

Sopgruppens rapport till extrastämman 11 febr-25.

Introduktion

Denna rapport är en redovisning av "sopgruppens" uppdrag som gavs vid stämman den 7 oktober. Förutsatt ett JA-beslut vid extrastämman utgör rapporten också ett underlag för diskussion och senare beslut om någon form av gemensam avfallshantering.

Bakgrund

De ca 2/3 delar av fastigheterna som nyttjar de gemensamma containrarna fick ett brev från Lunds renhållningsverk (LRV) första veckan i september med följande ordalydelse:

" Enligt föreskrifterna för avfallshantering i Lunds kommun är det inte möjligt att ha en gemensamhetslösning eller delning av sopkärl, om det inte finns en förening som utgör en juridisk person och som tar på sig ansvaret för anordnande och skötsel av den gemensamma avfallslösningen samt fungerar som fakturamottagare".

Därför (vår markering) kommer ni som har en gemensam lösning via samfälligheten att få egna fyrfackskärl. Dessa planeras att delas ut under 2024. Ni som idag har tvåfackskärl har tidigare fått information om de nya reglerna kring full sortering, som träder i kraft den 1 januari 2027"

Flera personer inom samfälligheten har reagerat med förvåning och irritation över ett beslut som vi inte fått någon tidigare information om. Många vill inte ha tunnor. Börjar kontakta Lunds renhållningsverk (LRV) för att se om och hur vi kan undvika soptunnelösningen.

Kontaktar även länsstyrelsen och lantmäteriet.

Ola Jonsson Vapenkroken 8, som då talat med LRV, liksom styrelsen får den 20 sept förslag från LRV på tre olika gemensamhetslösningar. Det var med andra ord inte ett definitivt beslut. LRV lämnar till oss att besluta hur vi vill ha det.

Inför stämman öppnade styrelsen den 22 sept för möjlighet att inkomma med en motion senast dagen efter, dvs den 23 sept. Vi var sju fastighetsägare som formulerade en sådan. Motionens övergripande syfte var att "...pröva om den valfrihet som dagens system innebär kan behållas" (se texten i protokollet från stämman).

Beslut tas vid stämman den 7 oktober att en arbetsgrupp tillsätts med uppgift att utreda olika alternativ inför en extrastämma. " Arbetsgruppen skall utreda vad som krävs för att bibehålla en flexibel sophantering där medlemmarna även fortsättningsvis ska kunna välja mellan att ha egna soptunnor eller använda en gemensamhetslösning" (protokollet från stämman den 7 okt).

Förutom ett antal specifika frågor som gruppen får i uppdrag att utreda, skall gruppen också "säkerställa att lösningen kommer att fungera även vid framtida försäljning av fastigheter samt att hela lösningen blir juridiskt korrekt" (se protokollet från stämman 7 okt, finns på samfällighetens hemsida).

Kort om Sopgruppens arbete

- Möten och samtal med bostadsföreningarna på Gilles- och Källarkroken, Protokoll- och Notariegränd samt förening på Mårtens Fäläd.

- Stort antal telefonsamtal och mailkontakter med handläggare på LRV. Även besök från LRV hos oss för att titta på bla garagealternativet.
- Ett antal telefon-och mailkontakter med tjänstepersoner på Lantmäteriet både centralt och lokalt samt Boverket.
- Genomgång av information på hemsidor (Boverket, Lantmäteriet mfl)
- Kontakter med leverantörer av UWS, Skåp, och Miljöhus. Begärt in och fått offerter från de två förstnämnda, väntar på den tredje.
- Gruppen har haft fem möten från slutet av oktober till i idag. Däremellan många mail- och tfnkontakter inom gruppen.
- Sammankallande har vid två tillfällen deltagit vid styrelsens möten och informerat om gruppens arbete.
- Erik i gruppen har gjort ritningar på Garage- respektive Skåpalternativen.
- Gruppen sammanställde ett informationsblad inför extrastämman som lades i postlådorna den 21 januari. Skickades till styrelsen för utlägg på hemsidan den 30 jan.

ALTERNATIV FÖR GEMENSAM AVFALLSHANTERING

OBS! Tanken är att alla gemensamma alternativ skall vara möjliga för de som har egna kärl att nyttja om det blir fullt i de egna kärlen vid något tillfälle.

