



Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Kärraby 5:80, m fl		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
O102064	Tanum	1435-1631	2014-06-24
	Län		
	Västra Götaland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll sammanträde	PR1
Protokoll	PR2
Sakägar och delgivningsförteckning	SA1
Firmateckning	1
Protokoll samfällighetsförening	PRS1
Stadgar	ST1
Dagboksblad	DA1

1435-1631

Beslut att följande handlingar gallras

Skrivelse	
Underrättelse om kommande förrättningsbeslut	
Kallelse 19 mars	

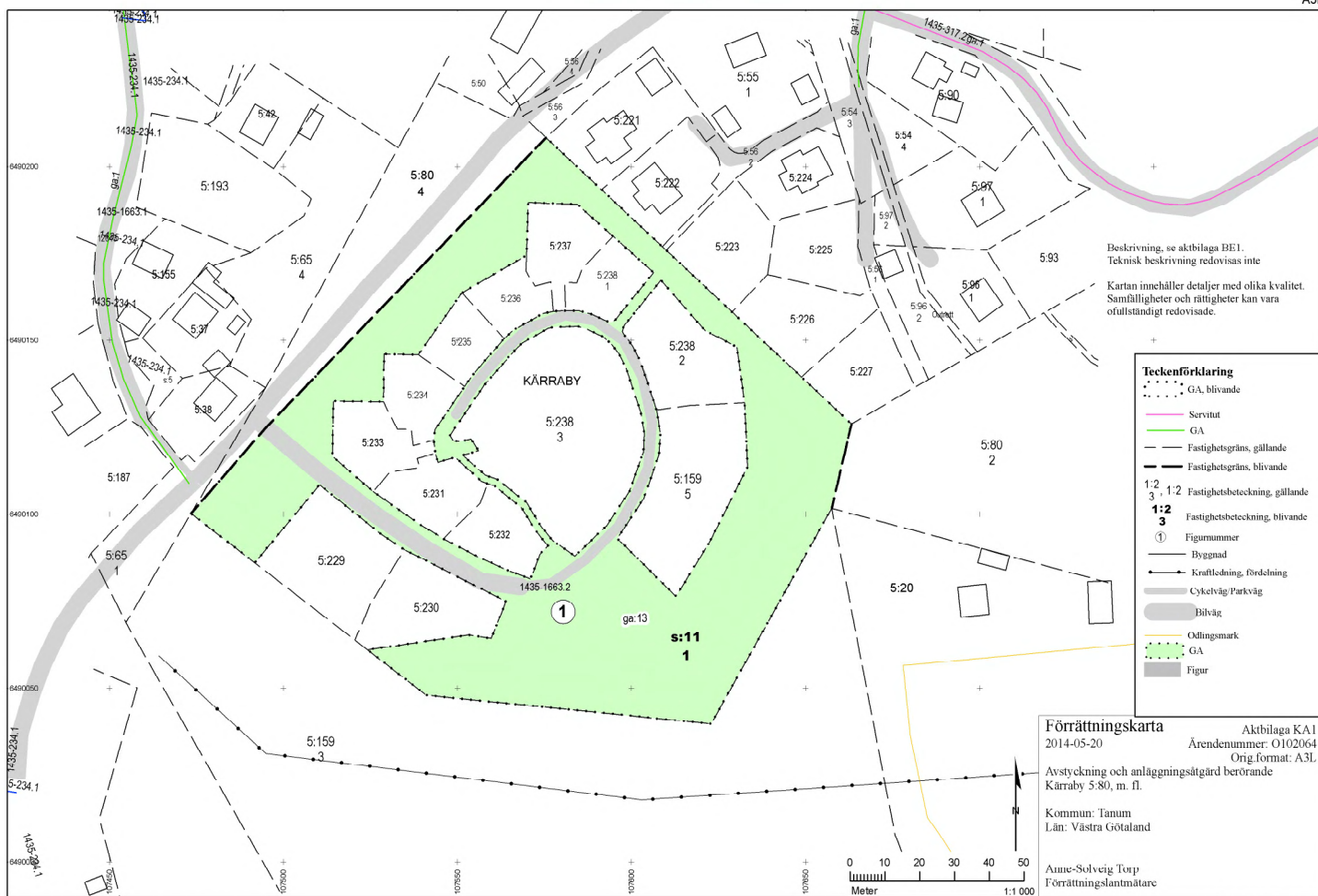
Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Solveig Torp



LANTMÄTERIET

A3L

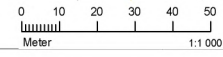


Beskrivning, se aktbilaga DE1.
Teknisk beskrivning redovisas inte.
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Samfälligheter och rättigheter kan vara ofullständigt redovisade.

