

1981-03-20

15/81

Ärende	Kommun	Län
Anläggningsförrättning avseende gemensamma anläggningar för fastigheterna Hyacinten 1-67	Västerås	Västmanland
Registerområde	Registreringsdatum	
Västerås	1981-03-31	
	☒ Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret	Vivi-Anne Persson För fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING 1: R Nr HYACINTEN 90:1

Anläggningsbeslut

1. Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av:

- Gemensamhetstomt på Hyacinten 68 med bilvägar, garageplaner (vid gemensamma garage), cykel- och gångvägar, planteringar, lekplatser med utrustning samt dränerings- och avvattningsanordningar (inklusive gatubrunnar) på de gemensamma platserna.
- Dräneringsledningar på enskild tomtmark enligt den principredovisning som visas på ritning, aktbilaga 1. (Dräneringar vid husgrunder ingår ej i anläggningen).
- Väg- och lekplatsbelysning med ledningar för Hyacinten 1-67 enligt den principredovisning som visas på aktbilaga 2.
- Gemensamhetslokal på Hyacinten 68 enligt ritning, aktbilaga 3.
- Del av garagebyggnad innehållande fastighetsförråd och utrymme för tekniska verkens undercentral för fjärrvärme på Hyacinten 68.

2. Deltagande fastigheter:

Hyacinten 1-67.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens drift och underhåll.

3. För anläggningen upplåtes följande utrymme:

- Hyacinten 68 (enbart tjänande).
- Erforderliga utrymmen på Hyacinten 1-67 för dräneringsledningar enligt punkt 1 b), ovan, och för vägbelysningsstolpar och kabelskåp enligt punkt 1 c), ovan.

Anm. Gemensamhetsanläggning 2 har rätt till vissa utrymmen på Hyacinten 1-12, 16-23, 28-29, 36-43 och 68.

4. Anläggningen skall utföras av Bostadstiftelsen Aroseken genom entreprenadföretag i samband med bebyggandet. Anläggningen skall vara utförd och slutbesiktigad innan samfälligheten övertar förvaltningen.

Anläggningen skall vara färdig 1983-10-01.

5. Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens drift och underhåll skall fördelas mellan deltagande fastigheter (Hyacinten 1-67) efter lika andelstal (1/67 var).

GEMENSAMHETSANLÄGGNING 2 = R Nr HYACINTEN ga:2

Anläggningsbeslut

1. Anläggningen består av följande garageanordningar i kvarteret Hyacinten:
 - a) Fyra garagebyggnader innehållande 30 garageplatser på Hyacinten 68.

(I en av garagebyggnaderna finns ett fastighetsförråd och ett utrymme för undercentral som tillhör gemensamhetsanläggning 1, ovan. (Se under 1 e).
 - b) Elledningar mellan garagen och respektive bostadshus.
2. Deltagande fastigheter:

Hyacinten 1-12,	
" 16-23,	
" 28-29 samt	
" 36-43.	

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens drift och underhåll.
3. För anläggningarna upplåtes följande utrymmen:
 - a) Erforderliga utrymmen på Hyacinten 68 (enbart tjänande) för garagebyggnaderna enligt 1 a, ovan och för elledningarna enligt 1 b,
 - b) Erforderliga utrymmen på deltagande fastigheter för elledningarna enligt 1 b, ovan.

Anm. Gemensamhetsanläggning 1 har rätt till utrymmen på de fastigheter som beröres av anläggning 2.

4. Anläggningen skall utföras av Bostadstiftelsen Aroseken i samband med bebyggandet och skall vara utförd och slutbesiktigad innan samfälligheten övertar förvaltningen.

Anläggningen skall vara färdig 1983-10-01.

5. Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens drift och underhåll skall fördelas mellan deltagande fastigheter (Hyacinten 1-12, 16-23, 28-29, 36-43) efter lika andelstal (1/30 var).

Upplåtna utrymmen

Med upplåtna utrymmen i de två förestående gemensamhetsanläggningarna avses, dels utrymme för själva anläggningen, dels utrymme för åtkomst av anläggningen (t ex ledning) för inspektion, reparation och utbyte. Enskild tonträtthavare får inte uppföra anordning av något slag som hindrar erforderligt tillträde till gemensamhetsanläggning.

