

Södertälje lantmäteridistrikt

1981-09-07

170 81 1

Ärenden	Anläggningsförrättning berörande Böt kyrka ga:24.. Ändringsbeslut		
	Registerområde Böt kyrka sro	Kommun Böt kyrka	Län Stockholm
Förrättningslantmätare	Namn Olof Sjöblom		Handläggningställe Grindtorpsskolan, Alby
Protokollförare	Namn Densamme		Handläggning ☐ Utan sammanträde ☒ Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m Se särskild förteckning, aktbil C, samt delgivningsförteckning, aktbil B.		
Yrkande, diskussion m m	Se ansöknings, aktbil A. Förrättningen har tillkommit genom uppdelning av anläggningsförrättning, FBM dnr AB5:124 81 8. Denna förrättning avser prövning av yrkandena om borttagande av gemensamt yttre underhåll av gavlar och fasader ur anläggningsbeslutet för Böt kyrka ga:24. Ansökan, som inlämnats av Nämndemansens Kvarterssamfällighet genom dess styrelse, biträdes muntligen vid sammanträdet av Göran Rundkvist, tomträttshavare till stg 9646 och delägare i Böt kyrka ga:24. Förrättningslantmätaren (flm) hänvisar beträffande de formella reglerna för omprövningsbeslut, samband mellan omprövningsbeslut och förvaltningsform m m till redovisning i ärende AB5:124 81 8. Konstateras också att Kvarterssamfälligheten Nämndemannen på stämma beslutat övergå till föreningsförvaltning enligt lag om förvaltning av samfälligheter (SFL). Flm redovisar vidare de bedömningar som gjorts i ärendet beträffande möjligheterna till omprövning med hänsyn taget till bestämmelserna i 35 § anläggningslagen (AL). Flm menar därvid bl a att ej endast faktiskt ändrade förhållanden, utan även, i vissa fall när föreliggande fakta bedömts felaktigt t ex när kostnaderna för anläggningen visar sig bli avsevärt högre än vad man räknat med, utgör skäl för omprövning. Detta bör även kunna tillämpas på driftskostnaderna. Flm sammanfattar efter viss diskussion de redovisade bedömningarna: - numera praxis vid lagtillämpningen att ej ta med yttre underhåll i gemensamhetsanläggning - samfälligheten har ej praktiskt klarat av förvaltningen - det torde vara ekonomiskt fördelaktigt för deltagande tomträtterna att underhållet (gavlar och fasader) tas bort ur gemensamhetsanläggningen - klar majoritet föreligger för ändring.		

Stellan Morén, tomträttshavare till stg 9656, lämnar in skriftligt yrkande om prövning av borttagande av allt yttre underhåll av husen ur anläggningsbeslutet, se aktbil D. Morén betonar även att yttre underhåll troligtvis ej överhuvudtaget kan ingå i en gemensamhetsanläggning. Hade det ursprungliga anläggningsbeslutet överprövats torde den delen ha förklarats som ogiltig hävdar Morén.

Boström redogör för styrelsens ställningstagande och menar att byggnadstekniskt och funktionsmässigt så måste underhåll av taken fortfarande vara gemensamma bl a på grund av att det endast finns takluckor på vissa hus, läckage som kan drabba grannfastigheten m m.

Morén betonar att man skulle slippa avgränsningsproblem om även underhåll av taken togs bort ur gemensamhetsanläggningen. Diskuteras vad som kan anses ingå i underhåll av taken. Flm redovisar slutligen en tolkning (bedömning) innebärande att yttre underhållet får anses omfatta underhåll av (och byte av om så erfordras) takplåten men ej de bärande delarna, (takstolar m m).

Bert Nilsson yrkar att anläggningsbeslutet ej ändras beträffande yttre underhållet men menar att om fasader och gavlar ändå beslutas utgå ur anläggningen så bör åtminstone taken kvarstå med gemensamt underhåll. Nilsson tar även upp frågan om ersättning kan utgå p g a att vissa fasader kan vara i större behov av målning/underhåll än andra.

Flm klargör att besiktning av husen ej gjorts av FBM, men att ersättning troligtvis ej bör utgå.

Göran Rundkvist meddelar i frågan att samfällighetens styrelse skall tillse att efterkontroll (fastdragning) av plattorna på fasaderna/gavlarna utföres.

Efter viss ytterligare diskussion rörande lämpligheten att ta bort det gemensamma yttre underhållet av taken och följdkonsekvenserna därav, t ex rätt att gå över grannens tak och vind, byggnadstekniska problem m m framställs förslag av Karl Gunnheden att frågan bör utredas ytterligare.

