Dagboksblad

Ärendenummer
AB21595

Ärende Omprövning av Finnsta ga:1.

Kommun: Upplands-Bro

Län: Stockholm

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-04-06	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2021-04-13)		Sofie Andersson
2021-04-06	Ansökan inkommit (i original).	A1	Sofie Andersson
2021-04-06	Stämmoprotokoll inkommit (i kopia).	1	Sofie Andersson
2021-04-06	Protokoll inkommit (i original).	2	Sofie Andersson
2021-04-12	Ärendet upplagt.		Sofie Andersson
2021-04-13	Behörighetskontroll av ansökan. Den som har skrivit under ansökan är firmatecknare för styrelsen. Källa: Fastighetsregistret		Sofie Andersson
2021-04-13	Bekräftelse av ansökan skickad.		Sofie Andersson
2021-10-08	Mail från flm till ordförande i Finnsta 1 Samfällighetsförening med information att flm har ärendet och att flm har tittat på ärendet och har frågor som finns i mailet som flm behöver svar på.	3	Anders Isberg
2021-10-13	Telefonsamtal med Tomas MalmLöf/ordf. Finnsta Samfällighetsförening, där flm frågar om dennes mail kommit fram och om de börjat titta på frågorna. Tomas MalmLöf har inte ännu sett mailet och frågar vilken mailadress flm skickats på, och flm meddelar att det är den i ansökan. Tomas MalmLöf ska gå in där och titta. Flma tar upp fråga om när de kan ha hunnit titta på frågorna och får reda på att föreningen ska ha styrelsemöte kommande vecka. Flm tar upp dialog om tidsgräns för svar på frågorna och föreslår 28 oktober som stoppdatum, och flm läser kort även upp frågorna (12 st) så att Tomas MalmLöf får en bild av vad flm behöver veta. Tomas MalmLöf återkopplar att det verkar vara enkla frågor som de ska kunna besvara till dess. KORTARE dialog om hur korta svar flm behöver		Anders Isberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	eller om det är mycket utredning som behöver inkomma. Flm återkopplar och exemplifierar utifrån de frågor flm har i sitt mail till föreningen och att det i detta läge är		
2021-10-13	Forts. telefonsamtal med Tomas Mallöf, korta svar som behövs, flm återkommer annars. Angående kort dialog om postboxlösningen informerar Tomas Malmöf att den kostade ca 120 000 kr, och han ska undersöka om de äger den helt och hållet eller om det är på annat sätt. Angående kort dialog om fibern så menar Tomas Malmöf att de kört loss den helt från Telia för några år sedan och att de har ungefär dm-noggrannhet på var den ligger, men de har inte mätt in den, och att den går in till första vägguttag.		Anders Isberg
2021-10-13	Tillägg: tfnsamtal med Tomas Mallöf, Tomas Mallöf frågar också vad som händer efter den 28:e och om de kan räkna med att det sedan händer något under resten av året. Flm informerar att denne behöver inledningsvis svar på frågorna som alm skickat, för att därefter kunna avgöra vad som går att genomföra eller inte och om det behövs ytterligare preciseringar så tar det något längre tid innan flm kan återkomma i mail eller kanske kalla till sammanträde, men att mer kommer hända i ärendet under resten av året, flm kan dock inte nu säga hur mycket. Tomas Malmöf säger att de kanske inkommer med svar tidigare än den 28:e, och flm säger att denna börja kan titta på det när det inkommer. Flm poängterar att även om ärendet inkommit tidigare så har flm fått det nyligen och behöver enligt lagstiftningen skyndsamt avgöra om det ska ställas in helt eller delvis eller om det kan handläggas vidare.		Anders Isberg
2021-10-13	Tillägg: tfnsatmal med Tomas Malmöf, angående dialog om ärendet och den ytterligare information flm behöver få in, säger flm att det är lite besvärligt fastighetsrättsligt och att flm behöver information för att avgöra vad som kan genomföras och inte. Tomas Malmöf har vidare fråga om annan del av deras ga som rör anslutningspunkten för VA och var den kan vara han menar att det är lite otydligt i ga-beslutet. Flm ber Tomas skicka mail med tydlig frågeställning så kan flm återkomma om det kanske får bli nytt		Anders Isberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	ärende, och flm upplyser om att det går att söka om fastighetsbestämning av ga-beslut för att få tyllighet i vad beslutet gäller och att det kanske är det som kan behövas.		