Teckenförklaring

- GA, bivande
- Servitut
- GA
- Fastighetsgräns, gällande
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
- Figurnummer
- Byggnad
- Kraftledning, fördelning
- Cykelväg/Parkväg
- Bilväg
- Odlingsmark
- GA
- Figur

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
2014-05-20 Ärendenummer: O102064
Orig.format: A3L
Avstyckning och anläggningsgård berörande
Kärraby 5:80, m. fl.
Kommun: Tanum
Län: Västra Götaland
Anne-Solveig Torp
Förrättningslantmätare



Ej skalenlig karta

Akt 1435-1631



Beskrivning

2014-05-20

Ärendenummer

O102064

Förrättningslantmätare

Solveig Torp

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Kärraby 5:80, m fl		
	Kommun: Tanum	Län: Västra Götaland	
Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"> • Avstyckning • Anläggningsåtgärd 		
	<p><i>Beteckning för nybildad /samfällighet/ gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i></p>		
	<p>KÄRRABY 5:80</p> <p>Magnus Dillcrona, lagfaren ägare</p>		
Avstyckning	Areal enligt fastighetsregistret före förrättningen		11 3563m ²
	Avstår till Kärraby s:11	fig 1	9890 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		10 3673 m ²
	<p>Verkan på ledningsrätt: 1435-1663.2 Ändamål: Vatten och avlopp Ledningshavare: Tanums kommun Belastar: Kärraby 5:80, s:11 inom berört område efter förrättningen</p>		
	<p>KÄRRABY 5:159</p> <p>Lennart Persson, andel 1/3, lagfaren ägare Sven Olof Persson, andel 1/3, lagfaren ägare Lillemor Boweden, andel 1/3, lagfaren ägare</p>		
Avstyckning	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11		3
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen		3

KÄRRABY 5:229

Magnus Dillcrona, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:230Inger Börjesson, andel 1/2, lagfaren ägare
Lennart Börjesson, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:231

Magnus Dillcrona, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:232

Magnus Dillcrona, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:233

Magnus Dillcrona, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:234

Magnus Dillcrona, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:235Elizabeth Jane Carlsen, andel 1/2, lagfaren ägare
Charles David Carlsen, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:236

Magnus Dillcrona, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:237

Magnus Dillcrona, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	1

KÄRRABY 5:238

Stenfalken Juridik Ab, lagfaren ägare

Avstyckning	Andel i samfällighet	
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Kärraby s:11	7
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning	
	Andelstal i Kärraby ga:13 efter förrättningen	7

KÄRRABY S:11, ny samfällighet

Avstyckning	Erhåller från Kärraby 5:80	fig 1	9890 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		9890 m ²
	Ändamål: Allmän Platsmark		
	Delägande fastigheter:		
	Kärraby 5:159		3
	Kärraby 5:229		1
	Kärraby 5:230		1
	Kärraby 5:231		1
	Kärraby 5:232		1
	Kärraby 5:233		1
	Kärraby 5:234		1
	Kärraby 5:235		1
	Kärraby 5:236		1
	Kärraby 5:237		1
	Kärraby 5:238		7

Avstyckning

Verkan på ledningsrätt: 1435-1663.2

Ändamål: Vatten och avlopp

Ledningshavare: Tanums kommun

Belastar: Kärraby 5:80, s:11 inom berört område efter förrättningen

Nytt servitut: 1435-1631.1

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Kärraby ga:13

Belastar: Kärraby s:11

KÄRRABY GA:13, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm

Gemensamhetsanläggningen består av lokalväg med belysningsstolpar, gång- och cykelvägar, parkering, lekplats, naturmark, kanalisation för fiberoptik och sopstation enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.

Lokalväg samt gång-och cykelvägar

Lokalväg inom planområdet ska vara hårdbelagd med asfalt.

Gång-och cykelvägar inom planområdet får beläggas med asfalt eller grus.

Med väg avses här väg bana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke och vägbelysning.

