



ROCKVALLENS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2020-04-14

Föreningens rättigheter vs. skyldigheter, kommande utdebitering, ledproblemet

Som framgått av vårt beslut den 14 april att skjuta upp stämman tills vidare har vi även beslutat be er alla om förskott på hela den uttaxering som förr eller senare måste fastställas av stämman. Belopp och önskade betalningsdatum framgår av det egentliga beslutet om att skjuta upp stämman.

Att styrelsen skall förvalta föreningen och vägen bör vara uppenbart. Detta innebär att ha ordning på ekonomi och väg. Både på kort som på lång sikt.

Föreningen får INTE engagera sig i annan verksamhet än att förvalta vägen. Att vi är förhindrade att göra annat än att förvalta vägen är **uppenbart INTE känt för alla delägare**. Vi har de skyldigheter som följer av [anläggningsbeslutet](#) och därmed även den obestridliga rätten att själva disponera vägområdet, väg + diken och ytterslänter för vägändamål. Vi får och bör förbjuda all form av pistning på väg och i vägområdet. Vi får inte engagera oss i någon form av annan verksamhet, hur angelägen den än är.

Vi konstaterar att det markägaravtal som sägs ska vara det gällande avtalet, INTE överensstämmer med dagens verklighet. Mer nedan i senare del.

Kommande stämma, datum f.n. okänt

Till kommande stämma vill styrelsen, utöver de stadgeenliga ärenden som ex.vis budget och debiteringslängden, också föreslå stämman att besluta i två andra frågor. Dessa två förslag presenteras redan nu och efter dessa följer styrelsens motiv och tankar kring förslagen.

1) Förslag till stämman avseende underhållsfonden

Som ett led i den långsiktiga ekonomiska planeringen beslöt 2019 års stämma om en stadgeändring innebärande en årlig avsättning till vår förnyelse - och underhållsfond. Styrelsen föreslår därför att eventuella överskott eller del av sådana vid årets slut, fortsättningsvis förs över till ett andra bankkonto och att detta får utgöra vår fond.

2) Förslag till stämman om förbud mot pistning mm.

Styrelsen kommer på förekommen anledning att föreslå stämman, att besluta om att förbjuda all pistning av väg och i diken, oaktat av vem, och att stämman också ger styrelsen fullmakt att vid behov vidta rättsliga åtgärder mot de som bryter mot förbudet.

Närmare motivering till förslag nummer 1 och uttaxering av ”vägavgift”

Normalt kan beslut om uttaxering bara göras vid ordinarie stämma och den ligger i mars-april. Oaktat när årets stämma blir av **måste föreningen i år, sannolikt före stämman, ta in en större summa från delägarna. Per andel är den summan lika med 2300:-**

Avgiftens storlek 2020, fortsatt behov att återställa ursprungliga mötesplatser

Lantmäteriförrättningen blev klar först i maj 2019. De oklarheter som rådde våren 2019 om vilka fastigheter som skulle vara med eller ej ledde till förra stämmans beslut att ingen uttaxering skulle ske för 2019. Uttaxeringen för 2018 skedde redan 2017 tillsammans med den för 2017. Det har alltid funnits ett behov av en vintertida buffert i kassan, för de skador som erfarenhetsmässigt kan uppkomma i samband med snösmältningen. I bland till avsevärda kostnader. Skador som måste åtgärdas, och **betalas innan vi kan disponera nästkommande uttaxerade belopp!**

Lantmäterifakturan tärde avsevärt på kassan. Det beloppet, bör på sikt, i vart fall till viss del, tas tillbaka från delägarna för att uppnå styrelsens mål att ha en buffert över årsskiftet och vintern. Därtill kommer svårberäknade plogkostnader. Bufferten anser styrelsen skall ligga i förnyelse och underhållsfonden.

Hur snörik nästa vinter blir, vet ingen. Rimligen kommer kommande vintrar att bli annorlunda. Styrelsen försöker hålla diken och trummor väl rensade för att undvika snösmältningsskador. Obehörig pistning av ej godkänd skoterled i våra diken underlättar inte det arbetet och har dessutom omöjliggjort användandet i vinter av de två nya mötesplatser vi lät ställa i ordning sommaren 2019.

Styrelsen tror att alla är medvetna om att snötillgången innevarande vinter har varit extremt god och därmed har kravet på snöplogning blivit större. Styrelsen vet också att många av er, har tagit tillvara på plogningen genom att anordna egna parkeringar och/eller plogat era infarter. Några klagomål har inte inkommit på plogningen men däremot uppskattande mail.