I tjänsten

Carl Örjebo

Carl Örjebo
Förretningslantmätare

Beaktas i tjänsten

Bojarsjöte Edvin

Ärenden	Anläggningsförrättning avseende gemensamma anläggningar för fastigheterna Hyacinten 1-67.		
	Registerområde Västerås	Kommun Västerås	Län Västmanland
Förrättningslantmätare	Namn Carl Örjebo		Handläggningsställe FBM:s kontor
Protokollförare	Namn Densamme		Handläggning ☐ Utan sammanträde ☒ Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m		Närvarande
Yrkande	Västerås kommun, förrättnings sökande och ägare av alla berörda fastigheter, samt Bostadsstiftelsen Aroseken, exploatör av kvarteret Hyacinten och förvärvare av tomträtterna till Hyacinten 1-67. Västerås kommun företrädes av Sven Norekrans. Ja Bostadsstiftelsen Aroseken företrädes av Gunnar Asker och Lars Danemo. Ja		
	Genom ansökan, aktbilaga A, begär kommunen förrättning för inrättande av gemensamma anläggningar för enbostadsfastigheterna inom kvarteret Hyacinten. En gemensamhetsanläggning för alla fastigheter i kvarteret avses omfatta gemensamhetstomt, gemensamhetslokal m m, Gemensamhetsanläggning 1. För de fastigheter som har gemensamma garage inrättas en gemensamhetsanläggning omfattande garagebyggnaderna, Gemensamhetsanläggning 2. Sakägarna begär också att fastighetsbildningsmyndigheten skall hålla sammanträde för bildande av en samfällighetsförening enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL). Föreningen skall förvalta de två gemensamhetsanläggningarna.		
Anläggningsbeslut	Skäl: De av sökanden begärda gemensamhetsanläggningarna är förutsatta i stadsplan, fastställd 1980-02-19, akt 31/1980. Inrättandet av anläggningarna sker på yrkande av Västerås kommun som ensam fastighetsägare. Kommunens yrkande biträdes av Bostadsstiftelsen Aroseken som enligt avtal med kommunen skall genomföra gruppbebyggelse på samtliga bostadstomter inom kvarteret Aroseken skall förvärva tomträtterna till de fastigheter stiftelsen bebygger och skall i samband med bebyggandet utföra gemensamhetsanläggningarna inom hela kvarteret, inklusive gemensamhetslokal.		

	Anläggningarnas inrättande medför fördelar som överväger kostnaderna och olägenheterna med desamma. Byggnadsnämnden har lämnat medgivande till inrättandet av gemensamhetsanläggningarna 1981-02-17, § Beslut: Se aktbilaga AB.
Beslut om andelstal	Se bilaga AB.
Tillträde	Tillträde till upplåtna utrymmen skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.
Ersättningsbeslut	Skäl: Alla berörda fastigheter tillhör kommunen och är gravationsfria. Beslut: Ingen ersättning skall utgå.
Förrättningskostnaderna	Förrättningskostnaderna skall betalas av Bostadsstiftelsen Aroseken, Munkgatan 20 A, 722 12 Västerås.
Aktmottagare	Bostadsstiftelsen Aroseken och Västerås kommun, fastighetskontor
Föreningsbildning	Efter yrkande av sökanden skall i anslutning till förrättningen hållas sammanträde enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL) för att bilda samfällighetsförening.
Avslutningsbeslut och besvärshänvisning	Förrättningen avslutas. Besvär över beslut eller åtgärd vid förrättningen får anföras hos Västerås tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 40, 721 04 Västerås. Besvären skall ha kommit in till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast 1981-04-21. Om besvär anföras skall vid besvärslagan fogas två avskrifter av denna och av handlingar som eventuellt hör till inlagan. Vid protokollet Carl Örjebo
Protokollet uppsatt Datum 1981-03-20 Cö Förrättningslantmätare Bestyrkes i tjänsten	Förrättningen godkännes Sven Norekrans För VÄSTERÅS KOMMUN Lars Danemo Lars Danemo För BOSTADSSTIFTELSEN AROSEKEN Per Jacobsson Per Jacobsson För BYGGNADSNÄMNDEN Gunnar Asker Gunnar Asker För BOSTADSSTIFTELSEN AROSEKEN



Sammanträde med	Byggnadsnämnden
Tid	
Plats	
Sekreterare	Yngve Lindgren

Förrättn lantm,
anh om yttr betr
anlägg förrättn
ber Hyacinten 1-68
C Örjebo
Sik VV

§ 79

I skrivelse 1981-02-11 hade förrättningslantmätaren Carl Örjebo anhållit om byggnadsnämndens prövning av en ansökan från Västerås kommuns fastighetskontor om förrättning enligt anläggningslagen och bildande av samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetstomter med kvartersgator, planteringar, lekplatser, gemensamhetslokal m m berörande fastigheterna Hyacinten 1-68.

Byggnadsnämnden beslöt att medge förrättning enligt 23 § anläggningslagen.

Vid protokollat

Yngve Lindgren

Bestyrkes i tjänsten

M. Edman

ÖVERSIKTLIG REDOGÖRELSE

rörande anläggningsförrättning för kvarteret
Hyacinten

Fastigheter	Hyacinten 1-67, bostadsfastigheter	67 st
	Hyacinten 68, gemensamhetstomt	1 st
	Summa	68 st
Vägar, grönytor, lekplatser	På gemensamhetstomten finns bilvägar, gång- och cykelvägar, garageplaner, lekplatser m m som ingår i gemensamhetsanläggningen.	
VA-ledningar	Vatten-, spillvatten- och regnvattenledningarna inom kvarteret tillhör kommunen fram till gränsen för enskild bostadsfastighet (enskild tomtgräns).	
Dräneringsledningar	Anordningar för dränering och avvattning av gemensamma platser (inklusive gatubrunnar) samt dränering av enskild tomtmark ingår i gemensamhetsanläggningen.	
Fjärrvärmeledningar	Fjärrvärmeledningarna tillhör kommunen till och med avstängningsanordningen i varje enskilt bostadshus.	
El-ledningar	De elektriska servisledningarna tillhör kommunen fram till fasadmätarskåpet på varje enskilt bostadshus och på gemensamhetslokalen. Dessutom går en kommunal servisledning till fastighetscentralen på en av garagelängorna. Gatubelysning med kablar och skåp samt gemensamma ledningar i gruppgaragen ingår i gemensamhetsanläggningen.	
Gemensamhetslokal	På gemensamhetstomten Hyacinten 68 finns en gemensamhetslokal för kvarteret. Lokalen ingår i gemensamhetsanläggningen.	

