

Bilaga 1

UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT 2021-2022

INTÄKTER

	Totalt	Per delägare
Hyror: Parkeringar, garage och motorvärmare	165 000	
Drift: 147 delägare	3 704 400	2 100
Extra värme: 3 delägare	5 076	141
Underhållsfond: 147 delägare	2 381 400	1 350
GA:2: 27 delägare	32 400	100
Tv, bredband och telefoni: 147 delägare	370 500	210
Övrigt	2 100	
SUMMERING	6 660 876	

REPARATIONER

Alla 147 delägare	50 000	
Parkeringar, garage och motorvärmare	20 000	
SUMMERING	70 000	

UNDERHÅLL

Alla 147 delägare	1 700 000	
SUMMERING	1 700 000	

DRIFT

Fastighetsskötsel och vinterrenhållning: 147 delägare	316 000	
Serviceavtal: 147 delägare	10 000	
Serviceavtal: Garage	35 000	
El fastighet: 147 delägare	18 400	
El Garage	15 300	
El Motorvärmare	18 400	
El GA:2: 27 delägare	18 400	
Värme: 147 delägare	1 657 500	
Vatten: 147 delägare	612 000	
Tv, bredband och telefoni: 147 delägare	365 000	
SUMMERING	3 066 000	

ÖVRIGT

Förvaltningskostnader: 147 delägare	191 000	
Övriga kostnader: 147 delägare	57 400	
SUMMERING	248 400	

PERSONAL

Arvoden: 147 delägare	230 000	
Sociala avgifter: 147 delägare	73 000	
SUMMERING	303 000	

RÄNTEKOSTNADER

Räntekostnader: 147 delägare	228 200	
SUMMERING	228 200	

Bilaga 1

Debiteringslängd Åby Nordgård Samfällighetsförening 2021-2022

Delägare 1	Delägare 2	Uttaxerat belopp, kr
Robert Bengtsson	Anna Bengtsson	45 120
Eva Petersen		45 120
Gunnel Börjesson		45 120
Björn Olsson	Therese Karlsson	45 120
Claes Arhusen	Marie Arhusen	45 120
Alice Königsson		45 120
Frank Caprin	Liselotte Caprin	45 120
Inga-Britt Larsson		45 120
Eva Alkvik		45 120
Annika Lindholm		45 120
Kristina Larsson		45 120
Anders Kinnander	Agneta Kinnander	45 120
Avan Ahmed	Hiwa Ahmed	45 120
Stig Thell		45 120
Lena Klerfors	Anders Klerfors	45 120
Issa Moosavi Far	Nazanin Moosavi Far	46 812
Ingrid Andersson		45 120
Pia Skovdahl		45 120
Dan Söderquist	Bodil Söderquist	45 120
Leif Bengtsson	Stefan Eriksson	45 120
Carl Söderström		45 120
Christina Papadopoulos		45 120
Jan Johansson	Eva Johansson	45 120
Christian Åsheim	Anna Åsheim	45 120
Thi Quoc Nghi Vo	Van Tung Huynh	45 120
Li Xueging	Alex Xianghua Zhou	45 120
Leif Svensson		45 120
Joakim Emmesjö		43 920
Leif Eriksson	Nina Eriksson	43 800
Anna Repa	Carl-Johan Carling	43 800
István Horváth	Maria Vidal-Quadras	43 800
Truls Bakke	Kristina Bakke	43 800
Claude Chéramy		43 800
Lisa Ekholm		43 800
Eva Björs	Anders Eriksson	43 800
Mathias Karlsson		43 800
Krister Petersson	Malin Petersson Wennberg	43 800
Iman Roshandel	Ena Buric	43 800
Bengt Atterot	Ann-Christin Atterot	43 800
Lenny Eriksson	Sandra Brorsson	43 800
Bertil Karlsson	Ingrid Karlsson	43 800
Niklas Karlsson	Malin Petersén Karlsson	43 800
Carl Örn	Malin Örn	43 800

