

**Styrelsen för Anläggningsamfälligheten i Skön kallar till extra stämma måndag 28 mars 2022 kl 18.30 i Samlingslokalen.**

**13 st medlemmar i Anläggningsamfälligheten har hos styrelsen begärt att styrelsen kallar till en extra stämma. Dessa medlemmar föreslår att styrelsen, alternativt av mötet särskilt tillsatt arbetsgrupp, utarbetar förslag till ändringar i nuvarande stadgar från 2005-04-26, att utgöra stadgar i den tilltänkta nybildade samfällighetsföreningen, att styrelsen besvarar i begäran om extra stämma framförda frågor om lån i Handelsbanken samt att styrelsen redovisar hur det fortsatta arbetet med hus- och garagetak ska genomföras. Styrelsen kallar därför också till extra stämma enligt dessa medlemmars begäran. Frågan om stadgar i den föreslagna nybildade samfällighetsföreningen är gemensam för både styrelsens och de 13 medlemmarnas kallelse till och begäran om extra stämma. På grund härav och av praktiska skäl i övrigt har styrelsen beslutat att slå ihop de båda stämmorna under en gemensam dagordning.**

#### **Dagordning**

- 1. Stämmornas öppnande**
- 2. Val av ordförande och sekreterare**
- 3. Upprättande av röstlängd**
- 4. Val av två justeringspersoner**
- 5. Stämmornas behöriga utlysande**
- 6. a) Styrelsens förslag till komplettering, efter krav från Lantmäteriverket för erhållande av registrering, av de stadgar som antogs 2021-12-08 att gälla för den blivande Samfällighetsföreningen Litteratören, bil 3.**  
**b) De 13 medlemmarnas förslag till hantering av stadgefrågan**
- 7. Styrelsens svar på de 13 medlemmarnas frågor om banklån i Handelsbanken**
- 8. Styrelsens redovisning av hur det fortsatta arbetet med hus och garagetak enligt begäran från de 13 medlemmarna**
- 9. Avslutning**

Sundsvall den 28 Februari 2022

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordförande Jan-Olof Andersson

Vice ordf. Magnus Engstrand

Sekreterare Per-Olof Sjöström

Ledamot Reidar Nygren

Ledamot Bertil Olsson

Styrelsesuppleanter

Caroline Sundberg

Mikael Hedström

**Bilaga 1, 2:** Information om väckta frågor av medlemmar påkallad extrastämma

**Bilaga 3:** Omarbetade stadgar

Följande fastighetsägare vill att styrelsen för Samfällighetsföreningen Litteratören sammankallar till extra föreningsmöte enl. lagen om förvaltning av samfälligheter 47 §.

Vid sammanträdet skall två saker klargöras och eventuellt ändras.

1. Det nya lånet i Sv Handelsbanken på 1520000;- Bil. 1
2. De nya stadgarna i Samfällighetsföreningen. Bil. 2
3. Vi önskar att styrelsen redovisar hur det fortsatta arbetet med hus o garagetak skall genomföras.

|                                     |               |     |
|-------------------------------------|---------------|-----|
| Annika Johel / Brigitta Johel       | Bågevågen     | 114 |
| Hellevi Englund                     | Bågevågen     | 98  |
| Mats Högslund                       | Påsevägen     | 108 |
| Anna Högglund                       | Bågevågen     | 108 |
| Bo SMH / Pia Stålin                 | Bågevågen     | 74  |
| Peter Zacco / Annegreta Zacco       | 4 -           | 32  |
| Annika Johel / Brigitta Johel       | Båge          | 54  |
| Olle Leydell                        | Båge          | 24  |
| Håkan Hjort                         | BÅGEVÅG       | 78  |
| Kaj Ghim                            | Bågevågen     | 44  |
| Annika Johel / Brigitta Johel       | Bågevågen     | 68  |
| Jarsäke Englund / Ann Sofie Englund |               | 70  |
| Ann Tegman                          | BÅGEV.        | 102 |
| Ann Tegman                          | Olle Högglund | 112 |

Vid sammanträdet skall samtliga styrelsemedlemmar eller suppleanter närvara.