Övrig kvartersmark

Parkering ska bestå av hårdbelagd asfalterad yta.

Lekplats kan bestå av gungor, sandlåda eller annan anordning som den förvaltande föreningen finner lämplig.

Till naturmark kan till exempel gräsyta och/eller träd- och buskplanteringar räknas.

Sopstation ska uppföras med byggnad för sophantering.

Kanalisation för fiberoptik ska bestå nödvändiga anordningar för fibernät.

Drift och underhåll

Lokalväg ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafik-säkerheten inte äventyras.

Övrig kvartersmark ska hållas i vårdat skick och hållas öppet och tillgängligt för vistelse, lek och samvaro och bidra till en god boendemiljö.

Lekområdet ska utföras, underhållas och skötas med samma krav som gäller för liknande områden i Tanums kommun.

Deltagande fastigheter

Kärraby 5:159, Kärraby 5:229, Kärraby 5:230,
Kärraby 5:231, Kärraby 5:232, Kärraby 5:233,
Kärraby 5:234, Kärraby 5:235, Kärraby 5:236,
Kärraby 5:237, Kärraby 5:238

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes utrymme för Kärraby ga:13 på marksamfälligheten Kärraby S:11.

Kärraby S:11 är enbart belastad. (Nytt servitut: 1435-1631.1)

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift

Kärraby 5:159	3
Kärraby 5:229	1
Kärraby 5:230	1
Kärraby 5:231	1
Kärraby 5:232	1
Kärraby 5:233	1
Kärraby 5:234	1
Kärraby 5:235	1
Kärraby 5:236	1
Kärraby 5:237	1
Kärraby 5:238	7
Summa andelstal:	19

Upplåtelse av rättigheter

Rätt upplåts att:

- ◆ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Grind eller led får inte sättas upp eller behållas på vägen.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Kärraby S:11 (enbart belastad).

Uppllysningar

Med väg avses vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens

andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Solveig Torp



**Protokoll**

2014-03-20

Ärendenummer

O102064

Förrättningslantmätare

Solveig Torp

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Kärraby 5:80, m fl
	Kommun: Tanum Län: Västra Götaland
Handläggning	Med sammanträde på lantmäteriets kontor i Strömstad den 19 mars 2014.
Sökande och sakägare	Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1.

Inledning

Förrättningslantmätaren (flm) Solveig Torp önskar välkommen till sammanträdet. Närvaro och eventuella fullmakter kontrolleras. Dagordningen presenteras vilken godkänns av de närvarande.

Flm frågar om de närvarande önskar någon presentation av lantmäteriet, men det anser inte mötesdeltagarna behövs.

Flm presenterar ansökan för inrättande av gemensamhetsanläggning för vägar, parkmark mm. Sökande är Magnus Dillcrona. Ansökan inkom 2010.

Diskussioner och överläggningar

Flm visar detaljplanekarta över området och vilka anläggningar som enligt denna förutsätts ingå i gemensamhetsanläggning.

Anläggningarna är ännu inte fullt utförda och endast tre tomter är sålda, inga hus har uppförts inom området.

Lokalvägen uppför backen är asfalterad, övriga vägar och gång- och cykelvägar är belagda med grus. Magnus Dillcrona som är exploatör inom område anser inte att det har varit någon ide att asfaltera resten av vägarna då dessa senare blir förstörda av byggtrafik. Lokalvägen och gång- och cykelvägar ska beläggas med asfalt.

Den norra gångvägen är inte utbyggd, bl a därför att avloppspumpstationen inte behövdes byggas. Belysning längs lokalväg och gång/cykelväg är anlagd men el-abonnemang saknas i dagsläget.

Sopstationen är förberedd med platta, modul/byggnad för sophantering saknas.

De två små parkeringarna i nordväst respektive sydväst har fastighetsbildats till tomter och kan alltså inte ingå i gemensamhetsanläggningen. Den större parkeringen i sydost är belagd med grus. Lokalvägen och gång- och cykelvägar samt parkering ska beläggas med asfalt.

Lekplatsen är inte utbyggd.

Vatten- avlopp- och dagvatten är löst med ledningsrätt där Tanums kommun är ledningshavare. Anslutningsavgifterna är enligt uppgift betalda.

