

# STYRELSEN INFORMERAR

## MEDLEMMARNA I STADSVAPNETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING NOVEMBER 2020

### VIKTIGT MEDDELANDE

**KVARTALSAVGIFT 4/20 med förfallodag 2020-11-30**

**3 850 kr** att inbetala på bankgiro 5923-4260

*Ange din gatuadress i meddelandefältet på din inbetalning.*

Du får gärna kontakta oss i styrelsen om Du har några frågor:

ordförande      Johanna Nygren Spanne, Nyckelkroken 28, tfn 076 – 225 56 16

styrelseledamot Jan Erik Ekström, Vapenkroken 17, tfn 070 – 814 15 67

kassör            Kristina Lindström, Nyckelkroken 15, tfn 070 – 213 66 07

suppleant/sekreterare Albin Olofsson, Vapenkroken 23, tfn 076 – 144 43 45

Med anledning av att vi har nya medlemmar i vår samfällighetsförening vill styrelsen passa på att informera om **hur en samfällighetsförening fungerar och vilket lagrum som gäller för förvaltningen av föreningens gemensamhetsanläggningar.**

Vi har en så kallad föreningsförvaltning (i enlighet med 17§ - i Lag 1973:1150 om förvaltning av samfälligheter). I 18§ framgår att ”en samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats samt att en samfällighetsförening inte får driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose”. I vårt fall är verksamheten gemensamhetsanläggningen som bland annat omfattar vatten, grönområden, parkering, garage och koaxialkabel för bredband och tv. Det går därför inte för en fastighetsägare inom samfälligheten att avsäga sig ansvar, vare sig ekonomiskt eller skötselmässigt, för de delar av gemensamhetsanläggningen som är i eller på den egna fastigheten. De anläggningsbeslut som reglerar detta finns tillgängliga via Lantmäteriet och information finns även på **föreningens hemsida** [www.stadsvapnet.se](http://www.stadsvapnet.se).

Styrelsens arbete och uppgifter styrs också av Lag 1973:1150 då det i 35§ står att ”styrelsen handhar föreningens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmebeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna”. Detta innebär att **styrelsens uppgift är att följa årsstämmans beslut** och i övrigt **förvalta gemensamhetsanläggningen**. Styrelsen behöver dock inte följa olagliga beslut från stämman, men är i övrigt bunden till stämmans beslut det vill säga ska inte driva egna projekt som inte är direkt knutna till förvaltningen och den till den hörande driften och underhållet.

Det har kommit många frågor om den underhållsfond vi har och även denna är reglerad i Lag 1973:1150, 19§ där det står att en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning, av den typ vi har, ska avsätta medel till en fond för att säkerställa

underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. Det finns också krav på de fonderade pengarnas tillgänglighet.

Lag 1973:1150 styr också sådant som rör debiteringslängd, uttaxering för kostnader, inkomst- och utgiftsstat samt vad som ska göras om föreningens fond inte täcker utgifter som uppstår. Länk till lagen finns på föreningens hemsida eller på Riksdagen.se.

För den som vill ha lite mer lättsmält kött på benen kring samfällighetsjuridiken kan vi rekommendera Tommy Österbergs bok ”Samfälligheter – Handbok för samfällighetsföreningar”.

### **Blå och orange markeringar utanför våra hus och IP-only**

IP-only har lagt ett erbjudande om installation av fiber i allas brevlådor någon gång den senaste veckan och tisdagen 10 november orangemarkerades marken utanför våra fastigheter samt information från IP-only och PEAB delades ut om grävarbeten inför nedläggande av fiber samt anslutning mot fastigheter. Vare sig IP-only, PEAB eller huvudentreprenören Krafringen har varit i kontakt med styrelsen före idag 2020-11-10 då styrelsen själva tagit kontakt med dem. IP-onlys kontaktperson gav som anledningen till varför han inte kontaktat föreningen att han inte behövde det eftersom att all mark de skulle gräva på var kommunal mark. Detta har vi nu påtalat är felaktigt. Kontaktpersonen önskar då i stället skriva ett markavtal på kortare tid än fem år för att få lov att gräva ner fiber på samfällighetens mark. Styrelsen har INTE fattat beslut om att godkänna ett sådant avtal med IP-only. Styrelsen har inte heller utrett om styrelsen är bemyndigad att fatta ett sådant beslut, utan ett majoritetsbeslut på en föreningsstämma, utifrån Lag 1973:1150 och/eller stadgarna.

Det är viktigt att i sammanhanget känna till att fiberindragning i fastighet inte påverkar fastighetsägarens ansvar för gemensamhetsanläggning och förändrar inte uttaxering för kostnader från gemensamhetsanläggningen. Med andra ord kommer inte föreningens gruppavtal med Comhem att påverkas, såväl befintliga ledningar som anslutningar kommer att finnas kvar.

Om någon enskild fastighetsägare vars anslutningspunkt ligger på samfällighetens mark specifikt önskar fiberanslutning kommer styrelsen att utreda detta och vilka effekter det får för gemensamhetsanläggningarna. Förutsatt att effekterna för samfälligheten är låga så ska den enskildes intressen beaktas i enlighet med Lag 1973:1150.

**Ordförande uppskattar om du som eventuellt är intresserad av eller har beställt fiberindragning från IP-only meddelar detta så snart som möjligt via mail eller telefon till [johanna.spanne@gmail.com](mailto:johanna.spanne@gmail.com) / 076 – 225 56 16**, så att vi kan få en smidig process.

Vill du installera fiber och bor med anslutningspunkt från samfällighetens mark måste ett markavtal skrivas med IP-only innan grävarbeten kan påbörjas. Tänk också på att tillstånd från grannar och styrelse behövs för att göra någon typ av arbete som kan påverka gemensamhetsanläggningarna negativt. Detta medgivande ska vara skriftligt.

På föreningens årsstämma 2019-10-14 §10 beslutades om en ny **policy för parkeringsplatserna utmed Gästgivarevägen**. Den nya policyn kommer att träda i kraft den *1 december 2020*. Två parkeringstillstånd per fastighet kommer att delas ut till fastighetsägarna som kvitterar mottagandet. Detta kommer att äga rum i föreningens förråd på parkeringsplatsen *lördag 14 november 17 – 18* för dem som redan inte har hämtat sina tillstånd.

Om du inte har möjlighet att hämta fastighetens parkeringstillstånd vid detta tillfälle, kontakta kassören Kristina på 070 – 213 66 07.

*novemberhälsningar från oss i styrelsen*