Gemensamhetsanläggningar

För omhändertagande av vägar, grönytor, lekplatser, gemensamhetslokal m m bildas en anläggningssamfällighet för samtliga fastigheter. (Gemensamhetsanläggning 1).

De fastigheter som har gemensamma garage bildar en särskild anläggningssamfällighet för dessa. (Gemensamhetsanläggning 2).

Sammanträde för att bilda HYACINTEN samfällighetsförening.

Lokal: Fastighetsbildningsmyndighetens kontor,
Stadshuset, Västerås.

§ 1 Kallelse, närvaro m m

Sammanträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättnings-
sammanträde för att inrätta två gemensamhetsanläggningar
avseende gemensamma anordningar för Hyacinten 1-67 i
Västerås kommun.

Närvarande: Sven Norekrans för Västerås kommun, ägare av
alla berörda fastigheter, samt Gunnar Asker och Lars Danemo
för Bostadsstiftelsen Aroseken, exploatör och förvärvare av
tomträtterna till de berörda fastigheterna.

Rörande behörighet, se förrättningsakten, dnr 15/1981.

§ 2 Yrkande

Västerås kommun yrkar att en samfällighetsförening skall
bildas för att förvalta de två anläggningssamfälligheterna.
Yrkandet biträdes av exploatören, Bostadsstiftelsen Aroseken.

§ 3 Utredning

Angående delaktighetsförhållandena i de två anläggnings-
samfälligheterna, se förrättningsakten, aktbilaga AB.

§ 4 Beslut om gemensam förvaltning

Kommunen, som ägare av alla berörda fastigheter, yrkar på
gemensam förvaltning av de två anläggningssamfälligheterna.
Beslut enligt 55 § andra stycket lagen om förvaltning av
samfälligheter att bilda gemensam samfällighetsförening
föreligger således.

§ 5 Stadgar

Stadgar antas enligt bilaga till protokollet.
Antecknas att styrelsens säte enligt stadgarna är
Västerås kommun.

§ 6

Styrelse

Följande föreningsstyrelse utses:

Erik Svensson (ordförande)

Västerås kommun
721 87 VÄSTERÅS
Tel 021-16 11 09

Gunnar Asker (v ordf)

Västerås kommun
721 87 VÄSTERÅS
Tel 021-16 12 08

Allan Åberg

Gränges Metallwerken
721 88 VÄSTERÅS
Tel 021-13 71 20

John Berglin

Aroseken
Munkgatan 20 A
722 12 VÄSTERÅS
Tel 021-16 13 46

Arne Olsson

ASEA AB
721 83 VÄSTERÅS
Tel 021-10 00 00

Suppleanter:

Majvor Klangeby

ASEA AB
721 83 VÄSTERÅS
Tel 021- 10 00 00

Sven Norekrans

Västerås kommun
721 87 VÄSTERÅS
Tel 021-16 12 96

Olle Wärmlöf

Kronvägen 32 A
724 62 VÄSTERÅS
Tel 021-11 59 88

Samfällighetsföreningens adress:

HYACINTEN samfällighetsförening,
c/o Bostadsstiftelsen Aroseken, Munkgatan 20 A,
722 12 VÄSTERÅS.

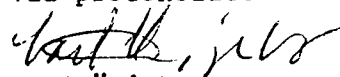
§ 7

Registrering

Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen skall göras av styrelsen.

Beslut vid detta sammanträde gäller under förutsättning att i anläggningsförrättning, dnr Uk 1 15/81, meddelat anläggningsbeslut vinner laga kraft.

Vid protokollet



Carl Örjebo
Sammanträdesledare

Stadgar för samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§ 1 FIRMA

Föreningens firma är

Hyacinten

..... samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

1) Anläggningssamfällighet omfattande gemensamhetstomt, gemensamhetslokal m m för fastigheterna Hyacinten 1-67 (gemensamhetsanläggning 1).

2) Anläggningssamfällighet omfattande gemensamma garage m m för fastigheterna Hyacinten 1-12, 16-23, 28-29 samt 36-43 (gemensamhetsanläggning 2).

Anläggningssamfälligheterna har tillkommit genom anläggningsbeslut 1981-03-20, dnr UK 1 15/81.

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfälligheterna (erna) skall 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

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Västerås kommun.

Styrelsen skall bestå av 5 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 STYRELSE

val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant ett år.

Första gången val äger rum skall 2 ledamöter väljas på endast ett år.

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

§ 7 STYRELSE

kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst sju dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

§ 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 samfälligheterna (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 1 suppleant

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma

§ 11 RÄKENSKAPS- PERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

1/7 - 30/6

§ 12 FÖRENING- STÄMMA

Ordinarie stämma skall årligen hållas under

oktober

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

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, 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.

§ 13 KALLELSE TILL STÄMMA

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom
skriftligt meddelande.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast
två veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas
uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas känne-
dom genom

skriftligt meddelande.

