

Värt att veta om Furubo Samfällighet



FURUBO SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Den bildades 1975 i samband med att medlemmarna köpte sina fastigheter från HSB:s bostadsrättsförening Furubo.

Medlemmarna i samfällighetsföreningen är ägare till följande 74 rad- och kedjehus:

- | | | | |
|---|----------|-------|--------------------------------------|
| - | Kedjehus | 29 st | Fasanvägen 23-67
Tjädervägen 2-14 |
| - | Radhus | 19 st | Fasanvägen 1-17
Tjädervägen 1-19 |
| - | Radhus | 26 st | Ripvägen 1-27 |

Medlemsfastigheterna och samfällighetsföreningens fastigheter redovisas på bifogat kartblad, se bilaga 1.

SAMFÄLLIGHETER

Samfällighetsföreningen består dels av en gemensam verksamhetsgren, där samtliga 74 medlemsfastigheter ingår och ansvarar gemensamt för kostnader för verksamheten, dels en verksamhetsgren för vardera radhusområde. Varje verksamhetsgren har ansvar för uppkommande kostnader inom respektive område och fördelas med lika stor andel bland medlemmarna, dvs. med motsvarande 1/74, 1/19 respektive 1/26.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Samfällighetens gemensamhetsanläggningar redovisas i bilaga 3.

STADGAR

Samfällighetens stadgar som beslutas på årsstämman, bifogas som bilaga 4.

AVGIFTER

Avgifter till samfällighetsföreningen, som inkluderar preliminäraavgifter för vattenförbrukning, debiteras alla lika stor del och betalas varje kvartal.

Individuell avräkning beträffande vattenförbrukning sker årsvis i efterskott. Radhusen debiteras en extra avgift för garagen per kvartal. Avgiftens storlek fastställs vid budgetmöte.

**Inbetalningar skall ske senast 4 januari, 31 mars, 30 juni och 30 september.
Till PG 24 61 63-0**

Avgiften skall täcka utgifter för;

- El och underhåll i panncentralen
- Kabel-TV
- Försäkring gemensamhetsanläggningar
- Snöröjning och sandning
- Administration av vattenförbrukningens avräkning
- Arvoden styrelsen

Mer preciserat består kostnaderna av:

Panncentral

I panncentralen finns diverse olika stora utrymmen för uthyrning.

Kabel-TV

Föreningen har ett abonnemang hos COMHEM, vilket kostar ca 93 000 kr per år. Abonnementet inkluderar ett serviceavtal för service av anläggningen.

Försäkringar

Panncentralens byggnad och radhusens garage är försäkrade hos TryggHansa till en kostnad av ca 8 700 kr per år.

El till garagen

Kostnaden varierar från år till år. Här kan alla hjälpas åt att hålla kostnaderna nere genom att använda bl.a. timer till motorvärmare och inte motorvärmare och kupévärmare samtidigt. Vi betalar nu för en huvudsäkring på 10A.

Den totala elkostnaden för panncentral och garage på årsbasis är ca 40 000 kr.

Snöröjning och sandning

Styrelsen undersöker kontinuerligt aktuella entreprenörer för bästa pris och service.

Styrelsen

Arbetet i samfällighetens styrelse får oftast ske på fritiden, i några fall även under dagtid. Ordförande, kassör och sekreterare är de som avsätter mest tid i styrelsen, varför de uppbär ett arvode för detta. Arvodet fastställs av årsstämman. Sociala avgifter tillkommer.

Administration

I en förening uppstår alltid kostnader för den administrativa delen. De rör sig om telefon, porto, bankavgifter, förbrukningsmaterial m.m. Dessa kostnader ligger på ca 2 500 – 3 000 kr per år.

FÖRENINGENS STYRELSE

Samfällighetens styrelse väljs på ordinarie årsstämman och består av ordförande, kassör, sekreterare samt tre ordinarie ledamöter, därutöver väljs tre suppleanter. Ledamöterna väljs på två år och suppleanter på ett år. Årsstämman skall vara före 1 juni varje år.