Bilaga 1

Åke Andersson		43 800
Berry Johansson	Lena Eriksson	43 800
Carl Vallin	Marie Pettersson	43 800
Lars Gunnar Johansson	Yvonne Johansson Emanuelsson	43 800
Thomas Olin		43 800
Marcus Tibell	Linda Larsson	43 800
Madeleine Björk.	Peter Björk	43 800
Marie Appelvik	Nicklas Huotari	43 800
Fazlullah Miakhel	Razia Miakhel	43 800
Zahra Aslrousta	Sam Behjat Pour	43 800
Cecilia Sjöström	Niclas Sjöström	43 800
Göran Söderman		43 800
Anna Louise Leikin		43 800
Thomas Pettersson		43 800
Ulla Gustafsson	Ivar Gustafsson	43 800
Gunilla Åsberg		43 800
Ilse Magnusson		43 800
Carl Morenius	Monica Morenius Olsson	43 800
Stig Eriksson		43 800
Tomas Hallberg		43 800
Erika Anttila	Jonas Olsson	43 800
Ida Persdotter Nygren	Jens Hasselholm	43 800
Ove Danielsson	Elisabet Rydholm Danielsson	43 800
Jan-Erik Carlsson	Marianne Carlsson	43 800
Monica Joelsson		43 800
Torulf Rutgersson		45 492
Lucyna Friberg		43 800
Vijender Panduga	Sravanthi Bellamgari	43 800
Elisabet Schéle		43 800
Monika Adolfsson Wallander		43 800
Anette Lorentzon Lövstrand	Peter Lövstrand	43 800
Birgitta Jacobsson		43 800
Mats Zachrisson	Eva Zachrisson	43 800
Helena Kamstedt	Jounes Larsson Guebsi	43 800
Tommy Fougner	Camilla Fougner	43 800
Sebastian Ryberg	Julia Kindblom	43 800
Mats Sjöström	Britt Sjöström	43 800
Marie Finizia		43 800
Maria Björnram		43 800
Bo-Lennart Johansson	Brittmarie Johansson	43 800
Catrin Holmvik	Sven Ohde	43 800
Johan Lindvall	Tadsutaporn Lindvall	43 800
Monika Radon	Mohammed Hassanin	43 800
Jennie Gaarder	Peter Gaarder	43 800
Slavko Karadzic	Laura Karadzic	43 800
Christina Benhammar		43 800

Bilaga 1

Kerstin Elmroth		43 800
Jonas Sjöstrand	Anna Bjurklint	45 492
Anne-Marie Kämpe		43 800
Monica Lidbark		43 800
Olof Mattsson	Solveig Mattsson	43 800
Birgit db Andreasson		43 800
Berit Gustafsson		43 800
Kaj Hellberg		43 800
Birgitha Thyr		43 800
Niklas Gustafsson		43 800
Roy Holm		43 800
Jan Oliveberg	Lise-Lotte Oliveberg Reuter	43 800
Kerstin Fässberg	Peter Merkle	43 800
Robert Sadel	Caroline Örmgård	43 800
Emma Berggren	Christoffer Berggren	43 800
Christina Emrich		43 800
Hermine Barta		43 800
Anni Smidje		43 800
Sune Ingvarsson		43 800
Mohamadreza Mehdizadeh-Aghdam	Annika Persdotter Botö	43 800
Inger Magnusson		43 800
Annette Strandqvist.		43 800
Kurt Berggren	Marianne Berggren	43 800
Leif Nyström	Karin Nyström	43 800
Christer Eriksson		43 800
Kent Olsson		43 800
Michael Vestin	Ann-Catrin Vestin	43 800
Magnus Johansson	Christina Gustafsson	43 800
Noureddine Chelli	Abla Chelli	43 800
Krzysztof Siedlecki	Katarzyna Siedlecki	43 800
Gunilla Bergfelt	Janne Bergfelt	43 800
Viola Karlsson		43 800
Kajsa Andersson	Kasper Skarrie	43 800
Pia Haese		43 800
Leif Palm	Lena Palm	43 800
Angelica Djokovic	Marco Marin	43 800
Sherin Thengumtharayil Mathew	Rathan Joy Komban	43 800
Peter Lundberg	Ingegärd Lundberg	43 800
Gabriel Ghazwan Alaawy	Monika Franzén Alaawy	43 800
Robert Sjölund	Jessica Sjölund	43 800
Anna Haraldsson	Niklas Olausson	43 800
Carina Romlin		43 800
Johan Isacsson		43 800
Mats-Albert Mattsson		43 800
Martin Agfjord	Nellie Agfjord	43 800
Isabelle Lunnevi	Jesper Lunnevi	43 800