Kanalisation för bredband är anlagd inom området och det yrkas på att denna ska ingå i gemensamhetsanläggningen. De närvarande tänker sig då betala endast ett abonnemang för anslutning till fiberförening utanför området. Flm diskuterar detta med kollegor och återkommer med beskedet om att fiberföreningen utanför området kan komma att ställa krav, kanske vill denna ha abonnemang med alla fastigheter.

De närvarande har funderingar på att inom området för lekplats anordna en pool. Flm säger att det är tveksamt att en pool kan ingå i gemensamhetsanläggning då den kanske inte nyttjas av alla. En mindre pool skulle dock kunna utgöra en del av lekplatsen. Möjlighet finns för den blivande samfällighetsföreningen att ge korttidsupplåtelse till annan verksamhet. Upplåtelsen kan förlängas. Ev kan en pool förvaltas av en ekonomisk förening.

Exploatören Magnus Dillcrona har för avsikt att även göra området snyggt med plantering av växtlighet och undrar om han behöver komma överens i detalj med föreningen vid val av buskar mm. Flm är lite osäker men menar att så länge nödvändiga anläggningar byggs ut med godtagbar standard, vissa kräver besiktning, borde det stå honom fritt att välja växtlighet och annan utsmyckning. Lämpligen borde det diskuteras i föreningen.

Risker med att anläggningarna ännu inte är anlagda diskuteras. Flm upplyser om att ifall exploatör inte utför anläggningarna får fastighetsägarna bekosta dessa själva trots att de har betalat för detta i köpen. Detta har blivit verklighet på vissa håll.

Utförandetiden för anläggningarna bestäms till fem år, med möjlighet till förlängning.

Alla anläggningar, allmän platsmark enligt detaljplan, ska ingå i gemensamhetsanläggning. De närvarande önskar en gemensamhetsanläggning för alla ändamål.

Diskussion om den allmänna platsmarken ska förbli inom Kärraby 5:80 eller om det ska bildas en marksamfällighet för denna, att ägas gemensamt av fastigheterna inom området. De närvarande önskar bilda en marksamfällighet. Andelstalen bestäms till 1 för

enbostadsfastigheterna, område 5 av Kärraby 5:159 får 3 andelar då detta område kan utgöra tre fastigheter. Område 2 av Kärraby 5:238 får 2 andelar då detta område är delbart i två fastigheter. Område 3, 4, 5 och 6 av Kärraby 5:238 får 1 andel vardera.

Området innanför cirkeln som avgränsas av lokalväg och gångcykelväg yrkar Magnus Dillcrona ska utgöras av en fastighet, fastighetsreglering kommer att ske från Kärraby 5:80 till 5:238. (Denna fastighetsbildning sker i eget ärende.)

Magnus Dillcrona funderar på att i egen regi börja bebygga ovan nämnda område och för närvarande förs diskussioner med Tanums kommun angående utseende på byggnader.

Andelstalen i den blivande gemensamhetsanläggningen bestäms till samma som i marksamfälligheten, i både utförande och drift.

Angående ledningsrätt för vattentorn och ledning har lantmäteriet talat med Tanums kommun, Lennart Hedin angående detta och bestämt att Tanums kommun ska, efter att ha talat med markägare, söka ledningsrätt hos lantmäteriet som handläggs i nytt, separat ärende. Vid kommande ledningsrätt får eventuell rätt för ledningshavare att använda den gemensamhetsanläggning som bildas nu lösas. Detta kan ske med överenskommelse om inträde eller omprövning.

Sammanfattning

En gemensamhetsanläggning ska bildas för väg med belysningsstolpar, gång- och cykelvägar, parkering, lekplats, naturmark, kanalisation för fiber och sopstation. Varje tomt eller byggrätt får andelstalet 1 i utförande och drift. Urförandetiden sätts till fem år.

En marksamfällighet bildas för den allmänna platsmarken. Andelstal 1 för varje tomt eller byggrätt.

Ingen ersättning ska betalas med anledning av upplåtelsen av gemensamhetsanläggning och marksamfällighet.

Förrättningskostnaden betalas Magnus Dillcrona.

Förrättingens fortsättning

Flm går igenom kommande förrättningsbeslut och överklagandetid för sakägare.

Flm kommer att upprätta förslag till beslut som skickas till alla sakägare samt Tanums kommun. Sakägarna får därefter ca 3 veckor på sig att inkomma med synpunkter. Om inga synpunkter inkommer som föranleder att nytt sammanträde behöver hållas fattas beslut.