Alternativ A

31/20 kärl av olika storlek utplacerade vid parkeringsplatsen.

Tömning varje vecka

Kostnad:	Om alla 88 är med:	1131 kr/fastigh/år	31 kärl
	Om 58 är med:	1715 kr/fastigh/år	20 kärl

Kostnader för iordningställande av uppställningsplatser: ej beräknat

Plus och minus:

+ korta avstånd

+ lägre tömningskostnader

- många uppställningsplatser, kostnader för dessa

- kostnader för rengöring

Möjliga uppställningsplatser: p-platser, gavlar på några garagelängor, buskytor

B Fyra containrar plus ett kärl för tidningar

Mat/rest Vapenkroken

Mat/rest Nyckelkroken

Glas/plast Nyckelkroken eller Vapenkroken

Metallförpackningar/pappersförp. Nyckelkroken eller Vapenkroken

Kostnad:	Om alla 88 är med:	1625 kr/fastigh/år
	Om 58 är med:	2465 kr/fastigh/år

Kostnader för iordningställande av uppställningsplatser ca 50 000

Om en inbyggnad i målat trä runt om containrarna med en/två öppningar: ca 150 000 kr

Plats: parkeringen.

Plus och minus

+ enklaste alternativet att åstadkomma

+ måttlig investering (exkl ev inbyggnad)

+ Vi låser oss inte med egen anläggning

+ Avstånd till återvinningscontainrarna fördelas mer jämnt mellan Krokarna.

+ Lägre tömningskostnader

- Risk för obehörig användning

- Risk för slarv av våra egna medlemmar

- Kostnader (se nedan)

Tillkommande kostnader för rengöring, ett exempel: för 10 ggr /per container/år, dvs 40 tvättar: ca 12 000 kr. Per fastighet om 58 delar: 207kr/fastigh/år

Kostnader för städ och bortförande dumpat avfall. Kan åläggas nyttjarna eller tjänsten kan köpas.

Kostnader för felsorterat kan tillkomma

Ersättningar för rätt sorterad återvinning utgår.

C Kombination av containrar och kärl

Mat/rest container Vapenkroken

Mat/rest container Nyckelkroken

Ett antal kärl för allt övrigt (om alla 88 är med = 19 kärl, om 58 = 16 kärl)

Kostnad:	Om alla 88 är med:	1571/fastigh/år
	Om 58 är med:	2384 kr/fastigh/år

Om inbyggnad i målat trä runt om containrarna med en/två öppningar: ca 150 000 kr

Tillkommande kostnader för rengöring: för 10 ggr /per container/år, dvs 20 tvättar: ca 6000 kr. Per fastighet om 58 delar: 103 kr/fastigh/år.

Tvätt av kärl: 165 kr/kärl (om fyra ggr/år och 16 kärl = 10496kr = 181 kr/fastigh/

Kostnader för felsorterat kan tillkomma

Ersättningar för rätt sorterad återvinning utgår.

Plus och minus

Se tidigare

OBS! Alternativen ovan och uppgifter om kostnader kommer från LRV

D Garage plus containrar eller antal kärl

Ett eller delar av två garage för återvinningsavfall.

Två containrar för mat/ rest eller ett antal kärl/skåp för mat/rest.
Investeringskostnader: idag oklart. Sannolikt minst 100.000 för ny port/dörr och luftrening.
Kostnader för iordningställande av kärl utomhus:
Tömningskostnader ej beräknade av LRV ännu.

Förening på Mårtens Fälad har denna garagelösning med mat/rest utanför i ett antal kärl.
Deras kostnad för 52 fastigheter är 1260 kr/ fastighet och år.

Plus och minus

- + lägre tömningskostnader*
- + Säkert mot obehöriga nyttjare*
- + Inomhus*
- Inomhus, lukt, fukt*
- Investeringskostnader (se ovan)*

(Se tabell från LRV samt skiss av Erik S i bilagan)

E Skåp

Ett antal skåp i plåt med låsbar dörr där kärLEN är placerade.
Investeringskostnader: ca 600 000
Tömningskostnader: ej klart, sannolikt som för x antal kärl/tunnor,
(Se offert samt Eriks ritningar i bilagan)

Plus och minus

- + Säkert mot obehöriga användare*
- + Enkla att sköta/hålla rent*
- + God tillgänglighet vid två stationer*
- + Mer estetiskt tilltalande än kärl och containrar*
- Stor investering (se ovan)*

F UWS (Underground Waste System)

Den lösning som är den helt dominerande vid nybyggda fastigheter i flerfamiljshus, studentbostäder (se Kämnärsvägen), se även bostadsföreningar likt vår (se exv Protokollgränd).
Investeringskostnad: 1,3-1,6 milj (en komplett uppsättning i en station eller uppdelat på två stationer).
Tömningskostnad: ingen uppgift ännu. LRV menar att det blir en lägre avgift än containrar
Rengöringskostnader?