Bilaga 1

Inger Pettersson		43 800
Carina Pettersson	Dan Pettersson	43 800
Dana Mohammed	Berjan Djeza Mohammed	43 800
Bengt Edvarsson		43 800
Thomas Hellberg	Åsa Hellberg	43 800
Ove Granstedt		43 800
Ingrid Berggren		43 800
Jacob Throfast	Malin Throfast	43 800
Derek Cardew	Sofia Cardew	43 800
Lars-Henry Nilsson	Gun Nilsson	43 800
Jan-Olle Nilsson	Mona Nilsson	43 800
Göran Karlsson	Britt-Marie Karlsson	43 800

Av det uttaxerade beloppet förfaller 5/12 till betalning 2021-10-31. Därefter förfaller 1/12 av det uttaxerade beloppet till betalning den siste vardagen i varje månad, med start 2021-11-30.

Flera delägare till samma i samfälligheten deltagande fastighet ska vara angivna på samma rad och är solidariskt betalningsansvariga för det uttaxerade beloppen på den angivna raden.

Inbetalning ska ske på det vis som styrelsen anvisar.

Bilaga 2

Proposition 1: Val av tjänsteleverantör för Bredband, TV och Telefoni

Bakgrund:

Nästa år har det redan gått tre år sedan vi tecknade vårt treåriga kollektivavtal med Com Hem (Numera Tele2) och vi måste redan nu besluta över ett nytt avtal för att hinna implementera detta till sommaren 2022.

Styrelsen har varit i kontakt med flera leverantörer och fått in offerter från Tele2, Bahnhof och Ownit. Urvalet av leverantörer är baserat på SKIs kundnöjdhetsindex.

Nedan finner ni de priser som leverantörerna offererat oss:

TELE2

250:100 Mbit/s TV Grund, Telefoni. 163kr
500:500 Mbit/s TV Grund, Telefoni. 182kr
1000/1000 Mbit/s TV Grund, Telefoni. 201kr

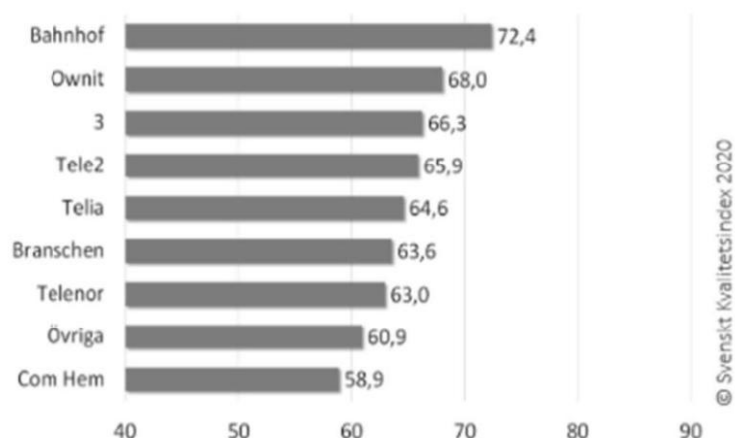
BAHNHOF

1000/1000 Mbit/s TV Grund, Telefoni. 145kr

ownit.

1000/1000 Mbit/s TV Grund, Telefoni. 108kr

SKI kundnöjdhet bredband, privatkunder 2020



© Svenskt Kvalitetsindex 2020

Styrelsen förslag är att teckna ett 5-årigt avtal med Ownit till en kostnad om 108 kr/mån och hushåll under hela avtalstiden. Dagens avtal kostar 205 kr/mån och hushåll vilket leder till en besparing på 97 kr/mån och hushåll.

Anledningen till att Ownit är styrelsens förslag är förutom att de har det billigaste priset även var dem som gav det proffsigaste intrycket. De skickade ut tekniker för att gå igenom vår befintliga infrastruktur och såg även över möjligheten att dra fram ny fiber till vår anslutningspunkt, detta för att kunna pressa priset ytterligare. De ligger även på andra plats över kundnöjdhet i Sverige. Ownit har även hastighetsgaranti på 700 Mbit/s jämfört med Bahnhof som har garanti på 70 Mbit/s. Tele2 har ingen fast gräns utan det är beroende på val av hastighet, idag har vi 100–250 Mbit/s. Det som skiljer sig från tidigare offerter är att vi återgår till ett mindre kanalpaket likt det analoga utbud vi hade innan dagens kollektivavtal tecknades. Det innebär alltså att de som vill ha större kanalpaket får teckna det själva och de som inte nyttjar TV-utbudet slipper betala lika mycket för det.