§ 14 MOTIONER

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion,
som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under

augusti månad.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna
tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 15 DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av två justeringsmän
- 3 styrelsens och revisorernas berättelser
- 4 ansvarsfrihet för styrelsen
- 5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 6 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 7 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 8 val av styrelse och styrelseordförande
- 9 val av revisorer
- 10 fråga om val av valberedning
- 11 övriga frågor
- 12 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

§ 16 DISPOSITION AV AVKASTNING

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 17 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfällig-
heter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående
rösträtt, andelstal, ombud m m som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 18 FLERA VERKSAM- HETSGRENAR

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid
tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera
verksamhetsgrenar.

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 verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (erna) utgör:

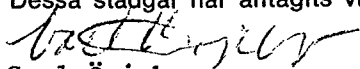
Gemensamhetsanläggning 1 (67 medlemmar): 90 % (1.343)

Gemensamhetsanläggning 2 (30 medlemmar): 10 % (0,333)

§ 19 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 datum på första sidan.


Carl Örjebo

(Sammanträdesledare)

KOMMENTAR TILL STADGARNAS

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974.

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 registrering.

Till § 4

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). 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 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 § 1 stycket 1 eller 2 SFL skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

- Till § 5** Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot skall vara myndig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.
- Till § 6** När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § SFL).
- Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32 § SFL).
- Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutförför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL).
- Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34 § SFL).
- Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts skall anmälas till länsstyrelsen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden skall anmälas till länsstyrelsen (39 § SFL).
- Till § 8** Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.
- Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna (38 § SFL).
- Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.
- Till § 9** Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).
- Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL).
- Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut 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 andelsantal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.
- Till § 10** Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte behöver stämma överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning komma att revideras i omgångar.
- Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser.
- Till § 12** Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.
- Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka 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).

TIII § 13

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).

TIII § 15

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).

TIII § 16

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

TIII § 17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga 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, deltaga 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. Föreskrives 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).

TIII § 18

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 17.

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).

TIII § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 15.

Distribution - To Styrelsen samt medlemmar	Avd - Dept	Datum - Date 2000-03-08	Reg nr - Reg No	Sida - Page 1/2
Utfärdare, tfn-nr.- Dealt with by, phone No. Peter Lindberg 336365				
	Bilaga till §3, Underhålls och förnyelsefond			

Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls och förnyelsefond för
gemensamhetsanläggning 1, skall föreningens årliga
överskott avsättas.

Strävan skall dock vara att avsättningen uppgår till minst 25.000kr/år.

UPPLYSNINGAR OCH RÅD OM AVSLUTAD ANLÄGGNINGSFÖRRÄTTNING

1 FÖRRÄTTNING

1.1 Prövning, beslut m m

Den sökta åtgärden har prövats enligt anläggningslagen (SFS 1973:1149). Prövningen har resulterat i att fastighetsbildningsmyndigheten har meddelat beslut som redovisas i förrättningshandlingarna. Den som är missnöjd med beslut eller åtgärd vid förrättningen kan besvära sig hos fastighetsdomstol (en sådan finns i varje län). Uppgift om inom vilken tid besvär skall ha kommit fastighetsdomstolen tillhanda samt adressen till fastighetsdomstolen har angetts i förrättningsprotokollets besvärshänvisning.

När förrättningen har vunnit laga kraft införs uppgifter om förrättningen i fastighetsregistret.

1.2 Förrättningshandlingar m m

Under besvärstiden hålls förrättningshandlingarna (karta, protokoll m m) tillgängliga hos fastighetsbildningsmyndigheten för dem som önskar ta del av dessa. I vissa fall kan handlingarna även hållas tillgängliga på förrättningsstället eller annan lämplig plats. Om så är fallet lämnas upplysning om platsen där handlingarna skall hållas tillgängliga i samband med underrättelse om förrättningens avslutande (normalt på sista sammanträdet).

Kopia av förrättningshandlingarna kommer att skickas till den som enligt förrättningsprotokollet utsetts som aktmottagare inom 45 dagar efter det att förrättningen vunnit laga kraft. Om samfällighetsföreningen har bildats kommer protokoll från det konstituerande sammanträdet och stadgar att skickas tillsammans med förrättningshandlingarna.

1.3 Erläggande av ersättningar för upplåtet utrymme

Ersättning för det utrymme som tagits i anspråk skall enligt anläggningslagen (33 § första stycket) erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslut vunnit laga kraft. Om ersättningen erläggs efter denna tid skall dessutom ränta utgå för den överskjutande tiden. Om det upplåtna utrymmet har tillträtts tidigare skall ränta utgå från tillträdesdagen.

Anläggningslagen innehåller även vissa regler (33 § första stycket) som innebär bl a att ta i anspråk det upplåtna utrymmet går förlorad om inte ersättning erläggs. Har hela ersättningen inte erlagts inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft förfaller nämligen anläggningsbeslut d v s den genomförda förrättningen blir utan verkan. För att undvika att anläggningsbeslutet förfaller kan

a) fastighetsbildningsmyndigheten i vissa fall förlänga den i anläggningslagen föreskrivna tidsfristen på ett år.