Flm tackar för visat intresse och avslutar sammanträdet.

Sammanträdet fortsätter sedan med bildandet av

samfällighetsförening.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Solveig Torp





Protokoll

2014-05-20

Ärendenummer

O102064

Förrättningslantmätare

Solveig Torp

Ärende	Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Kärraby 5:80, m fl
	Kommun: Tanum
	Län: Västra Götaland

Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: <ul style="list-style-type: none">◆ Inrättande av gemensamhetsanläggning.◆ Bildande av marksamfällighet.
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Strömstad utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Hänvisning till författningar m.m.	AL Anläggningslagen (1973:1149) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Yrkanden	Se ansökan aktbilaga A1 och yrkande vid sammanträde, se aktbilaga PR1.
Redogörelse	Förrättningslantmätaren har nu upprättat de handlingar som förutsattes vid sammanträde den 19 mars 2014.
Anläggningsbeslut/ fastighetsbildningsbeslut	Skäl: Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen. Inrättandet av gemensamhetsanläggningen sker i huvudsak enligt gällande detaljplan, akt 1435-P119. Två mindre parkeringsytor illustrerade i detaljplanen har vid tidigare lantmäteriförrättning fastighetsbildats till tomtmark och kan därmed inte ingå i gemensamhetsanläggningen. Inrättande av gemensamhetsanläggningen överensstämmer med detaljplanens syfte. Avstyckning av en marksamfällighet överensstämmer med gällande detaljplan och med reglerna i 3, 6 och 10 kap fastighetsbildningslagen. Beslut: Fastighetsbildning avseende bildande av marksamfällighet ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1. Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1.

Beslut om andelstal	<p>Skäl: Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas <i>använda</i> anläggningen (15 § andra stycket AL). Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den <i>nytta</i> fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).</p> <p><i>Upplysning:</i> Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämma. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.</p> <p>Beslut: Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt beskrivning, aktbilaga BE1.</p>
Tillträde	<p>Skäl: Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln finns inte.</p> <p>Beslut: Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet och fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.</p>
Ersättningsbeslut	<p>Skäl: Yrkande om ersättning har inte framställts. Det är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare att gemensamhetsanläggningen inrättas och marksamfälligheten avstyckas.</p> <p>Beslut: Ingen ersättning ska betalas.</p>
Förvaltning	<p>Begäran att sammanträde ska hållas för att bilda samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggningen har framställts. Sammanträde enligt 20 § SFL för att bilda en sådan förening har därför hållits i direkt anslutning till sammanträdet den 19 mars 2014. Se aktbilagor PRS1 och ST1.</p>
Övertagande av driften	<p>Driften av gemensamhetsanläggningen ska övertas av anläggnings-samfälligheten så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.</p>
Beslut om fördelning av förrättningskostnader	<p>Beslut: Förrättningskostnaden ska betalas av Magnus Dillcrona.</p>
Aktmottagare	<p>Magnus Dillcrona</p>

Avslutningsbeslut

Beslut:
Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Södra Hamngatan 4
452 30 Strömstad

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 17 juni 2014. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O102064 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Soloeig Torp



**Sakägar-/Delgivningsförteckning**

2014-03-19

Ärendenummer

O102064

Förrättningslantmätare

Solveig Torp

Ärende Anläggningsåtgärd berörande Kärraby 5:80, m fl

Kommun: Tanum

Län: Västra Götaland

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg inkom	Närvaro 2014-03-19
Kärraby 5:159, andel 1/3, lagfaren ägare	Lillemor Boweden Tjuka 410 662 91 ÅMÅL	2014-02-19	Nej
Kärraby 5:230, andel 1/2, lagfaren ägare	Inger Börjesson Gjutebrunnsvägen 36 A 436 45 ASKIM	2014-03-06	Nej
Kärraby 5:230, andel 1/2, lagfaren ägare	Lennart Börjesson Gjutebrunnsvägen 36 A 436 45 ASKIM	2014-03-06	Ja
Kärraby 5:235, andel 1/2, lagfaren ägare	Charles David Carlsen 57 Chignall Rd, Cm1 2ja Chelmsford, ESSEX STORBRITANNIEN	2014-02-24	Nej
Kärraby 5:235, andel 1/2, lagfaren ägare	Elizabeth Jane Carlsen 57 Chignall Rd, Cm1 2ja Chelmsford, Essex STORBRITANNIEN STORBRITANNIEN	2014-02-24	Nej
Kärraby 5:229, lagfaren ägare Kärraby 5:231, lagfaren ägare Kärraby 5:232, lagfaren ägare Kärraby 5:233, lagfaren ägare Kärraby 5:234, lagfaren ägare Kärraby 5:236, lagfaren ägare Kärraby 5:237, lagfaren ägare Kärraby 5:80, lagfaren ägare	Magnus Dillcrona Tegelstrand Dammen 457 47 HAMBURGSUND	2014-02-28	Ja