Förslag till beslut/yrkande:

Styrelsen yrkar på att stämman beslutar att teckna ett 5-årigt avtal med Ownit till en kostnad om 108 kr/mån och hushåll under hela avtalstiden.

Bilaga 2

ownit.

Bredband

Upp till 1000 Mbit/s symmetrisk hastighet till varje hushåll med hastighetsgaranti på 700 Mbit/s.

- Router: Technicolor 799vac Xstream
- Fri tillgång till felanmälan och teknisk support, veckans alla dagar
- Fastpris hela avtalstiden. Inga avgiftshöjningar
- E-postkonton, upp till 10 st. E-posttjänsten har både virus- och spamfilter och kan även läsas och skickas via webbmail

TV

Grundpaketet som är inkluderat i förslaget omfattar SVT:s kanaler, TV3, TV4, Kanal 5 och TV6. Samtliga i HD-kvalitet. HDTV-box (Arris 2853).



Rabatt till de hushåll som vill teckna större TV-abonnemang.

Enskild medlem har möjlighet att få 50kr/mån i rabatt vid teckning av större abonnemang (BAS, FLEX eller STOR)

*Rabatten gäller på ordinarie priser. Se <https://www.ownit.se/tv/tv-och-play> för aktuella priser

Telefoni

Ett telefonabonnemang är inkluderat i avtalet för de som vill ha hemtelefon.

Aktuella priser finns att tillgå på [ownit.se/telefoni](https://www.ownit.se/telefoni).

*Priserna kan komma att ändras under avtalstiden.

Installation

Under installationen kommer Ownit ta bort den befintliga utrustningen som är placerad i din bostad och ersätta den med ny utrustning (fiberkonverter/CPE) som skyddas av en vit plåtlåda (Se Bild). Jobbet beräknas ta ca 20 minuter per fastighet och Tele2 kommer fungera parallellt med Ownit tills det att installationen är klar.



Under installationen kommer de som vill och behöver få uppstartshjälp för att komma igång med sina tjänster. Denna hjälp och övrig installation ingår utan extra kostnad.

Bilaga 3

Proposition 2: Brandtätning mellan husen

Bakgrund:

I samband med att projekt Grårör genomfördes i 1 ½-planshusen plockades brandtätningarna kring rören bort mellan varje fastighet. Inget nytt brandskydd monterades när de nya rören sattes in.

Styrelsen har med hjälp av oberoende expertis från Bengt Dahlgren, Brand och risk, utrett två frågor:

1. Ska det finnas brandtätning och i så fall vilken typ, vid rör genomförningarna?
2. Vem har ansvaret för att brandtätningen upprätthålls på samfällighetens stammar?

Utredningen från Bengt Dahlgren visar att det skall finnas brandtätning vid våra grårörsgenomförningar. Dessa skall vara fackmannamässigt utförda och kvalitetssäkrade.

När det gäller den andra frågan är utredningens slutsats att det i det här fallet är samfälligheten som skall ansvara för upprätthållande av brandskyddet. Det är samfällighetens rör och det är samfälligheten som har beställt arbetet.

Se bifogad utredning av Bengt Dahlgren.

Styrelsen vill gå vidare med att montera nya brandtätningar kring grårören och önskar stämmans godkännande av denna åtgärd.

Förslag till beslut/yrkande:

Styrelsen yrkar på att stämman beslutar att godkänna förslaget om montering av nya brandtätningar kring grårören.

Bilaga 4

Proposition 3: Undersökning för montering av laddstolpar för elbilar

Bakgrund:

Styrelsen vill, på uppmaning av många boende, utreda möjligheten till att installera laddstolpar för elbil på våra p-platser och garage.

I nuläget ligger denna fråga utanför anläggningsbeslutet och styrelsen kan därför inte fatta några beslut i frågan. Styrelsen vill ändå be stämman om tillåtelse att påbörja en utredning av tekniska lösningar, kostnader e t c. En sådan utredning kan då ligga till grund för beslut vid nästa årsstämma 2022.

Information från Lantmäteriet om hur laddstolpar ska hanteras av samfälligheter finns att läsa på Lantmäteriets webbplats:

<https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/gemensamhetsanlaggningar/laddningsplatser-for-elfordon-pa-gemensam-parkeringsplats/>

Förslag till beslut/yrkande:

Styrelsen yrkar på att stämman beslutar att godkänna förslaget om att påbörja en utredning kring montering av laddstolpar för elbilar.