Detta måste i så fall ske före fristens utgång. Sakägare som önskar att ettårsfristen förlängs, måste därför vända sig till fastighetsbildningsmyndigheten i god tid före fristens utgång och begära att fristen förlängs.

b) den som skall erhålla ersättningen, före ettårsfristens utgång begära verkställighet av ersättningsbeslutet, d v s begära indrivning av ersättningsbeloppet hos kronofogdemyndigheten.

1.4 Tid för utförande av anläggningen

Vid förrättningen har i anläggningsbeslutet bestämts inom vilken tid anläggningen skall vara utförd. Har anläggningen inte utförts inom denna tid förfaller anläggningsbeslutet d v s den genomförda förrättningen blir utan verkan. Fastighetsbildningsmyndigheten kan i vissa fall förlänga tiden för anläggningens utförande. Detta måste i så fall ske innan den i beslutet angivna tiden utgår. Sakägare, som önskar att utförandetiden förlängs, måste därför vända sig till fastighetsbildningsmyndigheten i god tid för den beslutade tidens utgång och begära att tiden förlängs.

2 FÖRVALTNING

Gemensamhetsanläggningen och rätt till utrymme är sammanfällda för de fastigheter som deltar i anläggningen. För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild samfällighet. Bestämmelser om förvaltning av sådan samfällighet finns i lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150). Lagen erbjuder två former för förvaltning av samfälligheter, nämligen **delägarförvaltning** och **föreningsförvaltning** genom bildande av samfällighetsförening.

2.1 Delägarförvaltning

Har samfällighetsförening inte bildats i samband med förrättningen föreligger delägarförvaltning. Vid delägarförvaltning beslutar delägarna gemensamt. Fullständig enighet måste sålunda föreligga vid varje åtgärd som vidtas.

Möjlighet finns dock att genom delägarsammanträde avgöra en viss speciell fråga genom ett majoritetsbeslut. Delägarsammanträde kommer till stånd genom att delägare begär hos fastighetsdomstol att sammanträdesledare skall förordnas för att hålla sammanträdet. Begäran skall innehålla uppgift om den fråga som man vill ha avgjord.

Delägare som önskar att föreningsförvaltning skall inrättas skall vända sig till fastighetsdomstol och begära att domstolen förordnar en sammanträdesledare. Denne skall då hålla ett sammanträde för att bilda samfällighetsförening. Samfällighetsförening skall bildas så snart någon delägare begär det.

2.2 Samfällighetsförening

Samfällighetsförening utgör en särskild sammanslutning av samfällighetsdelägarna. Inom denna förvaltningsorganisation kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen på föreningsstämma. Föreningen skall ha en styrelse som verkställer delägarnas beslut och handhar den löpande skötseln av samfälligheten.

Samfällighetsföreningens uppgift är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Av grundläggande betydelse är därvid vad som i förrättningshandlingarna angivits som samfällighetens ändamål samt de andra föreskrifter som meddelats vid den förrättning när samfälligheten bildats.

I lagen om förvaltning av samfälligheter finns särskilda bestämmelser om förvaltningen. I vissa avseenden regleras den närmare i föreningens stadgar.

2.3 Registrering av samfällighetsförening

Samfällighetsförening skall registreras hos länsstyrelsen. Innan registrering skett kan samfällighetsförening inte förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter d v s den kan inte uppträda som juridisk person. I vissa fall kan fastighetsbildningsmyndigheten åta sig att ombesörja ansökan om registrering. I annat fall skall styrelsen ansöka om registrering.

Ansökan skall insändas till länsstyrelsen och vara undertecknad av samtliga styrelseledamöter. Den skall innehålla uppgift om:

- 1 Samfällighetsföreningens postadress
- 2 Styrelseledamöternas fullständiga namn, post- och bostadsadress samt telefonnummer

3 I förekommande fall nödvändiga uppgifter om firma-tecknare

Till ansökan skall bifogas

- 1 Två bestyrkta avskrifter av stadgarna
- 2 En bestyrkt avskrift av protokollet från det sammanträde när samfällighetsföreningen bildades
- 3 Registreringsavgift. (Denna avgift är f n (1975) 100 kronor.)