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Delg inkom	Närvaro 2014-03-19
Kärraby 5:159, andel 1/3, lagfaren ägare	Lennart Persson Kärraby 23 457 47 HAMBURGSUND	2014-02-20	Ja
Kärraby 5:159, andel 1/3, lagfaren ägare	Sven Olof Persson Fagerbacka 2 457 43 FJÄLLBACKA	2014-02-19	Nej
Kärraby 5:238, lagfaren ägare	Stenfalken Juridik AB Tegelstrand 18 457 47 HAMBURGSUND		Ja, genom Magnus Dillcrona
	Tanums Kommun 457 81 TANUMSHEDE	2014-02-19	Nej

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Solveig Torp



Aktbilaga 1



Näringslivsregistret - Funktionärer, firmateckning, vakans

Sökvärde: 556856-4925

Uttagen 2014-03-21 kl 10:03

Organisationsnummer: 556856-4925
Företagsnamn (firma): Stenfalken Juridik AB
Företagsform: Aktiebolag
Företagsstatus:
Antal ärenden under handläggning: 0

Samlade funktionärer

Senaste funktionärsändring: 2011-11-14
Gäller fr o m: 2011-10-26

Styrelseledamöter

- 19 661129-3934 Dillcrona, Nils Erik Magnus, HAMBURGSUND


Styrelsesuppleanter


- 19 631229-4603 Jensen, Birgitta, HÖGANÄS

Allmän information

Senaste funktionärsändring: 2011-11-14
Gäller fr o m: 2011-10-26
Antal valda ordinarie ledamöter: 1
Antal valda suppleanter: 1
Verkligt antal ordinarie ledamöter: 1
Verkligt antal suppleanter: 1
Lägsta antal ordinarie ledamöter: 1
Lägsta antal suppleanter: 0
Högsta antal ordinarie ledamöter: 10
Högsta antal suppleanter: 10

Funktionärer

Funktion: Styrelseledamot
Personnr: 19 661129-3934 **Personinformation** 
Namn: Dillcrona, Nils Erik Magnus
Adress: Tegelstrand Dammen, 457 47
HAMBURGSUND

Funktion: Styrelsesuppleant
Personnr: 19 631229-4603 **Personinformation** 
Namn: Jensen, Birgitta
Adress: Box 150, 263 22 HÖGANÄS

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Tidigare generation **Alla generationer**

Bolagsverket, 851 81 Sundsvall • Telefon: 0771-670 670 • bolagsverket@bolagsverket.se • www.bolagsverket.se

**Protokoll
samfällighetsförening**

2014-03-20

Ärendenummer

O102064

Sammanträdesledare

Solveig Torp

Ärende	Sammanträde för att bilda Hälldibergets samfällighetsförening som ska förvalta Kärraby ga:13. Lokal: På lantmäteriets kontor i Strömstad.
Kallelse, närvaro mm	Sammanträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättning ärendenummer O102064 för att inrätta gemensamhetsanläggning. Angående kallelse, närvaro mm se bilaga SA1.
Yrkande	Sakägare yrkar att samfällighetsförening ska bildas för förvaltningen av anläggningssamfälligheten.
Stadgar	Stadgar antas enligt bilaga till protokollet.
Styrelse	Delägarna utser följande styrelse: Ledamöter valda för två år: Magnus Dillcrona, Tegelstrand 18, 457 47 Hamburgsund. Inger Börjesson, Gjutebrunnsvägen 36A, 436 45 Askim. Ledamöter valda för ett år: Ingen. Till ordförande för ett år utses: Magnus Dillcrona, Tegelstrand 18, 457 47 Hamburgsund. Styrelsesuppleanter: Lennart Börjesson, Gjutebrunnsvägen 36A, 436 45 Askim. Revisorer: Lennart Persson, Kärraby 23, 457 47 Hamburgsund. Revisorssuppleant: Ingen. Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Tanums Kommun.