Bilaga 5

Motion 1: Ansökan om staket vid gavel på Ridlärargatan 4A

Motionärer: Iman Roshandel och Ena Buric
Adress: Ridlärargatan 4A

Bakgrund:

Vi på Ridlärargatan 4A vill med detta mail lämna in motion om att få bygga ut med staket fram till gångvägen som vi vet är på samfällighetens mark. Staketet kommer att byggas på liknande form och sätt som Sadelgatan 4A, så ni har något att jämföra med.

Planen är att bygga staketet i oktober efter godkännandet.
Om ni har några frågor återkom gärna så snart ni kan.

Förslag till beslut/yrkande:

Motionärerna yrkar på att stämman godkänner ansökan om att få bygga staket vid gaveln på Ridlärargatan 4 A, likt det på Sadelgatan 4A.

Styrelsens förslag:

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen med anledning av att staketet avses uppföras likt det som redan finns på Sadelgatan 4A.

Bilaga 6

Motion 2 - Öka amorteringstakten för lånet hos Swedbank

Öka amorteringstakten för lånet hos Swedbank.

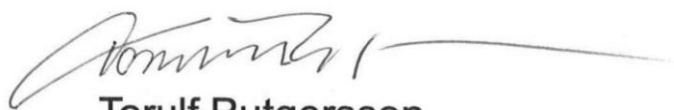
Balansräkningen för det avslutade verksamhetsåret har ännu ej skickats ut till medlemmarna.

Föregående år - 30 JUN 2020 - hade vi ett utgående banksaldo på 3.512.389:- och ett lån hos Swedbank på 6.125.000:-

Jag vill föreslå stämman att i samband med diskussionen kring budget för det innevarande året ta beslut att öka amorteringen av vårt lån istället för att ha mycket pengar på ett bankkonto.

Om vi av någon anledning skulle behöva ha tillgång till belopp som överstiger det som vi löpande betalar in till samfälligheten finns det möjligheter att ta ett nytt lån.

Möln dal 31 AUG 2021



Torulf Rutgersson
Sadelgatan 2A

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att motionen avslås med anledning av att ökning av amorteringen bör göras efter likviditetsprognos (inkl. planerade underhållsåtgärder) samt med hänsyn till lånens bindningstider.

Om stämman bifaller denna motion medför det att styrelsen får i uppdrag av stämman att lägga om samfällighetens lån på så vis att amorteringen ökar jämfört med idag. Det är dock upp till styrelsen att besluta med hur mycket amorteringstakten ska öka, då detta inte specificerats i motionen.

Det är inte möjligt att efter kallelsen komplettera en motion med ytterligare villkor.

Bilaga 7

Motion 3: Ändra datum för att inkomma med motioner till årsstämman

Motionär: Torulf Rutgersson
Adress: Sadelgatan 2 A

Bakgrund:
Se sida 2 av Bilaga 7.

Förslag till beslut/yrkande:
Motionärerna yrkar på att stämman ändrar sista datum för motioner till årsstämman från 31 augusti till en vecka (7 dagar) efter det att årsredovisningen delats ut.

Styrelsens förslag:
Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Det då motionstiden regleras av samfällighetsföreningens stadgarna och det krävs således en stadgeändring för att med bindande verkan ändra motionstiden. Ett förslag om stadgeändring måste uttryckligen ange vad som ska ändras/läggas till i stadgarna för att kunna röstas igenom. Denna motion innehåller ingen sådan specifikation vilket medför att om stämman bifaller motionen får det därför ingen verkan

Bilaga 7

Motion 3 - Ändra datum för att inkomma med motioner till årsstämman

Ändra datum för att inkomma med motioner till Årsstämman.

Nuvarande datum för att inkomma med motioner - 31 augusti - är baserat på att medlemmarna redan i mitten/slutet av augusti fick tillgång till föreningens Verksamhetsberättelse med rapporter om ekonomi och förvaltningsberättelse.

Därefter hade vi tid på oss att inkomma med förslag inför det nya verksamhetsåret i god tid före den beslutande Årsstämman.

Sedan några år har vi tenderat att lägga Årsstämman allt senare i september.

