

Aukom 19/7-21

Varberg 2021-07-10

Motion till styrelsen och årsmötet för Lugnets samfällighet.

FRAMTAGANDE AV NYA STADGAR


Vi föreslår att årsstämman ger styrelsen uppdraget att sätta ihop en arbetsgrupp under 2021 bestående av 1-2st representant från styrelsen, 1-2st medlem i samfälligheten samt 1-2st juridiskt utbildad person med erfarenhet av att sammanställa stadgar.

Detta då nuvarande stadgar är från 1991 och boendeform, -kultur och utveckling av samfälligheten ändrats. Stadgar för samfälligheten behöver anpassas till nutida och framtida boendeformer.

Vi har 2/3 majoritet av samfälligheten medlemmar som stödjer denna motion.

Se BILAGA 1


Claes Alstermark, Rönstigen 8


Per Tjernström, Rönstigen 4

**§ 8 STYRELSE
beslutförhet,
protokoll**

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

**§ 9 STYRELSE
förvaltning**

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
- 4 årligen till ordinarie stämma 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 styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse

..... 2 revisorer och 2 suppleanter.

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

**§ 11 RÄKENSKAPS-
PERIOD**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

..... 1 januari - 31 december

**§ 12 UNDERHÅLLS-
OCH FÖRNYELSE-
FOND**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst

..... 10.000:- kronor.

**§ 13 FÖRENING-
STÄMMA**

Ordinarie stämma skall årligen hållas under

..... april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter.


Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringstångd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhetsomröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (erna) utgör:

**§ 20 PROTOKOLLS-
JUSTERING
TILLGÄNGLIG-
HÅLLANDE**

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum¹ på första sidan.


(Sammanträdesledare)
Rolf Ellenfors

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

Till ingressen

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.

Till § 1

Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (29 § SFL).

Till § 2

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning.

Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.

Till § 3

Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingarna. Är det vid förrättning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.

Till § 4

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres av delägarna i samfällighet (17 § SFL).

Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund, naturreservat, som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 3 eller 4 SFL. Den som innehar fastighet på grund av testamente- eller 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 § 1 stycket 1 eller 2 SFL skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

- kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 st SFL).
- Till § 14**
- Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).
- Till § 16**
- Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § SFL).
- Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st SFL).
- Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).
- Till § 17**
- Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 18**
- Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).
- Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (48 § SFL).
- Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).
- Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod).
- Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas 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 ej annat föreskrives i stadgarna (51 § SFL).
- Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrivs strängare villkor i stadgarna skall det gälla.
- Beslut om stadgeändring skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).
- Till § 19**
- Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 18.
- Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresset och ansvaret för gemensamma åtgärder kan knappast uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader, skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop 1973:160 s 578).
- Till § 20**
- Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.

Beslut om andels- SKÄL
tal

Delägarkretsen har utökats med en fastighet, för
övrigt är det i princip ingen förändring.

BESLUT

Se aktbil AB1.

Tillträde

Tillträde har redan skett.

Ersättnings-
beslut

SKÄL

Inga ersättningar skall utgå med anledning av om-
provningen.

BESLUT

Någon ersättning skall inte betalas.

Fördelning av
förrättnings-
kostnader

Lugnets samfällighetsförening c/o ordf. Roland
Eriksson, Bokstigen 24, 432 32 VARBERG

Aktmottagare

Ordföranden Roland Eriksson, som i sin tur för-
medlar en omgång kopior till varje delägare.

Förenings-
bildning

Lugnets samfällighetsförening är bildad och
registrerad, och skall bestå.

Med anledning av att en underhålls- och förnyelse-
fond inrättats, upprättas nya stadgar, som skall
registreras. Då den nytillträdande fastigheten
tidigare ägts av föreningen skall inträdesavgift
eller dylik ej erläggas.

Avslutningsbe-
slut och upplys-
ning om hur man
överklagar

Förrättningen avslutas.

En förrättning eller ett förrättningsbeslut över-
klagas hos fastighetsdomstolen. Om Ni vill över-
klaga skall Ni lämna eller skicka skrivelsen med
överklagandet till Fastighetsbildningsmyndigheten,
Norrdalsgatan 18, 432 40 VARBERG, inom fyra veckor
från avslutningsdagen. Kommer skrivelsen in för
sent kan Ert överklagande inte behandlas. Detta
innebär att Er skrivelse måste ha kommit in senast
den 11 mars 1991.

Hallands lantmäteridistrikt

1991-02-11

Dnr NIV 90 354

Ärende

Registreringsdatum

Anläggningsförrättning avseende
värmecentral, lek- och grönytor
m m, berörande Hasseln 2-15,
Almen 2-12, Linden 2-15, Boken
2-15, Oxeln 2-12, Rönnen 2-12,
Aspen 2-6, samt samfälligheten
litt a, i Varbergs registerområde

1991-03-19.....