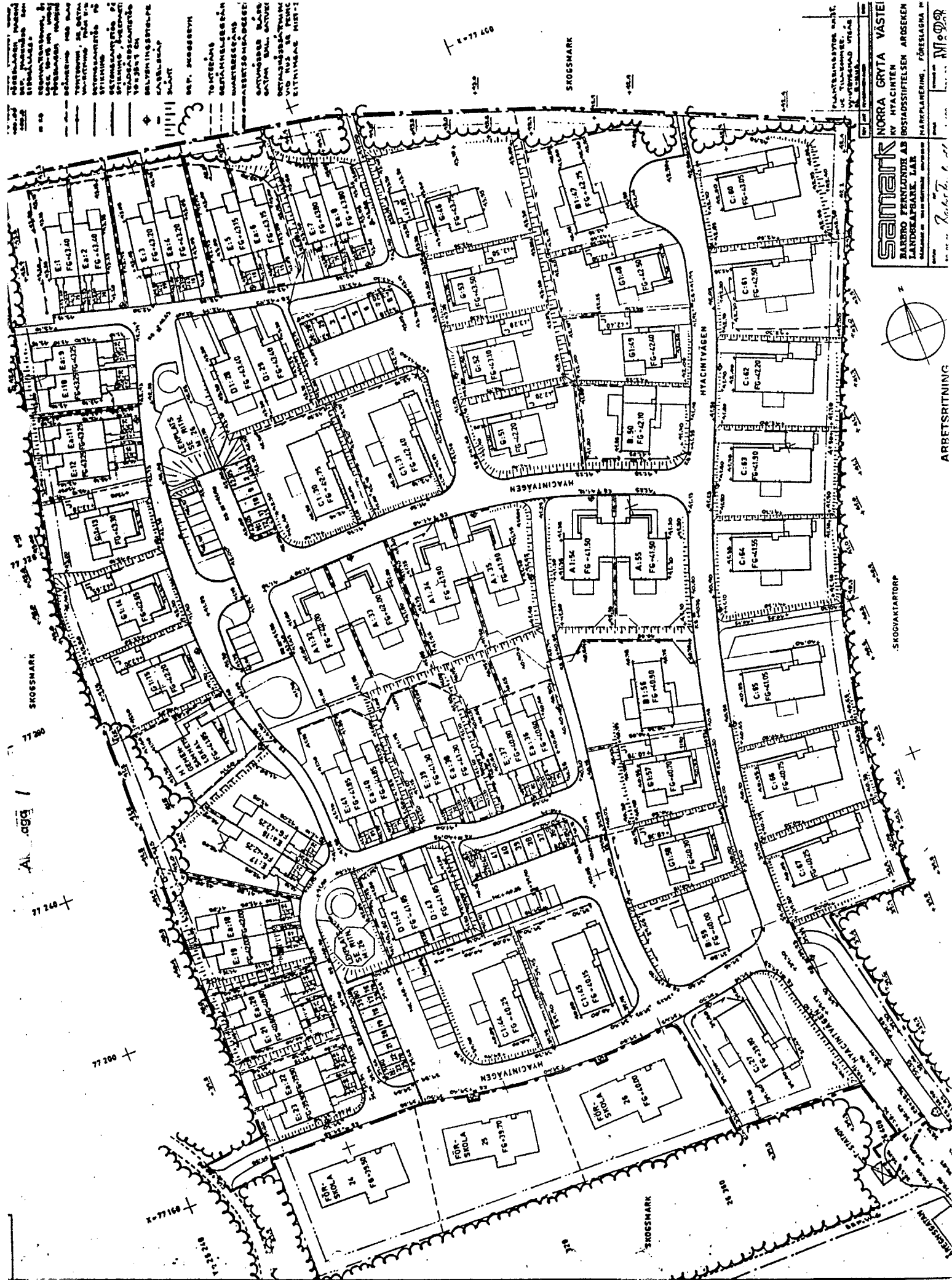
Förändring i de uppgifter som anmälts till samfällighetsföreningsregistret skall omedelbart anmälas till länsstyrelsen. Denna anmälan skall ske genom föreningsstyrelsens försorg. (För sådan ändring är registreringsavgiften f n (1975) 50 kronor. Avgift utgår inte för anmälan som enbart avser ändring av adress och telefonnummer.)

2.4 Uttaxering av bidrag från medlemmarna

I vissa fall skall samfälligheten betala ersättning för det utrymme som tas i anspråk för gemensamhetsanläggningen. För anläggningens utförande samt för den fortsatta driften fordras vanligen bidrag från medlemmarna. Det är styrelsens skyldighet att snarast vidta behövliga åtgärder för att utta erforderliga medel. Bestämmelser om uttaxering av bidrag från medlemmarna finns i lagen om förvaltning av samfälligheter. Särskilt viktigt är att vidta de åtgärder som krävs för att anläggningsbeslutet inte skall förfalla (jfr pkt 1.3 och 1.4).