Det innebär att motioner med förslag kring vår verksamhet skall lämnas innan vi vad som har skett med driften av vår samfällighet och hur vår ekonomi har utvecklats under året.

Förslag att vi ändrar sista datum för motioner till Årsstämman från 31 augusti till en vecka (7 dagar) efter det att Årsredovisningen har delats ut. Då har medlemmarna möjlighet att påverka driften av det nya verksamhetsåret.

Mölnadal 31 AUG 2021



Torulf Rutgersson
Sadelgatan 2A

Styrelsens svar:
Se sida 1 av bilaga 7

Bilaga 8

Proposition 4: Styrelsens förslag till nya stadgar

Bakgrund:

Det förslag till stadgar som Åby Nordgård Samfällighetsförening lämnade till Lantmäteriet 2018 godkändes inte. Styrelsen har nu med hjälp av Stig Eriksson och jurist från Villaägarna omarbetat förslaget. Det nya förslaget till stadgar bifogas med kallelsen och följer Lantmäteriets normalstadgar.

Styrelsens förslag till ändringar är i korthet:

§ 12 – Att underhållsplanen ska sträcka sig 25 år framåt i tiden.

§ 15 – Sista månaden för inlämning av motioner ändras från augusti till juli.

§ 19 – Förtydligande av hur andelstalen mellan GA:1 och GA:2 skall beräknas.

Förslag till beslut/yrkande:

Styrelsen yrkar på att stämman beslutar att godta det bifogade förslaget till nya stadgar som tagits fram tillsammans med jurist från Villaägarna.

Bilaga 8

LANTMÄTERIET

STADGAR

Antagna genom beslut vid föreningsstämma den

Stadgar för Åby Nordgård samfällighetsförening (org. nr. 716408-4605) enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Mölndals kommun

Län: Västra Götalands län

- | | |
|---|--|
| § 1
Företagsnamn | Föreningens företagsnamn är Åby Nordgård samfällighetsförening. |
| § 2
Samfälligheter | Föreningen förvaltar Åby GA:1 (värmeanläggning, vatten- och avloppsledningar, hängrännor, parkeringsanläggning, gångvägar, distributionsutrustning för tv-mottagning, elkablar, yttertak och källarutrymmen mm.) och Åby GA:2 (källarutrymmen och elinstallationer mm.)
Ursprungliga anläggningsbeslut 1975-01-14 (dnr 84/74), akt 14-MÖL-7138.
Senaste anläggningsbeslut 2012-06-21 (dnr 2011/1544), akt 1481K-2012/42. |
| § 3
Grunderna för förvaltningen | Samfälligheten(erna) ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) ändamål. |
| § 4
Medlem | Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §. |
| § 5
Styrelse
säte, sammansättning | Styrelse ska ha sitt säte i Mölndals kommun.
Styrelsen ska bestå av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter och högst två (2) suppleanter. |

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

§ 6 Styrelse val

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska minst hälften av ledamöterna väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.

Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst åtta (8) dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8 Styrelse beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av en eller flera utsedda justeringspersoner.

§ 9 Styrelse, förvaltning

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA STI

3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två (2) revisor(er) och en (1) suppleant(er).

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden den 1 juli till den 30 juni.

§ 12 Underhålls- och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 1 600 000 kronor.

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan för den kommande 25-årsperioden. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under september månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

§ 14
Kallelse till stämma,
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom skriftligt meddelande som läggs i medlems brevlåda.

Kallelse ska ske senast två (2) veckor före föreningsstämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom föreningens webbplats:

<https://abynordgarssamf.se>

§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under juli månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16
Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. godkännande av dagordning
6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. informations- och frågestund.

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 behandlas.

§ 17
Fördelning av uppkommet överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19
Flera verksamhetsgrenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).

Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) fördelas enligt följande:

Åby GA:1 – 99/100

Åby GA:2 – 1/100

Inom Åby GA:2 ska sedan fördelning ske med lika andelar för varje sektion.

§ 20 Protokollsjustering, tillgänglighållande Protokoll från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämma enligt datum på första sidan.

Kommentar till stadgarna

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på <https://www.riksdagen.se/>

- Till § 1 Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens företagsnamn innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Företagsnamnet ska tydligt skilja sig från andra företagsnamn som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sitt gamla företagsnamn (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).
- Till § 2 Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. ”Åby s:2” eller ”Höken GA:1”.
- Till § 3 Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.

Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.

Till § 4 Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5 Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Till § 6 I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Styrelsen ska väljas av föreningsstämman. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), dvs. i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppdragen sinsemellan. Detta sker normalt vid det första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Föreningen ska till Lantmäteriet för registrering anmäla uppgifter om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, postadress och personnummer eller om sådant saknas, något annat identifieringsnummer. Om en styrelsesuppleant eller särskild firmatecknare har utsetts ska motsvarande uppgifter lämnas också om den personen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7 Inga kommentarer.

Till § 8 Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter frånvarande styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9 Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

- Till § 10 I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokförings-skyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter.

- Till § 11 Ingen kommentar.

- Till § 12 Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomstaten (budgeten) som upprättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur (t.ex. VA- och fjärrvärmenät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Det samma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, t.ex. en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.

- Till § 13 Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar, eller det mindre antal som kan vara bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

- Till § 14 Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske **samt hur andra meddelanden än kallelser** ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas är det lämpligt att styrelsen tar in godkännande från varje medlem. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

- Till § 15 Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

- Till § 16 På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tagits vid föreningsstämman (53 § SFL).

Under punkten 14, informations- och frågestund, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelsen om inte föreningens samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 18 Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. två makar, har en röst tillsammans.

Acklamation (Ijudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom handuppräkring. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är t.ex. frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren vid röstning enligt andelstalmetoden.

Delägare	Reellt andelstal	Modifierat andelstal
A	15%	15%
B	10%	10%
C	10%	10%
D	10%	10%
E	55%	20%
Summa:	100%	65%

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, dvs. $20/65 \approx 31\%$. Detta innebär att E får mer än 20 % av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska bestyrkta kopior av protokollet över beslutet och av de nya stadgarna bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL). När en handling ges in i bestyrkt kopia får Lantmäteriet begära att originalhandlingen bifogas till anmälan (65 a § SFL).

Till § 19 Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (t.ex. genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det

Bilaga 8

LANTMÄTERIET
AKTBILAGA ST I

svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, t.ex. administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 %. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 %.

Till § 20 Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

Skickas till:

Lantmäteriet
Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje

Bilaga 9

Motion 4: Delägares förslag till nya stadgar

Motionär: Stig Eriksson
Adress: Ridlärargatan 8 E

Bakgrund:

Föreningen har gjort två försök till ändring av våra stadgar daterade 1974.

Tidigare försök har tyvärr inte gått igenom Lantmäteriets granskning.

Jag har varit i kontakt med Lantmäteriet och fått klarlagt vilka problem som framkommit i tidigare försök.

Jag har utgått från Lantmäteriets exempel till stadgar och anpassat skrivningen till vår förening.

Andemeningen är att dessa stadgar skall vara så framtidssäkra som möjligt och innebära att vår förening slipper vissa problem som uppstått under senaste åren.

Förslag till beslut/yrkande:

Motionär yrkar på att stämman beslutar att godta det bifogade förslaget till nya stadgar.

Styrelsens förslag:

Styrelsen föreslår att stämman avslår förslaget till nya stadgar med anledning av att stadgarna bör ligga så nära Lantmäteriets normalstadgar som möjligt samt endast bör justeras av jurister, för att undvika risken att stadgarna åter igen blir nekade hos Lantmäteriet.

STADGAR Åby Nordgård Samfällighetsförening **Bilaga 9**

Sammanträdesdatum :

Sammanträdesledare :

Stadgar för Åby Nordgård samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Mölndals kommun

Län: Västra Götalands län

- § 1 Föreningens firma är Åby Nordgård samfällighetsförening
- § 2 Föreningen förvaltar samfälligheter genom gällande anläggnings- och stämmobeslutbeslut
- Föreningen omfattar följande Gemensamhetsanläggningar:
1. Åby GA-1 omfattar 147 radhus
 2. Åby GA-2 omfattar 27 radhus på Måldomargatan samt en företrädare för GA-1
- § 3 Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts som deras ändamål
- § 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfällighet upptagen under 2 §.
- § 5 För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Mölndals kommun. Styrelsen ska bestå av minst 3 ledamöter och 2 suppleanter.
- § 6 Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Efter föreningsstämma skall minst 2 ledamöter ha två år kvar av mandattiden. För att åstadkomma detta kan mandattiden för medlem förlängas med ett år.
- Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter.
- I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
- För att teckna föreningen krävs två ordinarie styrelseledamöter i förening.
- § 7 Styrelsen är beslutförför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Om fråga berör ledamot får denna ledamot ej delta i röstningen. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden. Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har utsetts, på mötet, i stället för ordförande.
- § 8 Styrelsen skall:
1. förvalta samfälligheterna enligt §2 och föreningens tillgångar.
 2. föra redovisning över föreningens räkenskaper. Tillgängliga medel i Underhålls- och förnyelsefond skall föras på separat konto. Kostnader för projekt som utförts enligt Underhålls- och förnyelseplan skall föras på separat konto.