Frågor och funderingar beträffande lånet som styrelsen tagit i Sv. Handelsbanken på 1520000:-.

1. Styrelsen måste för delägarna presentera samtliga villkor för lånet samt styrelseprotokoll från när lånet beslutades i styrelsen

2. Varför togs lånet i dec-jan -21-22 när endast tre fastighetskroppar är färdig ?? Vid denna tidpunkt disponerar vi 805 tkr i kassan, se boksl. 20201231.

3. Nedan följer en beräkning på hur vårt egna kapital kommer att se ut i sept 2022 Denna beräkning är gjord före innan bokslut 2021 är färdigt.

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Ingående eget kapital från 2020 | 805 tkr    |
| Avsättning 2021 rep fond        | 99 "       |
| -"- 2021 tak fond               | 99 "       |
| -"- 2022 rep fond t o m 30/9    | 75 "       |
| -"- 2022 tak fond -"-           | <u>175</u> |
| Summa eget kapital              | 1253 tkr   |

4. Enligt beräkningen ovan så skulle vi inte behöva låna mer än 300-400 tkr för att finansiera takförbättringarna för hus och garage.

4. Råntekostnaden för lånet kommer totalt att vara ca 300000-350000:- för hela löptiden 10 år, räknat efter 3,5% ränta, om räntan höjs blir kostnaden högre.

## Nya stadgar för vår förening

För att banken skall bevilja lån till vår förening behöver stadgarna hänvisa till en nyare lag. Den ger banken möjlighet att föra fordran vidare till oss delägare.

Förslaget till nya stadgar 2021-12-08 innehåller bara 40% av texten i nuvarande stadgar från 2005-04-26.

Exempel på sådant som saknas:

- Firmateckning för två i förening.
- Protokoll vid styrelsemöte
- Stadgeändring först efter två stämmor

I förslaget till nya stadgar finns dock vissa tillskott som skulle kunna komplettera våra nuvarande stadgar från 2005-04-26.

Vi föreslår att styrelsen, alternativt av mötet speciellt tillsatt arbetsgrupp, utarbetar förslag till ändringar i nuvarande stadgar från 2005-04-26.

Vi föreslår vidare att dessa förslag prövas och beslutas var punkt för sig i enlighet med paragraf 13 tredje stycket nuvarande stadgar.

I framställan till Lantmäteriet om nya stadgar framgår att ordförande även registrerats som kassör. Detta är olämpligt. Vi föreslår en komplettering av stadgarna för att förhindra detta.

**2022-03-28**

## **STADGAR FÖR SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN LITTERATÖREN**

### **§1**

Föreningens företagsnamn är Samfällighetsföreningen Litteratören.

### **§2**

Föreningen förvaltar Sundsvall Filla ga:1

Anläggningsbeslutet avseende gemenskapsanläggningen utgör ramen för förvaltningen.

### **§3**

Gemensamhetsanläggningen ska brukas i överensstämmelse med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål och de föreskrifter som samfällighetsstämman och föreningens styrelse meddelar.

Föreningens styrelse och de representanter styrelsen utser äger rätt att erhålla tillträde till anslutna fastigheter för att tillse, underhålla och reparera till anläggningen hörande delar. Ägare till ansluten fastighet är skyldig att hålla till gemensamhetsanläggningen anslutna men till dennes fastighet hörande ledningar och apparater i sådant skick att driften av anläggningen inte äventyras, försvåras eller fördyras samt att lämna företrädare för samfällighetsföreningen tillträde till fastigheten för kontroll av att denna underhållsskyldighet fullgörs.

### **§4**

Medlem i samfällighetsföreningen är ägare till fastighet som har del i gemensamhetsanläggningen. Till gemensamhetsanläggningen anslutna fastigheter är Sundsvall Filla 21:6 – 21:60.