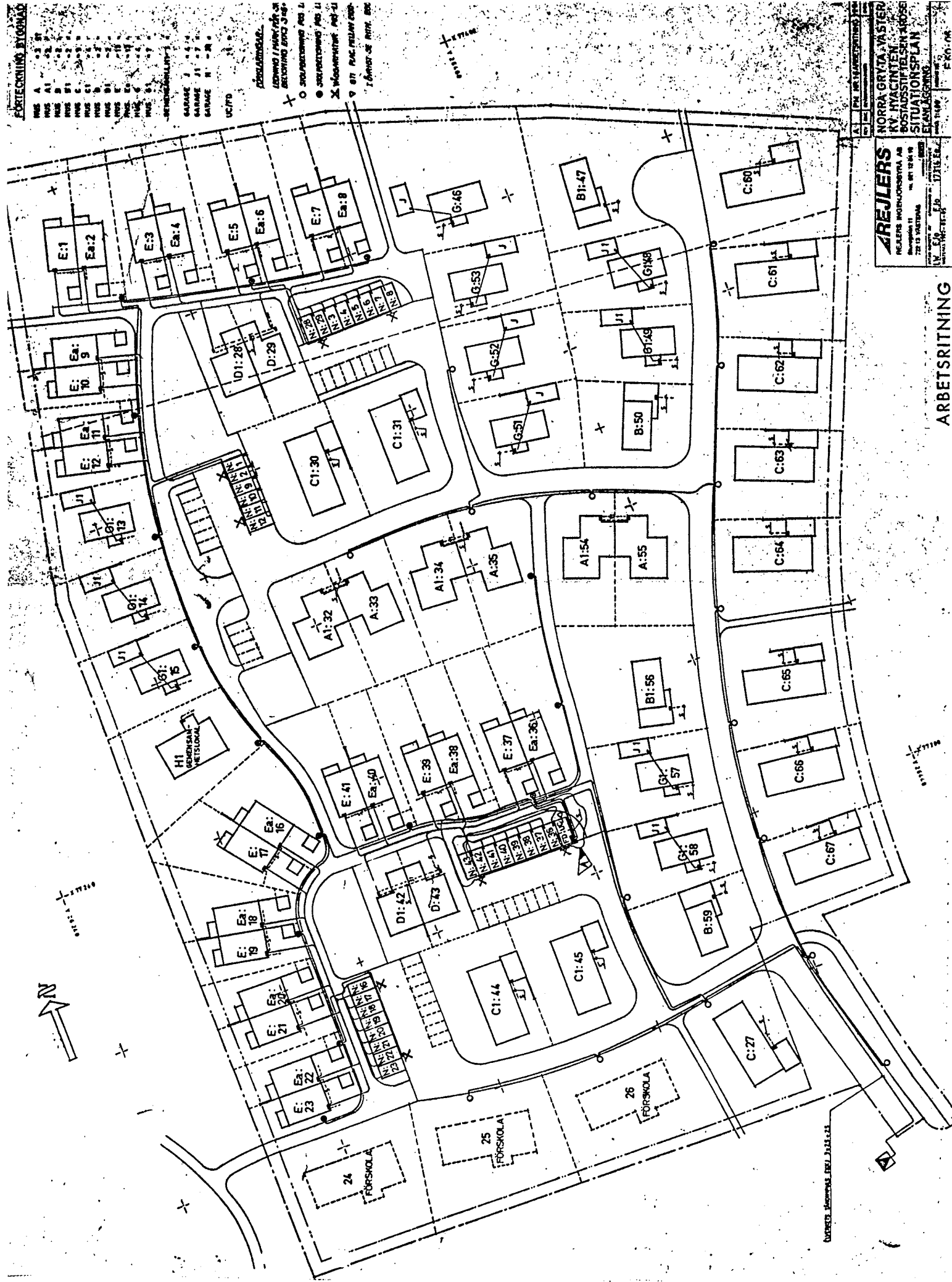
2.5 Rådgivning

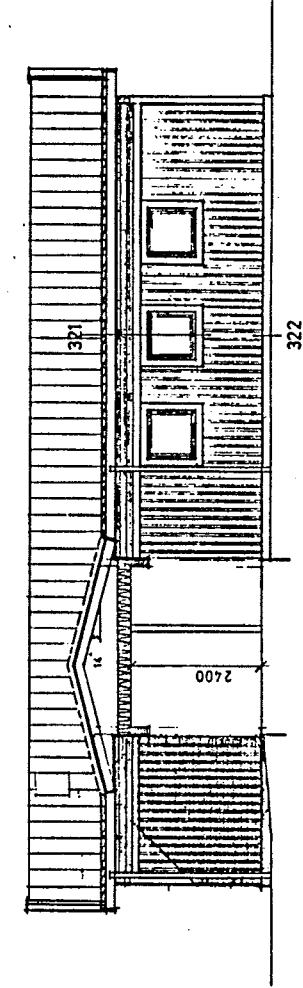
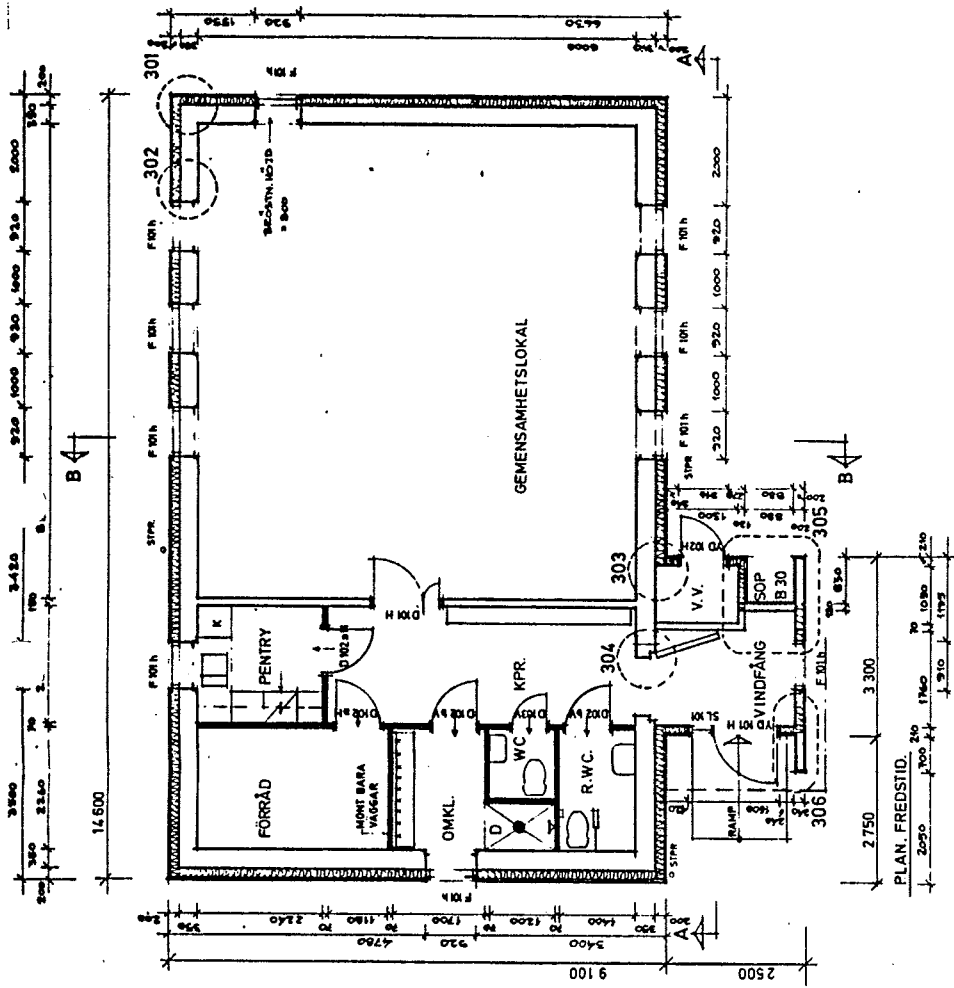
Råd och upplysningar i frågor som berör gemensamhetsanläggningar, förvaltningsbestämmelser m m kan inhämtas från fastighetsbildningsmyndigheten eller överlantmätarmyndigheten i länet.