2021-10-23	Mailsvar från Tomas Malmlöf angående de frågor flm skicka tidigare.	4	Anders Isberg
2021-10-25	Mailsvar från flm till Tomas Malmlöf med tan för mailet (med svar på flm:s frågor från 2021-10-23), och att flm ska titta på svaren och hör av sig om denne har frågor. Vidare ska flm även titta på frågeställningarna om förtydligandet av AL-beslutet och flm hör av sig om det.	5	Anders Isberg
2021-11-29	Skrivelse	SK1(1)	Lena Carlsson
2021-11-29	Skrivelse utsänd via mail till Finnsta 1 samfällighetsförening, ordförande Tomas Malmlöf.	6	Lena Carlsson
2021-12-13	Svar från styrelsen av Finnsta 1 samfällighetsförening inkommit via mail.	7, SK1(2)	Lena Carlsson
2021-12-15	Mail från flm till Tomas Malmlöf med bekräftelse att flm sett dennes mail och deras frågor, samt att flm inom närmsta tiden kommer kalla till sammanträde till alla berörda sakägare, och att som flm uppfattar det är det punkt 4, ändring av andelstal för delägarna avseende fördelning av kostnader för vatten som är den punkt som kan behandlas som omprövning. Flm skriver att denne bedömer att sammanträde blir i slutet av januari eller i början av februari 2022. Mailsvar från Tomas Malmlöf att denne tackar för underhandsinformationen och ser fram mot sammanträdeskallelsen.	8-9	Anders Isberg
2021-12-20	Flm sökt Tomas Malmlöf på telefon utan att lyckas nå honom.		Anders Isberg
2021-12-20	Mail från flm till Tomas Malmlöf angående delfaktura på ca 40 000 kr och lite kort om vad som återstår.	10	Anders Isberg
2021-12-21	Mailsvar från Tomas Malmlöf att det går bra med delfaktura och att han förutsätter att den är	11-12	Anders Isberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	specifierad. Mailsvar OK från flm och att flm vidareförmedlar till de som skickar fakturor.		
2021-12-21	Mailkomplettering från flm till Tomas Malmlöf angående delfaktura där flm skriver att det finns en viss specifikation på själva fakturan, och om de vill ha mer så får de höra av sig. Vidare lyfter flm fram att den situationen i ärendet med vad sökanden vill jämfört med den fastighetsrättsliga situationen är ganska komplext, och att det inte framkommer i den normaltext som finns på fakturan, men att flm ska återkomma till dem som flm skrivit tidigare i ett svar, och att där kommer lite av det fram.	13	Anders Isberg
2021-12-29	Beslut om delräkning, skickat underlag till ekonomi.		Marie Lindfors
2021-12-29	Mail till Tomas M med information om delfaktura samt specifikation.	14 (saknas)	Marie Lindfors
2022-01-04	Skrivelse, svar på frågor från dec 2021	SK2	Lena Carlsson
2022-01-07	Utskick av "Skrivelse, svar på frågor från dec 2021", aktbilaga SK2, till Tomas Malmlöf, ordförande i Finnsta 1 samfällighetsförening. Skickat via mail.	15	Lena Carlsson
2022-01-16	Mail från Tomas M, Ordförande Finnsta 1 samfällighetsförening, som tackar för utskickad specifikation.	16	Marie Lindfors
2022-01-16	Bekräftelse på utsänd skrivelse inkommit via mail från Tomas Malmlöf, ordförande Finnsta 1 samfällighetsförening.	17	Lena Carlsson
2022-03-31	Beslut om delfakturerings. Underlag skickat till Ekonomi.		Lena Carlsson
2022-04-19	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Amanda Fahlin
2022-05-02	Kallelse till sammanträde skickad till samtliga sakägare	SA1	Eleni Bromley
2022-05-02	Digital delgivningsbekräftelse från Per Olav Eidsvoll (FINNSTA 1:88). Angående AB21595 KALLELSE SMNTR 30 MAJ 2022.		Automatisk anteckning