(Se offert samt skiss i bilagan)

Plus och minus

- + Den på marknaden bästa modellen för avfallshantering.*
- + Lägre tömningsavgifter*
- + Mindre nedskräpning*
- + Mindre skadegörelse enl LRV*

- + Mindre problem med lukt
- + Om två stationer: god tillgänglighet för alla
- Stor investering i en fast anläggning

G Miljöhus

Inväntar offert.

Exempel : Biobod för 90 hushåll: 3,75 x 8,5 m.

Väntar på återkoppling från leerantörer

Plus och minus

- + Inget obehörigt nyttjande
- + Inomhusmiljö
- + Lättare att hålla rent (sannolikt)
- Stor investering i fast anläggning
- Ett hus innebär större gångavstånd för många än vad andra alternativ erbjuder

Här finns andra typer av enklare inbyggnader.

Om ett JA-beslut:

För att täcka lantmäteriets kostnader för ett nytt anläggningsbeslut föreslår gruppen att medel tas från samfällighetens "Fond för underhåll av gemensamma anläggningar" på ett liknande sätt som skett tidigare och nu senast i fallet med laddstolpar. Det belastar alla fastigheter men är ett sätt att periodisera kostnaden över tid. Det gemensamma berör inte bara nuvarande ägare utan även kommande som bör vara med och dela kostnaderna för stora investeringar som har lång bäring och som sker då och då över åren. Driftkostnaderna för en gemensam hantering bärs helt och hållet av nyttjarna.

Om ett NEJ-beslut vid extrastämman:

ALLA UTRUSTAS MED TVÅ FYRFACKSKÄRL (TUNNOR)

För de som redan har två fyrfacks-kärl blir det ingen förändring. Avtal med Lunds renhållningsverk (LRV) som idag. Taxan (nu 3341 kr/år) påverkas inte av eventuella lösningar för gemensam hantering.

För de ca 2/3 av fastigheterna som idag inte har två egna tunnor tillkommer för många kostnader för att iordningställa platsen för tunnorna (se anvisningar från LRV om hårdgjorda ytor samt att ingen nivåskillnad får finnas mellan uppställningsplats och trottoaren/ gång-/cykelbanan). Vill man avskärma tunnorna med någon form av inbyggnad/ plank tillkommer ytterligare kostnader. Kostnadsspann från 0 kr till 20 000 kr eller mer.

Kostnad tillkommer för samfälligheten för att återställa rabatter och träd efter borttagande av containrarna.

För de fastigheter som inte har framsidan mot gatan gäller att:

- antingen att dra fram tunnan till gatan när tömning ska ske.
 - eller att köpa tjänsten att få tunnan hämtad och tillbakalämnad på tomten.
- Kostnad för denna tjänst framgår av LRVs hemsida. Ett räkneexempel – om fastigheten har 20 m till gatan kostar en sådan tjänst 1572 kr/år. (enligt LRVs beräkningar).

Plus och minus med två egna kärl:

- + bekvämt
 - + särskilt av vikt för rörelsehindrade, fastigheter med hemtjänst
 - + risk för obehörig användning liten.
 - dyrare än driftskostnaderna för gemensam hantering
 - ju fler tunnor nära husen desto mer lukt från soporna
 - minskar plats för rabatter och uteplats
 - Kostnader för iordningställande av plats för kärlden (se ovan).
-

Andra alternativa formella konstruktioner

Andra alternativ, utanför vår samfällighet, att organisera gemensam avfallshantering har inte legat inom sopgruppens uppdrag som vi har definierat det (se motionen till stämman den 7 okt). Då alternativ utanför vår samfällighet nämns i styrelsens utskick inför extrastämman har sopgruppen ändå sökt information från hemsidor och direkta telefonkontakter med handläggare på lantmäteriet/Inskrivningsmyndigheten. Här en kort genomgång:

1 Bildande av en samfällighet för enbart gemensam sophantering

I en sådan låser vi de fastigheter som skulle ingå i en sådan, vilket omfattar kommande ägare. Om du säljer din bostad:

”Meddela samfällighetens styrelse att du sålt din fastighet och tala om vem som är den nya ägaren. Den som äger en fastighet som har andel i en samfällighet är automatiskt medlem i den samfällighetsförening som sköter samfälligheten. Vilka fastigheter som har andel i en samfällighet framgår av fastighetsregistret.” (Lantmäteriets hemsida)

Det är fastigheten, inte ägaren, som är del i samfälligheten. Man kan därför inte gå med eller ur en samfällighet hur som helst. Precis som i fallet med vår nuvarande samfällighet. En rigid lösning med regelverk som i den samfällighet vi nu tillhör. Den begränsar valfriheten, inte minst för kommande nya ägare.

(Här finns också formalia som att avtal måste tecknas mellan vår samfällighet och ”sopfälligheten” om vad som skall gälla rörande upplåtelse av mark mm)

2 Bildande av en ekonomisk förening för enbart gemensam sophantering

Skulle kräva en styrelse likt den vi har i samfälligheten idag. En sådan förening skulle i vårt fall inte kunna investera i något, då man inte äger någon mark. Skulle kunna hantera löpande kostnader från LRV, då det är en juridisk person. En praktiskt orimlig lösning med många fallgropar.

3 Avtals servitut

Det är avsett för att avtala mellan två fastigheter för att säkerställa ett för den ena fastigheten viktigt behov. Det skall fungera över tid, helst för evigt. Om fastigheten säljs skall servitutet vara inskrivet så att en köpare är medveten om att det existerar. Olämpligt om man vill möjliggöra ett snabbt och smidigt skifte mellan egna kärl och gemensamma dito, inte minst

vid ägarbyte.

Det skapar ingen juridisk person som skulle kunna vara mottagare av fakturor. Enligt Jenna Åkerlund på Inskrivningsmyndigheten inte en tillämpbar modell i vårt fall.

Lund den 5 februari 2025

"Sopgruppen":

Jan Trofast, V 34

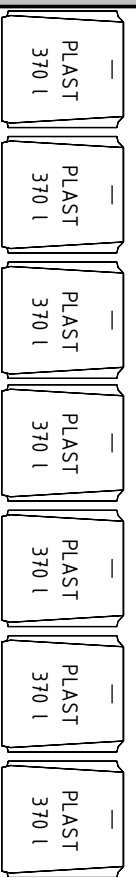
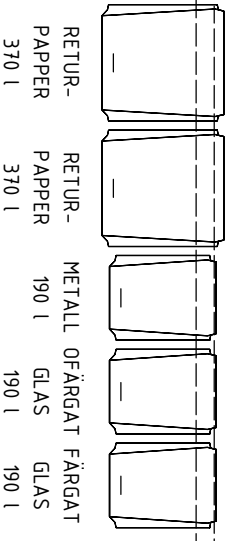
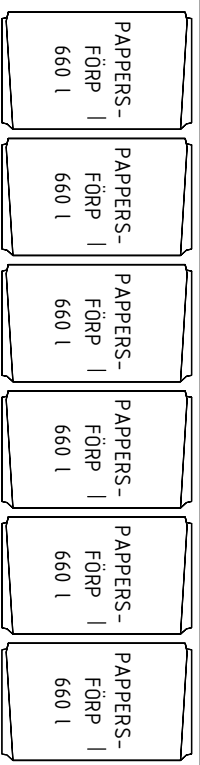
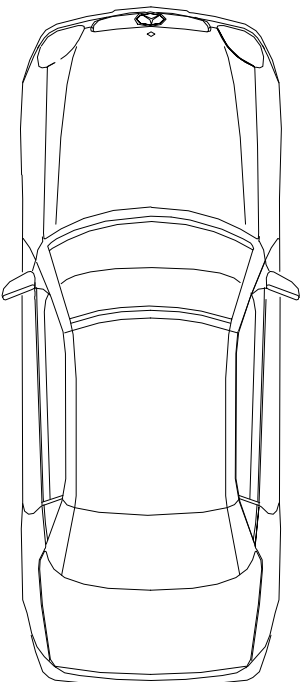
Erik Sandberg, V10