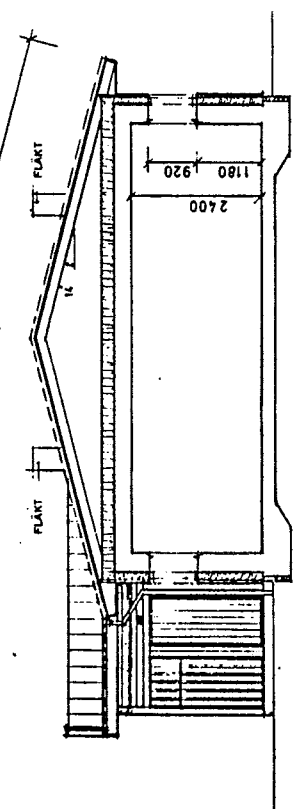
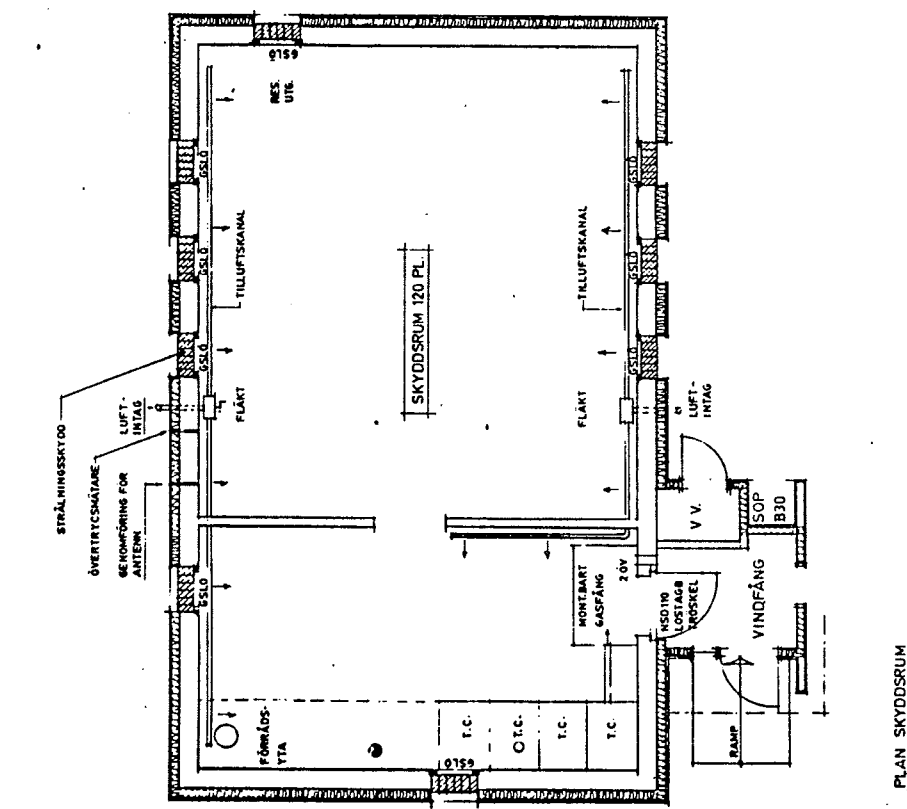
samark BARBERO FERRELLONDI AB LANDSKAPSPARK, LAR skapsparken i Helsingfors	NORRA GRÖTA VÄSTER NY HYACINTEN BOSTADSFÖRETAGET MARKPLANERING, FÖRESLAGNA
---	---

ARBETSRITNING





SEKTION A — A



SEKTION B — B

STOMDETALJER SE RITNING 5:20.

ARBETSRTNING

ÖRS! HÅLTACHINGAR OCH INGAUTNINGSGOODS SE ÄVEN
VVS OCH EL-RITNINGAR