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-05-02	Mail från Angelica Ceyhan och Alpay Ceyhan som undrar om de behöver svara på delgivningen pga att dom kommer att flytta ifrån fastigheten	18	Eleni Bromley
2022-05-03	Mail till Angelica Ceyhan ang att de inte behöver svara på delgivningen då det endast är någon i styrelsen som behöver bekräfta delgivningen.	19	Eleni Bromley
2022-05-03	Delgivning slutförd		Eleni Bromley
2022-05-04	Akoh Dokany/Kattfotstigen 48 hör av sig till flm för att fråga om ärendet. Flm förklarar och säger att sammanträdet ska handla om andelstalet för vatten, postboxarna, bredbandsfibern och det är fritt att bara komma på sammanträdet mm.	20	Anders Isberg
2022-05-04	Digital delgivningsbekräftelse från Johan Skånberg (FINNSTA 1:69). Angående AB21595 KALLELSE SMNTR 30 MAJ 2022.		Automatisk anteckning
2022-05-05	Ter Olav Eidsvoll/ordförande i Finnsta 1 Samfällighetsförening hör av sig och meddelar att han godkänt kallelsen, att de haft styrelsemöte i går och han har frågor om styrelsen ska skicka kallelsen vidare till alla medlemmar, han har noterat att även andra fått kallelsen, tex hans fru. Flm säger att meningen vid utskicket var att kallelsen bara skulle gå till styrelsemedlemmarna, som sedan i sin tur skulle meddela övriga i föreningen, men att LM vid utskicket råkade skicka till alla i föreningen i alla fall, vilket flm beklagar. Flm har tänkt att skicka ut en skrivelse om det, men Ter Olav Eidsvoll säger att han kan informera de andra om den saken. Flm säger att de får höra av sig om det finns frågor innan sammanträdet, i annat fall kan frågor tas på sammanträdet.		Anders Isberg
2022-05-12	Delgivningskvitto inkommit (i original), 1 st.		Oliwer Lindgren
2022-05-12	Telefonsamtal från Kristina Gawin Quiesser, fullmaktshavare för fastighetsägaren med frågor om ärendet och vad sammanträdet ska handla om. Flm informerar, samt vidare att det finns mer att läsa på ärendes websida och om man har frågor så kan man ksicka in dem i förväg, ringa eller ta med dem på sammanträdet mm.	26	Anders Isberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-05-16	Mail från Samuel Eketorp/Upplands-Bro kommun, som skriver att han kvitterar kallelsen till sammanträdet 30 maj och att han inte kommer närvara på sammanträdet.	23	Anders Isberg
2022-05-17	Mailsvar från flm till Samuel Eketorp på dennes mail med bekräftelse kvittering kallelse, med tack för meddelandet och att flm lägger in det i ärendet.	24	Anders Isberg
2022-05-18	Delgivningskvitto inkommit (i original), 1 st.		Erika Berglund
2022-05-18	Fullmakt för Krystyna Gawin-Queisser inkommit (i original).	21	Erika Berglund
2022-05-20	Skrivelse angående ny länk till sammanträdet 30 maj skickad till samtliga sakägare via e-brevsutskick		Eleni Bromley
2022-05-29	Mail från Mats Sander med frågor om vad ärendet handlar om.	25	Anders Isberg
2022-05-30	Telefonsamtal med Mats Sander, som skickat mail 2022-05-29, med frågor om mötet och han skriver att det inte anges någon tid för mötet, och att han inte har någon aning om vad mötet ska handla om. Han frågar också om det gäller hans fastighet eller samfälligheten som fastigheten ingår i och vad det handlar om. Flm ringer Mats Sander och meddelar vad ärendet handlar om, att det rör en lantmäteriförrättning enligt anläggninglagen som ska behandla den ansökan som föreningen skickat in där de vill ha ändring enligt föreningens möte förra våren och flm flm läser upp/referar i korthet till de punkter som föreningen skrivit ned, fyra punkter, där de vill ändra anläggningsbeslutet enligt detta. Flm förklara vidare att det är detta som mötet handlar om och alla har fått kallelse utskickat sedan tidigare där det står en del och det finns också en förhandskopia på protokoll upptäckt. Flm informerar vidare att denne svarat i två skrivelser till		Anders Isberg
2022-05-30	Forts. på telefonsamtal med Mats Sander, föreningen angående de förändringar de vill göra och flm förklarar att denne bedömt att den enda punkten som kan genomföras är punkt fyra som rör andelstalet för vatten, samt vidare att mötet börjar ganska snart,		Anders Isberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	klockan 14 (klockan var drygt 13:11 vid telefonsamtalet) och att flm kanske fattar beslut på sammanträdet eller kort tid därefter, så om det finns synpunkter så behöver de inkomma så snart som möjligt. Vidare att om Mats Sander vill vara med på mötet ska länken användas i utskicket angående byte av länk. Vidare att efter beslut tagits så skrivs ett protokoll, och när beslut är taget så skickas underrättelse om det ut till alla och det är fyra veckors överklagandtid från det att beslut tagits och att man ska ställa överklagandet till Mark- och miljödomstolen men skicka det till Lantmäteriet som ska pröva om det inkommit i rätt tid. Mats Sander tackar för informationen.		
2022-06-13	Beslut om delfakturering. Underlag skickat till Ekonomi.		Lena Carlsson
2022-07-06	Utskick av "Skrivelse utskick PR1" samt protokoll, PR1 till berörda personer via e-brev.	22	Elin Turner
2022-09-23	Beslut om delräkning. Underlag för delfaktura skickad till Ekonomi		Eleni Bromley
2022-10-06	Underrättelse om avslutande av förrättnings samt förhandsbesked av BE1 och PR1 skickad till samtliga sakägare via e-brevsutskick		Eleni Bromley
2022-11-03	Telefonsamtal från Nawal AL-Ibrahim/ägare till Finnsta 1:42, angående betalning av delfaktura som gjorts två gånger för samma faktura och fråga hur pengar kan återbetalas. Flm ska undersöka med ekonomiavdelningen och flm hör av sig i början av nästa vecka.		Anders Isberg
2022-11-03	Beslut.	PR2, BE1	Anders Isberg
2022-11-03	Beslut taget. (Infört i dagboken 2022-11-03).		Anders Isberg
2022-11-04	Telefonsamtal från Nawal AL-Ibrahim /ägare av Finnsta 1:42, som hört av sig till flm, flm har ringt upp, men har inte lyckats nå, Nawal AL-Ibrahim har ringt upp igen, föm har försökt nå och till slut har Nawal-AL-Ibrahim lyckats nå flm och frågar vad som hänt med dennes fråga sedan igår. Flm informerar att denne fått tag i troligen rätt mailadress till den avdelning		Anders Isberg