.X. Uppgift om åtgärd förrätt-
ningen avsett har införts i
fastighetsregistret

Kommun

Län

Varberg

Halland

Gummy Skymau
För fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Anläggningsbeslut

*)omreg till Getakärr ga:2

För *) Varberg ga:5, som registrerades 1979-05-11,
skall med anledning av ändrade förhållanden
följande beslut istället gälla:

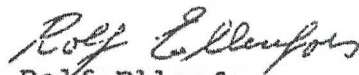
1. Gemensamhetsanläggningen skall bestå av:
 - a. De tre uppförda panncentralerna på gavlarna
mot Hasseln 2, Linden 2 och Oxeln 2 inklu-
derande byggnaderna med anläggningarna jämte
ledningar dem emellan, vidare det befintliga
ledningsnätet, värme-, tappvarmvatten- och
kallvattenledningar i kulvertar i varje
huskropp fram till och med första avstäng-
ningsventilerna i respektive lägenhets kläd-
kammare. Karta bifogas, aktbil
 - b. Lekplatser inom Almen 8 och Oxeln 8.
 - c. Grönytor inom Rönnen 12 och Aspen 6.
 - d. Ledningar för dagvatten med tillhörande
brunnar och dräneringsledningar vid bygg-
nadernas grunder.
 - e. Bostadsbyggnadernas fasadbeklädnad i det skick
som gällde 1979 (alltså senare enskilda
utbyggnader ingår ej) med undantag av fönster,
altandörr och entre'dörr. Dessutom ingår
yttertak på bostadsbyggnader med
ventilationshuvar, vinds- och bjälklag,
hängrännor och stuprör å bostadsbyggnad, samt
utrymme för bortföring av hushållsavfall
inom och å anslutna fastigheters
bostadsbyggnader.

Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter (Hasseln 2-15, Almen 2-7, 9-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-7, 9-12, Rönnen 2-11 och Aspen 2-5) efter andelstal, som svarar mot 1/76 var.

Värmekostnaden skall fördelas efter bostadsyta.

I tjänsten


Rolf Ellenfors
Förrättningslantmätare

Vi / Jag styrker motionen om framtagande av nya stadgar

Fastighet	Ägarandel %	Namnförtydligande	Signatur
Hasseln 2	50%	Rosita Jansson	R.J.
Hasseln 3			
Hasseln 4	50% 50%	Eva Glanvick	E.G.
Hasseln 5			
Hasseln 6	100%	Anders Giza	Anders Giza
Hasseln 7			
Hasseln 8			
Hasseln 9			
Hasseln 10			
Hasseln 11			
Hasseln 12	50%	Arvoric Shalor	Arvoric Shalor
Hasseln 13			
Hasseln 14	100%	Elye Hougshol	de Hougshol
Hasseln 15	100%	Christophers Uvan	Uvan

Linden 2

Linden 3

50%

HENRIK ÅKESSON

Henrik Åke

Linden 4

100%

Andreas Östberg

Andreas Östberg

Linden 5

Linden 6

Linden 7

Linden 8

Linden 9

Linden 10

100%

Helen Sjöberg

Helen Sjöberg

Linden 11

50%

Lers-Åwe Johansson

Lers-Åwe Johansson

50%

Birgitta Varg

Birgitta Varg

Linden 12

Linden 13

100%

Carry T.

Carry T.

Linden 14

50%

D. NILSSON

D. Nilsson

50%

S. Andersen

Søren Andersen

Linden 15

50%

H. NORGREN

H. Norgren

50%

A-M SCHILLING

A-M Schilling

Oxel 2	50% 50%	Solange Cruz CÉSAR PONCE	Smitt Smitt
Oxel 3	100%	Magnus Andersson	Magnus
Oxel 4	50% 50%	Mehran Naimi samanch shadroki	Smitt Smitt
Oxel 5	50 /	Merve Bostançate	Kerem Mif
Oxel 6	50% 50%	Mis Hacı Britt-Marie Bengtsson	Nils Hallberg Britt-Marie Bengtsson
Oxel 7	50% 50%	Teresa Rostin Henrik Bröberg	Anna Reij Henrik Bröberg
Oxel 8			
Oxel 9	50% 50%	PAULO RIBEIRO Deolinda Rocha	Paulo Ribeiro Deolinda Rocha
Oxel 10	100%	Doris Gunnarsson	DORIS GUNNARSSON
Oxel 11	100%	ARSIM SEJDICAJ	Arsim
Oxel 12	100%	Ulla Sislegård	Ulla Sislegård

Aspen 2			
Aspen 3	50%	Hilda & Alvarado	HAC
Aspen 4	50%	DANIEL ALVARADO	D
Aspen 5	100%	Dunja Martinac	Dunja Martinac
Aspen 6	100%	SEVGI ORNEK	Sevgi Ornek
Aspen 2	100%	Nicklas Jerberg	Nicklas Jerberg