Föreningens styrelse för 2021

Ordförande;	Björn Ahlén	Ripvägen 6
Kassör/;	Lena Persson	Fasanvägen 51
Sekreterare		
Ledamot Fv;	Jan-Erik Holm	Fasanvägen 49
Ledamot Tv	Jan-Eric Jacobsson	Fasanvägen 17
Ledamot Rv	Anton Wittberg Letoff	Ripvägen 7
Suppleanter;	<i>Pirdad Nazari (Tv)</i>	<i>Tjädersvägen 3</i>
	<i>Ted Derneby (Rv)</i>	<i>Ripvägen 23</i>
	<i>Bertil Elfving (Fv)</i>	<i>Fasanvägen 29</i>

VIKTIGT ATT KOMMA IHÅG VID FÖRSÄLJNING

I samband med försäljning av medlemsfastighet behöver kassören veta följande uppgifter:

- Köparens namn
- Överlåtelsedatum
- Vattenmätarställning
- Säljarens nya adress

För att underlätta hanteringen av denna information kan nedanstående talong användas och lämnas till kassören.

--✂-----

Säljare, namn;

Fastighetens adress:

Köpare, namn;

Vattenmätareställning;

Överlåtelsedatum;

Säljarens nya adress;.....

Märsta den

.....

Säljares signatur och namnförtydligande

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Bilaga 3

Gemensam samfällighet

- Byggnad på Fasanvägen 33
- F.d. kulvertar och ledningar för värme och tappvarmvatten.
- F.d. ledningar för kallvatten
- Tomrörssystem för telefonledningar
- Servicekablar för elström
- Centralantenn för radio och TV.
- Grönytor.

I byggnaden på Fasanvägen 33 finns uthyrningslokaler.
Uthyrningslokalerna är uthyrd till externa hyresgäster.

Samfällighet, Fasanvägen – Tjädervägen

Gemensamhetsanläggningarna består av;

- Förbindelsetomter med förbindelseleder
- Parkeringsplatser
- Garagebyggnader
- Lekplatser och grönytor
- Serviceledningar för spillvatten
- Ledningar för dagvatten med tillhörande brunnar
- Dräneringsledningar vid byggnadernas grund

Samfällighet Ripvägen

Gemensamhetsanläggningarna består av;

- Förbindelsetomter med förbindelseleder
- Parkeringsplatser
- Garagebyggnader
- Lekplatser och grönytor
- Serviceledningar för spillvatten
- Ledningar för dagvatten med tillhörande brunnar
- Dräneringsledningar vid byggnadernas grund

STADGAR FÖR FURUBO SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

(Kommentarer till år 2000 årssammanträdesbeslut om tillämpningar av stadgarna)

INLEDANDE BESTÄMMELSER

§ 1. Firma

Föreningens firma är Furubo Samfällighetsförening, orgnr _____

§ 2. Samfälligheter

Föreningen förvaltar följande samfälligheter; Anläggningssamfälligheter tillkomna genom anläggningsbeslut 1975-01-15 (dnr AB3:252/74) och 1984-05-18 (dnr AB3:87-83-3).

§ 3. Grunder för förvaltning

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.

§ 4. Medlemmar

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under §2.

OM STYRELSE

§ 5. Säte och sammansättning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Sigtuna Kommun. Styrelsen skall bestå av minst tre ledamöter och tre suppleanter.

§ 6. Val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma förtiden mellan två ordinarie stämmor. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

§ 7. Kallelse till sammanträde och föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilket skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall vara ledamöterna tillhanda 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 ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid mötet, men har ej yttrande eller förslagsrätt

Kommentar

Suppleant har närvarorätt och därvid yttrande- och förslagsrätt, men ej rösträtt.

§ 8. Beslutsföret och protokoll

Styrelsen är beslutsföret när kallelse skett i behörlig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträdet anses behörligen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infinner sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordförande.

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 förstastycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörande av ärende äger avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall protokoll skrivas som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordförande eller annan ledamot som vidförfall för ordförande lett sammanträdet.

§ 9. Förvaltning

Styrelsen skall;

1. förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra anteckningar över deläggande fastigheter och dessas andelstal och ägare.
4. årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan gren.
6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

OM REVISION

§ 10.

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

OM RÄKNEPERIOD

§ 11.

Föreningens räkneperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

OM FÖRENINGSTÄMMA

§ 12. Tid och plats

Ordinarie stämma skall årligen hållas innan maj månads utgång på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under 1 månad före stämman ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalningen skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för de avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig under samma tid.