Vintersäkra mötesplatser

Utöver nämnda kostnader tillkommer det vanliga löpande sommarunderhållet och ett fortsatt behov att återställa våra mötesplatser som de en gång var tänkta, så att de också fungerar vintertid. Mötesplatserna har inte fungerat denna vinter och det beror bland annat på att skidleden brett ut sig trots våra anvisningar. Dessutom har en skoterled arrangerats, vilket vi var medvetna om att så skulle ske, men att detta skulle ske i vägområdet presenterades inte för oss. Vi uppfattade det som att det skulle röjas betydligt mer utanför vägområdet vilket vi inte har någon uppfattning om.

Styrelsen har avstått från arvoden

Som framgår av resultat- och balansräkningen har styrelsen avstått från de arvoden

som stämman beslutade skulle utgå för 2019. Styrelsen kommer inte heller att till årets stämma yrka på några arvoden. Totalt sparar detta in, arbetsgivaravgiften inräknad, cirka 67200:-

Styrelsen kommer under våren att skicka förtydligande brev till framförallt Brafjäll AB som företräder Spårgruppen i Bruksvallarna för Nordic Ski:s räkning, men även till kommunen om att styrelsen från och med nästa vinter, 2020-2021 **inte** accepterar någon form av pistning på vägen eller i det utökade vägområdet, dvs. diken och ytterlänter. Diken, är en viktig del av vägområdet. Det är de som gör att vägen kan torka ur. Dåligt dikat, pistad snö i diken, ger onödiga skador på vägen. Föreningen råder helt över vägområdet, oaktat vem som äger marken.

Skidled utan avtal med föreningen på föreningens väg och markägaravtalen

Vad avser markägaravtalen är Härjedalens kommun huvudman i förhållande till respektive markägare. Därefter har kommunen upplåtit nyttjanderätten till i vårt fall spårgruppen i Bruksvallarna, i praktiken Brafjäll AB. Hela upplägget förefaller svåröverskådligt, kommunen förefaller inte ha någon insyn i det hela. Det förefaller präglad av "vi vill mycket" men förefaller sakna ett praktiskt visat genomförande kring det långtidstänk, "60 års perspektivet" som det talats om för att trygga leder från dalen upp på fjället.

Vi får som redan nämnts **INTE** tillåta annan verksamhet på väg eller i vägområdet än trafik med hjulfordon och enligt konsulterad advokat via vårt riksförbund REV, får vi och bör förbjuda att vägen pistas!

Varje stämmans medgivande till ex. vis skidled på vägen/ i vägområdet, kan överklagas till domstol, kommer mycket sannolikt att överklagas och bör innebära att domstolen upphäver stämmobeslutet av den enkla anledningen att ett sådant beslut saknar stöd i anläggningsbeslutet.

Att skidleden fick vara kvar denna säsong gick vi med på, med tanke på att Nordic Ski och Brafjäll AB "bara" haft sommaren 2019 på sig att lägga tillbaka leden där den ska gå, samt att vårt anläggningbeslut inte blev gällande förrän i slutet av maj 2019. Styrelsen har dock sedan flera år tillbaka varit tydliga, även mot Brafjäll AB, att vägen skulle komma att plogas. Med innevarande vinters erfarenhet, konstaterar vi att det inte har fungerat bra med skidleden på vägen i den första branta backen. Det har heller inte fungerat bra genom den skoterled som etablerades i vägområdet längre upp. Annorlunda uttryckt, andra åker snålskjuts på föreningens bekostnad.

Även OM vi formellt skulle få tillåta led på vägen, är det inte praktiskt, möjligt, vägen är för smal och brant. Det måste ges plats för två fordon att mötas på de mötesplatser vi återställt, även i den första branta och kurviga backen med skydd sikt.

Under det arbete som styrelsen lagt ned på att förstå hur skidlederna organiseras och drivs har vi konstaterat att ledens dragning i dag, **strider mot gällande markägaravtal** och att det generellt i trakten också finns muntliga avtal.

Det har inte gått att utreda hur, när och vilka som eventuellt har träffat **ett muntligt avtal om att flytta in leden på vägen**. Föreningen är **dock inte inblandad i något sådant avtal**. Inte heller i något skriftligt. Företrädare för fastigheten 3:24 säger sig heller inte vara inblandade i det. Nordic Ski vet inte. Det har framkastats några teorier om varför det skedde, men juridiskt sett är de teorierna ointressanta.

Sammanfattningsvis saknas avtal som tillåter leden där den nu går på vår väg.

Karta fr. 1988 års avtal med ursprungliga rödlila markeringen för avtalad led. Blå markering visar ledens faktiska läge på vägen 2020 och röda kryss o tvärstreck markerar var leden skulle ha gått



Figure 1: Karta fr. gällande avtal, med det avtalsstridiga blå läget markerat av oss.

Beslut av styrelsen, den 14 april 2020

För styrelsen
Leif Jakobsson
Ordf.