Ola Jonsson, sammankallande, V 8

Jan Andersson, N 40

Jan-Olof Aggedal N15

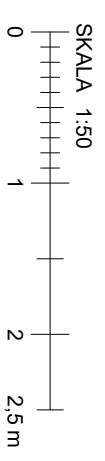
Bilaga 1
Alternativ D
Kärl med återvinningsavfall i garage



Vägg rivs

Ny dörr b1310

Ny vägg



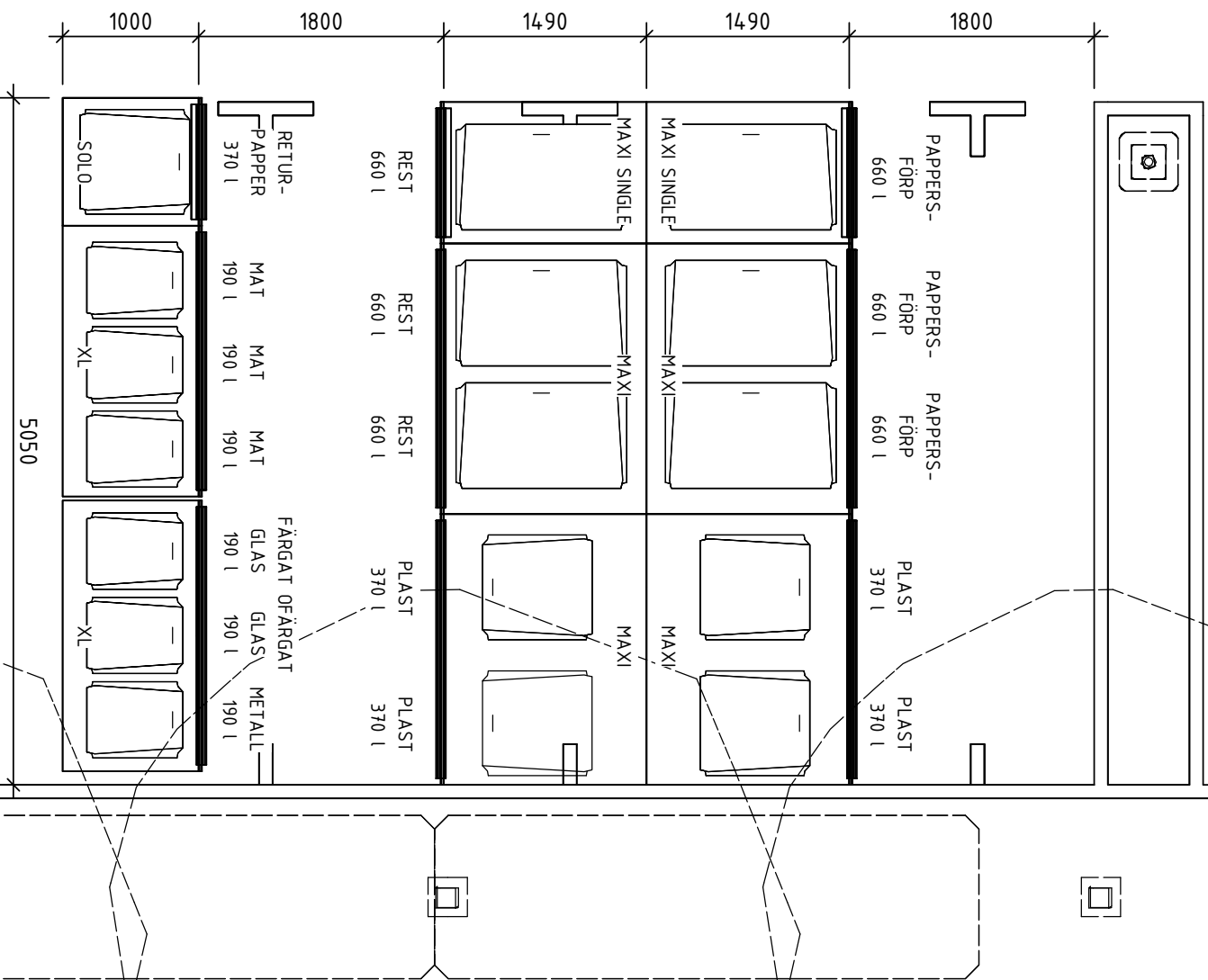
Alternativ GARAGE, 58 hushåll
Sex fraktioner. Allt utom Mat och Rest.
Returpapper, Papperförp, Plast, Metall,
Ofärgat glas, Färgat glas.