Flm menar att inget ytterligare torde kunna tillföras ärendet i sak. De närvarande sakägarna beredes också möjlighet att med handuppräckning uttrycka sin åsikt huruvida anläggningsbeslutet skall ändras beträffande yttre underhåll av dels fasader och gavlar dels taken. Därvid framkommer att en klar majoritet är för ändring beträffande fasader och gavlar medan en klar majoritet är emot att ändra beträffande taken.

Flm redogör för FBM:s ställningstagande enligt följande:

- ändring av anläggningsbeslutet kan medges beträffande yttre underhåll av gavlar och fasader på de grunder som tidigare redovisats
- ändring av anläggningsbeslutet kan ej medges beträffande borttagandet av yttre underhåll av taken dels därför att det synes vara av väsentlig betydelse för delägarefastigheterna att underhållet är gemensamt och att fördelarna

Anläggningsbeslut:

med att ta bort underhållet ej överväger de kostnader och olägenheter som skulle följa därmed dels därför att delägarna mera allmänt synes motsätta sig ändringen av anläggningsbeslutet och anfört beaktansvärda skäl därför.

Yrkandet från Stellan Morén, beträffande borttagande av det gemensamma yttre underhållet av tak avvisas därför.

Viss justering föreslås i anläggningsbeslutet innebärande att underhåll av tak definieras klarare.

Skäl:

Fördelarna med ändring av gemensamhetsanläggningen överväger uppenbarligen de kostnader och olägenheter som ändringen medför.

Anläggningsbeslutet kan i övrigt ändras med iakttagande av bestämmelserna i 8-11 §§ anläggningslagen (AL).

Beslut: Se aktbil AB.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Yrkande om ersättning framställs ej.

Ändringen av anläggningsbeslutet är i övrigt väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 16 § andra stycket och 32 § andra stycket AL.

Beslut:

Inga ersättningar skall utgå.

Fördelning av förrättningskostnader

Delägarna i Botkyrka ga:24, 1/90 vardera. Räkningen tillställs Nämndenmannens samfällighetsförening c/o Göran Rundkvist, Nämndemannavägen 24, 145 57 Norsborg.

Aktmottagare

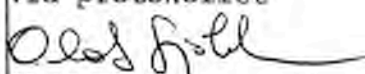
Nämndenmannens samfällighetsförening, c/o Göran Rundkvist, Nämndemannavägen 24, 145 57 Norsborg.

Förrättnings
fortsättande

Flm meddelar att förrättningen ej bör avslutas förrän bevis inkommit att styrelsen för Nämndenmannens samfällighetsförening begärt registrering av föreningen hos länsstyrelsen.

Beslutas att nytt sammanträde hålls på FBM:s kontor, Storgatan 3-5 i Södertälje, tisdagen den 15 september kl 09.30, varvid förrättningen, om hinder ej möter, kommer att avslutas.

Vid protokollet


Olof Sjöblom.

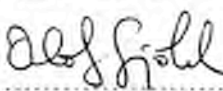
Protokollet uppsatt
1981-09-08

OS
Förrättningslant-
mätare.

Södertälje lantmäteridistrikt

1981-09-15

170 81 1

Ärende	Anläggningsförrättning berörande Botkyrka ga:24. Ändringsbeslut		
	Registerområde	Kommun	Län
	Botkyrka sro	Botkyrka	Stockholm
Förrättningslantmätare	Namn Olof Sjöblom		Handläggningsställe FBM:s kontor
Protokollförare	Namn Densamme		Handlagd ☐ utan sammanträde ☒ med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m Se särskild förteckning, aktbil B och C. Ingen närvarande. Antecknas att begäran om registrering av Nämndemannens samfällighetsförening har 1981-09-14 inkommit till Länsstyrelsen i Stockholms län.		
Avslutningsbeslut och besvärshänvisning	Förrättningen avslutas. Besvär över beslut eller åtgärd vid förrättningen får anföras hos Stockholms tingsrätt, Fastighetsdomstolen, Box 8307, 104 20 Stockholm. Besvaren skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast 13 oktober 1981 den Vid besvärsläggningen skall fogas två avskrifter av inlagen och av handlingar som eventuellt hör till denna. Avskrift av förrättningshandlingarna behöver inte bifogas. Vid protokollet  Olof Sjöblom		
Protokollet uppsatt/uppvisat	Förrättningen godkännes		
Datum	1981-09-15		
	O.S.		
Förrättningslantmätare			