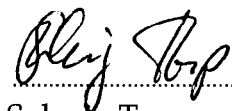
Samfällighetens postadress är Hälldibergets Samfällighetsförening c/o Magnus Dillcrona, Tegelstrand 18, 457 47 Hamburgsund.

Till firmatecknare utses styrelsen.

Registrering

Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen ska göras av undertecknad sammanträdesledare. Beslut vid detta sammanträde gäller under förutsättning att anläggningsbeslutet i anläggningsför- rättning ärendenummer O102064 vinner laga kraft.

Vid protokollet



.....
Solveig Torp

STADGAR

Sammanträdesdatum

2014-03-20

Sammanträdesledare

Solveig Torp

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

Kommun: Tanum

Län: Västra Götalands Län

-
- | | |
|---|---|
| § 1
Firma | Föreningens firma är Hälldibergets Samfällighetsförening. |
| § 2
Samfälligheter | Det eller de anläggningsbeslut som lantmäterimyndigheten fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen.
Föreningen förvaltar Kärraby ga:13. |
| § 3
Grunderna för förvaltningen | Samfälligheten(erna) ska 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 ska finnas en styrelse med säte i Tanums kommun.
Styrelsen ska bestå av minst 2 ledamöter och 1 suppleanter. |
| § 6
Styrelse val | Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år.
Första gången val äger rum ska 1 ledamot väljas på ett år.
Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. |
| § 7
Styrelse kallelse till sammanträde | Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 30 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om förekommande ärenden.
Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska 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 inte rösträtt. |

§ 8
Styrelse
beslutförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav ska 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 har deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

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

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 2a ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma,
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare,
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma 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 ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor och 0 suppleanter.

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

§ 11

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 maj – 30 april.

Räkenskapsperiod

- § 12
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 100 kronor.
- § 13
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under augusti 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 ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det att kallelseåtgärd vidtagits ta del av en debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 14
Kallelse till stämma, andra meddelanden
- Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom brev eller e-post. Kallelse ska ske senast 30 dagar före sammanträdet.
- I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, uppgift om den plats där i 13 § angivna handlingar finns tillgängliga. Styrelsen ska tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom brev eller e-post.
- § 15
Motioner
- En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under maj månad.
- Styrelsen ska bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.
- § 16
Dagordning vid stämma
- Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:
- 1 val av ordförande för stämman
 - 2 val av sekreterare för stämman
 - 3 val av två justeringsmän
 - 4 styrelsens och revisorernas berättelser
 - 5 ansvarsfrihet för styrelsen
 - 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
 - 7 ersättning till styrelsen och revisorerna

- 8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 10 val av revisorer och suppleanter
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 6 och 13.

§ 17
Fördelning av
uppkommet
överskott

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga 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 mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19
Flera verksamhets-
grenar

Ska omröstning ske i en 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 andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanläggs de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) utgör: ej aktuell.

§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

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

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



Solveig Torp
Sammanträdesledare

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

- Till ingressen SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på www.notisum.se.
- Till § 1 Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sin gamla firma (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).
- Till § 2 Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. "Åby s:2" eller "Höken GA:1".
- Till § 3 Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.
- Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.
- Till § 4 Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet

(1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § 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 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), dvs. i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppdragen sinsemellan. Detta sker normalt vid det

första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7

Inga kommentarer.

Till § 8

Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottnings. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9

Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge 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 andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10

I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter

Till § 11

Ingen kommentar.

Till § 12

Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomstaten (budgeten) som upprättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur (t.ex. VA- och fjärrvärmenät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, t.ex. en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.

Till § 13

Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara

bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämman som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämman på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

Till § 14

Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske samt hur andra meddelanden än kallelser ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

Till § 15

Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

Till § 16

På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tagits vid föreningsstämman (53 § SFL).

Under punkten 12, övriga frågor, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelsen om inte samtliga medlemmar är närvarande och

godkänner att det sker.

Till § 17

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

Till § 18

Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. två makar, har en röst tillsammans.

Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom handuppräkning. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är t.ex frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren vid röstning enligt andelstalsmetoden.