Kommentar; Andra stycket angående **debiteringslängd** skall likställas med inbetalningsbesked tillsammans med eventuellt protokollsutdrag eller skriftlig förklaring till uttaxeringen. **Obs!** Detta gäller endast om extra uttaxering skall ske.

Obs! Ordinarie avgift beslutas i vanlig ordning på ordinarie årsstämma och meddelas varje medlem genom utdelning av stämmoprotokoll.

I andrastycket anges även att förvaltnings- och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat ska finnas tillgängliga under 1 månad före stämma, skall vara ”**under ca 1 månad före**”.

§ 13. Kallelse

Kallelse till stämma skall skriftligen utfärdas av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda tidigast 1 månad och senast 2 veckor före stämman. I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och kopior på räkenskaperna lämnas.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande.

Kommentar; I §13 anges att kopior av räkenskaperna skall lämnas till medlemmarna. Detta tolkas så att det är kopior av de i §12 angivna förvaltnings- och revisionsberättelserna samt utgifts- och inkomststat som avses. Övriga detaljräkenskaper granskas av valda revisorer.

§ 14. Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast 1

vecka före angivet datum för årsmötet. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion.

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

Kommentar; I § 14 sägs att motion skall behandlas på ordinarie stämma och vara styrelsen tillhanda senast 2 vecka före stämman. I andra stycket sägs att styrelsen skall bereda (behandla) motionerna och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, alltså ca 1 månad före stämman.

Detta är praktiskt omöjligt eftersom motion skall vara styrelsen tillhanda senast **1 vecka** före stämman.

Styrelsen har att i kallelsen eller på annat sätt inför stämman ange senaste tidpunkt för när motion skall vara styrelsen tillhanda för att styrelsen skall hinna bereda och utsända motion med yttrande till medlemmarna.

§ 15. Dagordning vid ordinarie stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas;

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av sekreterare.
3. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
4. Styrelsens och revisorernas berättelser.
5. Ansvarsfrihet för styrelsen.
6. Framställningar från styrelsen.
7. Motioner från medlemmar.
8. Ersättning till styrelsen.
9. Val av styrelse och styrelseordförande.
10. Val av revisor samt revisorssuppleanter.
11. Övriga frågor.
12. Meddelande om tid och plats när stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Punkt 12, Protokoll från stämman finns tillgängligt till varje uttryckligen intresserad medlemsfastighet i form av kopia snarast efter justering varför tillgängligheten är längre gående än stadgeregeln.

§ 16. Disposition av avkastning

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

Kommentar; Inom föreningen använder vi oss inte av andelssystem. Varje medlem står solidariskt för den kostnad eventuella beslut om investeringar åsamkas den gemensamma samfällighetsföreningen, respektive de verksamhetsgrenar där besluten fattas. Om något överskott uppstår i någon av verksamhetsgrenarna, så stannar detta överskott kvar i respektive verksamhetsgren.

§ 17. Stämmobeslut

Stämmobeslut fattas med acklamation, om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter. 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.

Kommentar; I ”Lagen om förvaltning av samfälligheter”, anges att röster skall fördelas efter antalet andelar varje medlem har i föreningen eller verksamhetsgren. Då vår förening inte använder sig av andelssystemet sker alla omröstningar med **enkel majoritet och en röst per fastighet**.

§ 18. Flera verksamhetsgrenar

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 medlems röstetal framräknas på det sätt att medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren reduceras i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser och medlemmens sålunda reducerade röstetal sammanläggs.

Kommentar; Då vår förening inte tillämpar andelssystem är paragrafen i praktiken inte tillämpbar.

Vid omröstning som berör vår gemensamma förening har varje fastighet en röst.

Vid omröstning i fråga som enbart berör ex.vis. Ripvägen's fastigheter är det medlemmarna inom den verksamhetsgrenen som har att besluta i frågan.

§ 19. Protokolljustering och tillgänglighållande

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

Kommentar; Protokoll från stämman finns tillgängligt till varje uttryckligen intresserad medlemsfastighet i form av kopia snarast efter justering varför tillgängligheten är längre gående än stadgeregeln.