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	inom LM som hanterar dessa frågor och flm har meddelat saken, ärendenumret, fastigheten och telefonnumret till Nawal AL-Ibrahim och hoppas nu att de tar kontakt så snart som möjligt. Flm tror att det borde ha hänt något under måndag eller tisdag nästa vecka. Nawal Al-Ibrahiim tackar för hjälpen.		
2022-11-07	Underrättelse om beslut skickad till samtliga sakägare via e-brevsutskick samt till Upplands-Bro kommuns BN via mail		Eleni Bromley
2022-11-08	Telefonsamtal från sakägare som hört av sigg angående fråga om återbetalning angående tidigare dubbel inbetalning. Sakägaren meddelar att denne fått hjälp av LM:s ekonomiavdelning och att frågan nu är löst.		Anders Isberg
2022-11-16	Telefonsamtal med Britt-Marie Tåt som hört av sig och lämnat meddelande på flm:s telefonsvarare att hon vill att flm ringer upp och förklarar vad ärendet handlar om. Flm ringer upp och förklarar vad ärendet handlar om, att det grundas på en styrelseframställan från föreningens årsmöte 2021, och flm förklarar vidare vilket beslut som är taget och att det andra som föreningen sökt inte gått att genomföras och att flm svarat styrelsen på detta i två skrivelser. Flm upplyser även om att överklagandetidne går ut den 1 december och att om det finns fler frågor så får man gärna höra av sig. Britt-Marie Tåt tackar för flm:s bra och tydliga förklaringar.		Anders Isberg
2022-12-06	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Eleni Bromley
2022-12-06	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2022-12-06		Eleni Bromley
2022-12-12	PR2 skickad till Johan Skånberg enligt önskemål	27	Eleni Bromley