Delägare	Reellt andelstal	Modifierat andelstal
A	15%	15%
B	10%	10%
C	10%	10%
D	10%	10%
E	55%	20%
Summa:	100%	65%

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, dvs. $20/65 \approx 31\%$. Detta innebär att E får mer än 20 % av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras 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 inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (t.ex. genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och

utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, t.ex. administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 %. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 %.

Till § 20

Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

**Dagboksblad**Ärendenummer
O102064

Ärende Avstyckning och anläggningsåtgärd berörande Kärraby 5:80, m fl

Kommun: Tanum

Län: Västra Götaland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2013-03-04	Ansökan inkommen. Förtydligar och ersätter ansökan inkommen 2010-05-28	A1	Eva Solvang
2012-01-27	Ärendet delas upp. Ledningsrätt enligt ansökan från Tanums kommun berörande Kärraby 5:65, 5:64 m.fl. inkommen 2011-07-01 kommer i fortsättningen att handläggas i ärende diarienummer o12341, akt 1435-1663. Anläggningsförrättning enligt ansökan inkommen 2010-05-28 berörande Kärraby 5:80 m.fl. kommer handläggas i ärende o102064, akt 1435-1631.		Anders George
2014-02-13	Samtal med Lennart Hedin, Tanums kommun, angående ledningsrätt för planerad vattentorn med ledning som kommer att beröra planområdet. Göra ledningsrätt i separat ärende senare, när kommunen talat med parter. Kommunen inkommer med ansökan.		Anne-Solveig Torp
2014-02-13	Kallelser skickade till sammanträde		Anne-Solveig Torp
2014-03-19	Sammanträde hållet	PR1	Anne-Solveig Torp
2014-03-20	Protokoll samfällighetsförening	PRS1	Anne-Solveig Torp
2014-03-20	Stadgar	ST1	Anne-Solveig Torp
2014-03-21	Firmateckning	1	Anne-Solveig Torp
2014-03-27	Flm ringt Dillcrona och Lennart Börjesson. Ok med hela styrelsen som firmatecknare.		Anne-Solveig Torp
2014-05-18	E-post med kommentarer och frågor inkom från Carlsen. Flm svarat på mail. Flm bedömer att inga synpunkter inkom som kräver nytt sammanträde.		Anne-Solveig Torp
2014-05-19	E-post från Magnus Dillcrona. Flm har av misstag stavat föreningsnamnet fel samt att ledamoten Lennart Börjesson istället skulle varit suppleant.		Anne-Solveig Torp

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2014-05-20	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Anne-Solveig Torp
2014-05-20	Beslut taget. (Infört i dagboken 2014-06-02).		Anne-Solveig Torp
2014-05-20	Förrättningskarta, beskrivning, protokoll	KA1, BE1, PR2,	Anne-Solveig Torp
2014-05-23	Flm ringt Börjesson. De delar flms uppfattning om att styrelsemedlemmarna är rätt i protokollet. Om samfällighetsföreningsnamnet ska stavas på annat sätt får enligt deras mening Magnus Dillcrona bestämma.		Anne-Solveig Torp
2014-05-26	Flm ringt Lennart Persson. Dillcrona får bestämma stavning på föreningens namn, flm ändrar därför till Hälldibergets samfällighetsförening. Persson har inget minna av vem av makarna som skulle vara ledamot eller suppleant.		Anne-Solveig Torp
2014-05-26	Återkopplat till Magnus Dillcrona. Han talar med Börjesson och återkommer till mig.		Anne-Solveig Torp
2014-05-27	Samtal från Dillcrona. Han har talat med Lennart Börjesson. Kommit överens om att Lennart Börjesson istället för ledamot i föreningen ska vara suppleant på 1 år. Flm återkopplar till övriga.		Anne-Solveig Torp
2014-06-02	Samtal med Lennart Börjesson. Han bekräftar att han ska vara suppleant istället.		Anne-Solveig Torp
2014-06-23	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2014-06-24		Automatisk anteckning
2014-06-24	Registrering i registerkartan		Anne-Solveig Torp
2014-06-24	Dagboksblad	DA1	Anne-Solveig Torp
2014-06-24	Akten arkiverad		Anne-Solveig Torp
2014-06-24	Ansökan om registrering av samfällighetsförening skickad		Anne-Solveig Torp