### **§5**

Samfällighetsföreningens angelägenheter handhas av en styrelse som har sitt säte i Sundsvalls kommun. Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem ledamöter för vilka högst tre suppleanter må utses. Styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter väljs på ordinarie föreningsstämma för ett eller två år. Styrelsen utser inom sig övriga funktionärer.



Styrelsen äger utse tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna samfällighetens firma.

Styrelsesuppleanter väljs årligen på ordinarie föreningsstämma.

## §6

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst fyra 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.

## §7

Styrelsen är beslutsför när kallelse 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 tre 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, förutom av ordföranden, av en eller flera justeringspersoner.

## §8

Styrelsen ska:

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma  
föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse och årsredovisning över föreningens verksamhet och ekonomi
5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

Styrelsen kan besluta att kostnader för underhåll, som åligger samfällighetsföreningen, av byggnad/-er och andra anläggningar å anslutna fastigheter ska täckas genom särskilda bidrag, motsvarande varje fastighets nyttjande av samfälligheten för sådant underhåll.

Före mars månads utgång varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse för det senaste räkenskapsåret jämte redogörelse för samfällighetens ställning vid räkenskapsårets utgång samt för intäkter och kostnader under året.

## §9

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två revisorssuppleanter.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma

## §10

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

## §11

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 150 kr per månad och ansluten fastighet.

Uttag av medel från Underhålls- och förnyelsefonden till underhåll och förnyelse av de förvaltade anläggningarna sker enligt beslut av styrelsen. Styrelsen ska på ordinarie årsstämma lämna redogörelse över fondens storlek, under räkenskapsåret gjorda uttag ur fonden och vad uttagna medel använts till.

## §12

Ordinarie stämma ska årligen hållas före juni månads utgång på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära extra stämma gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter. Utöver vad som stadgas i lagen om förvaltning av samfälligheter 47 § 3 st äger även föreningens revisorer påkalla att extra föreningsstämma ska hållas.

Om stämma ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse, årsredovisning och revisionsberättelse för den avslutade



räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

### §13

Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom utskick och via föreningens hemsida. Kallelse ska ske minst fjorton dagar före stämman och minst åtta dagar före extra stämma. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 11 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden än kallelser ska komma till medlemmarnas kännedom genom utskick.

Med utskick avses, både vad gäller kallelser och andra meddelanden till medlemmarna, att kallelserna/meddelandena läggs i medlemmarnas postbrevlådor.

### §14

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast fyra veckor före stämmans hållande. Styrelsen ska, på sätt som stadgas i § 11, meddela delägare som lämnat motion till styrelsen att styrelsen mottagit motionen och när mottagandet skedde.

Styrelsen ska bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med de handlingar som anges § 11 st 3 sista meningen.

### §15

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden Behandlas:

- 1 upprättande av röstlängd
- 2 val av ordförande vid stämman
- 3 val av två justeringsmän
- 4 fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 5 styrelsens förvaltningsberättelse och redovisningshandlingar
- 6 revisorernas berättelse
- 7 fastställande av resultat- och balansräkning
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
- 10 arvoden till styrelse och revisorer
- 11 framställningar från styrelsen och/eller motioner från medlemmarna
- 12 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 13 fastställande av underhålls- och förnyelseplan
- 14 val av styrelseordförande, styrelse och suppleanter
- 15 val av revisorer och suppleanter

16 val av valberedning

17 övriga frågor

18 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under p 1,2,3,10 och 16

#### §16

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

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

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

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

#### §17

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

#### §18

Beslut om ändring av dessa stadgar är inte giltigt med mindre samtliga medlemmar förenat sig därom eller att beslutet fattats av två på varandra följande stämmor samt på den stämma som sist hålles biträts av två tredjedelar av de röstande

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

.....

Jan-Olof Andersson

Sammanträdesledare