

Underlag till utskick till årsstämman i Tomt 2025

Bakgrund

På föregående årsstämma beslutades att ge styrelsen i uppdrag att se över avloppsanläggningar som ligger på föreningens mark, se bifogat underlag till förra årets stämma.

Denna genomgång har nu gjorts och styrelsen har kommit fram till följande förslag till beslut för hantering av detta ärende.

I det förslag på nyttjanderättsavtal som finns framtaget regleras tydligt ansvarsfrågan, vad som gäller vid fastighetsöverlåtelse samt vilka avgifter som skall utgå.

Grupp 1 Fastighetsägare som har tecknat ett servitutsavtal med föreningen

Förslaget är att de befintliga avtalen ersätts med nyttjanderättsavtal enligt framtaget förslag.

Avgifter: Noll kronor i engångsavgift och noll kronor i årsavgift.

Grupp 2 Fastighetsägare som har andra dokumenterade överenskommelser

Nya nyttjanderättsavtal tecknas

Avgifter: Noll kronor i engångsavgift och noll kronor i årsavgift

Grupp 3 Fastighetsägare som har anläggningar på föreningens mark och som inte har kontaktat föreningen, och som har upptäckts vid genomgång

Nya nyttjanderättsavtal tecknas.

Avgifter: 10 000 kr i engångsavgift och 500 kr per år i årsavgift

Anm: Om anläggningen anses påverka föreningens nyttjande av mark kan anläggningen behöva flyttas.

Grupp 4 Framtida anläggningar

Huvudspåret är att säga nej till framtida anläggningar. I det fall det är "omöjligt" att lägga anläggning på egen tomt tecknas nya nyttjanderättsavtal.

Avgifter: 25 000 kr i engångsavgift och 1 000 kr per år i årsavgift.

Några viktiga skrivningar i förslag till nyttjanderättsavtal

- Nyttjanderättshavaren ansvarar för att verksamheten på Området bedrivs i enlighet med tillämpliga författningar och lämnade tillstånd. Till undvikande av missförstånd innefattar detta bland annat efterlevande av miljölagstiftning samt plan- och bygglagstiftning, och innebär exempelvis att Nyttjanderättshavaren ansvarar för att erforderliga tillstånd inhämtas och erforderliga besiktningar utförs avseende Område
- Nyttjanderättshavaren åtar sig att hålla Fastighetsägaren skadeslös för samtliga krav, kostnader eller skador i övrigt som härrör från Nyttjanderättshavarens verksamhet på Området, innefattande (men utan begränsning till) skador på Fastigheten och ersättningskrav från tredje man. Till undvikande av missförstånd gäller detta oavsett om sådan skada uppkommer eller uppdragas under eller efter utgången av Avtalstiden
- Vid Avtalstidens utgång ska Nyttjanderättshavaren bortföra all egendom som Nyttjanderättshavaren uppställt inom Området och återställa Området i ursprungligt skick
- Vid överlåtelse av den Intilliggande Fastigheten åligger det Nyttjanderättshavaren att tillse att förvärvaren skriftligen meddelar Fastighetsägaren att denne inträder i Avtalet och ikläder sig samtliga förpliktelser härunder.