Bilaga 2
 Alternativ E
 Skåp av plåt med kärli i

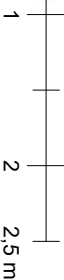
Alternativ KÄRLSKÅP, 58 hushåll
 En station på Vapenkroken, en station på
 Nyckelkroken.

Alla åtta fraktioner
 Hälften eller mer av Mat, Rest, Returpapper,
 Pappersförp, Plast.
 Allt för metall, Ofärgat glas, Färgat glas

Placering: på p-platser krävs 3 st p-platser. Kan
 sopbilen tömma från parkeringen? Alternativ placering
 vid nuvarande buskar vid in- utfart
 Vapenkroken/Nyckelkroken.



SKALA 1:50



Alternativ KÄRLSKÅP
Vyer placering parkering
Vapenkroken



Alternativ KÄRLSKÅP
Förlag placeringar

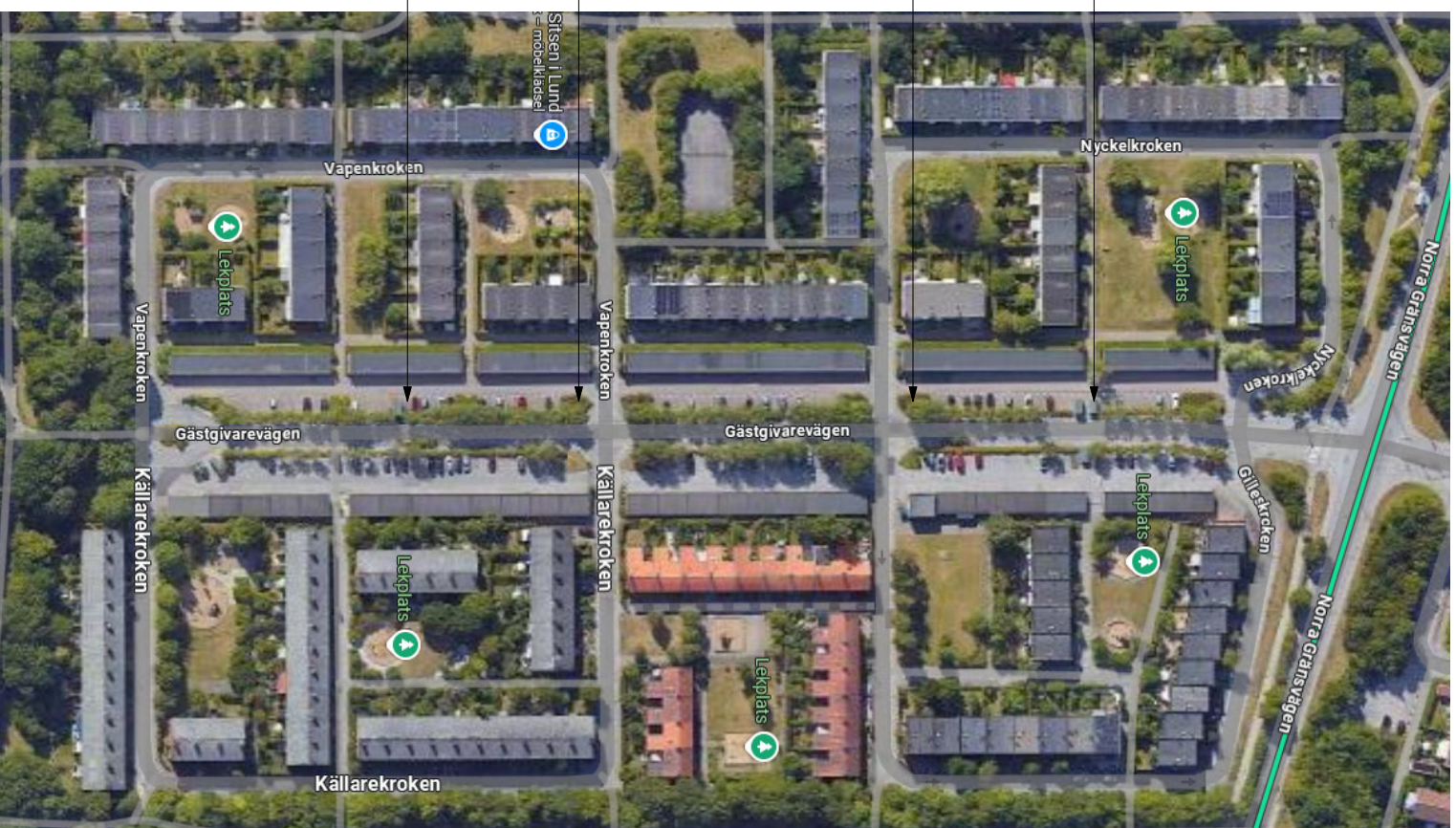
Station Nyckelkroken alt 1:

Placering där containrarna står idag.
Tar 3 p-platser, dvs samma som idag.

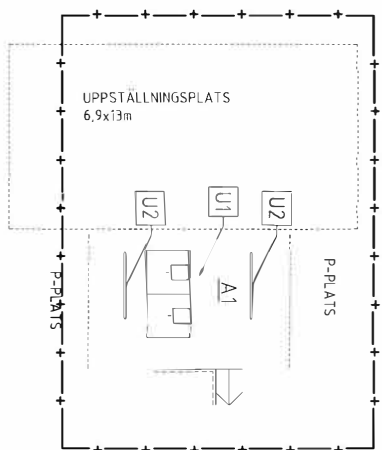
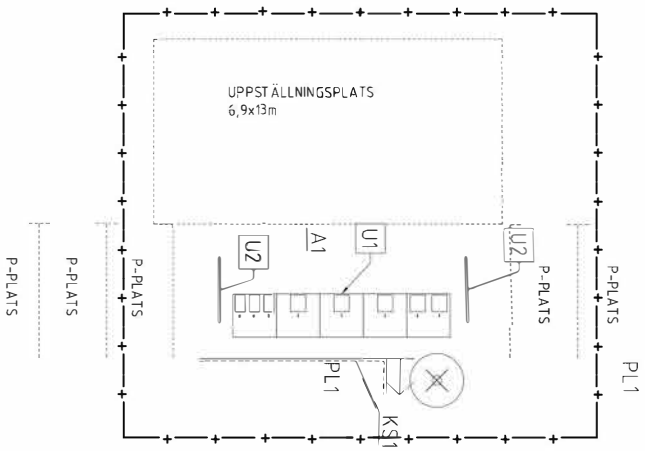
Station Nyckelkroken alt 2
Placering där det är buskar idag.

Station Vapenkroken alt 2
Placering där det är buskar idag.

Station Vapenkroken alt 1:
Placering där containern står idag.
Tar 3 p-platser, dvs två mer än idag.



Bilaga 3 Alternativ F UWS (Underground Waste System)

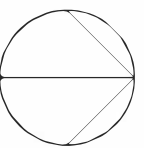


- FÖRKLARINGAR**
- A- eller som deltagarens
 - Ramp, asfält
 - Befintlig skåp
 - Busplanering, likt befintlig
 - Kam stöd, typ G-s-tid
 - Träd som rivs, igga inom säkerhetszon för lyft av sopbär
 - Sopskär (UWS eller block2)
 - PÅKÖRNINGSSKYDD, Pn, Sireeb

SKALA 1:100 (A1)



SKALA 1:50 (A1)



BEF	ANF	ANBJUDNING	UTVÄR	SNM
ANBJUDSHANDLING				
Ombyggnation av utemiljö				
Sopkärl				
P.A.R.K.				
FÖRVALTARE: SVEVILBYGGEN AB, SVEVILBYGGEN 10, 141 86 SÖDERMÄRSTAD				
KONSTRUKTÖR: SVEVILBYGGEN AB, SVEVILBYGGEN 10, 141 86 SÖDERMÄRSTAD				
BRUKS	VB	ANVÄND	VB	VB
2024-12-02	VB	ANVÄND	VB	VB
Mar Klarenqsojan ALT 2				
Självsynets samfällighet				
SKALA	1:100 (A1)	1:200 (A3)		BEF