STADGAR Åby Nordgård Samfällighetsförening **Bilaga 9**

3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. Då förvaltningen omfattar två gemensamhetsanläggningar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i båda verksamhetsgrenarna skall styrelsen föra särskild redovisning för varje gemensamhetsanläggning enligt anläggningsbeslut.
6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.
7. Årligen uppdatera föreningens underhålls- och förnyelseplan
8. Styrelsen skall, i god tid före ordinarie årsmöte, till revisorerna överlämna förvaltningsberättelse enligt punkt 4
9. Styrelsen skall vid större entreprenader (över 6 prisbasbelopp) utse intern eller extern projektledare och ombud. Projektledaren skall ha befogenhet att göra överenskommelser med entreprenören om entreprenadens utförande. Överenskommelser som medför större extrakostnader (Summa anges: Ex 30 000 kr) får endast göras av ombudet. Ingen annan än projektledare och ombud såsom styrelseledamot eller föreningsmedlem får göra överenskommelser med entreprenören. Kontinuerlig uppföljning, beträffande tidplan, utförande och kostnader, under entreprenadtiden skall ske. Namn på projektledare och ombud anges i kontrakt med entreprenören.

§ 9 För granskning av styrelsens förvaltning skall föreningen ha 2 revisorer och en suppleant. Revisorer väljs på två år och suppleant på 1 år. En ny revisor väljs vart annat år.

För att revisionen skall kunna utföras, på ett godtagbart sätt, skall det genomföras ett antal möten mellan styrelse och revisorer under verksamhetsåret.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 10 Räkenskapsperiod Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 juli till 30 juni

§ 11 Underhålls- och förnyelsefond:

Samfällighetsföreningen skall ha en fond för framtida underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningarna.

Styrelsen skall:

1. Upprätta en underhålls- och förnyelseplan för genomförande gemensamhetsanläggningen. Underhållsplanen skall beskriva: vad som skall underhållas eller förnyas, när det skall underhållas eller förnyas och vad det beräknas kosta. Planen skall bestå av en kortsiktig (ca 5 år) plan och en långsiktig (upp till minst 25 år) plan.
2. I enlighet med upprättad underhållsplan, till ordinarie årsmöte, ge förslag till beslut om avsättning till underhållsfonden
3. Regelbundet uppdatera underhållsplanen.

STADGAR Åby Nordgård Samfällighetsförening **Bilaga 9**

- § 12 Föreningsstämma: Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas senast under september månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar så begär skall styrelsen utlysa extra föreningsstämma. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 13 Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom skriftligt meddelande som läggs i medlems brevlåda. Kallelse ska ske senast TVÅ veckor före föreningsstämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman. Till kallelsen skall bifogas förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi, underhållsplan, motioner och revisionsberättelse.
- § 14 Motioner En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under augusti månad. Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och snarast hålla dem tillgängliga för medlemmarna. Senast tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 14 §.
- § 15 Dagordning vid stämma Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:
- 1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
 - 2 fastställande av röstlängd
 - 3 val av ordförande för stämman
 - 4 styrelsen utser sekreterare för stämman
 - 5 val av två justerare, tillika rösträknare
 - 6 fastställande av dagordning
 - 7 styrelsens och revisorernas berättelser
 - 8 ansvarsfrihet för styrelsen
 - 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
 - 10 ersättning till styrelsen och revisorerna
 - 11 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
 - 12 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
 - 13 val av revisorer och suppleanter
 - 14 fråga om val av valberedning
 - 15 övriga frågor. Stämman får inte fatta beslut i frågor som ej är upptagna i dagordningen.
 - 16 meddelande av tidpunkt (senast två veckor efter stämman) då protokollet från stämman delas ut i respektive brevlåda
- Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 och 16 behandlas.