

Luruddens väg till samfällighet – läget 4 oktober 2022

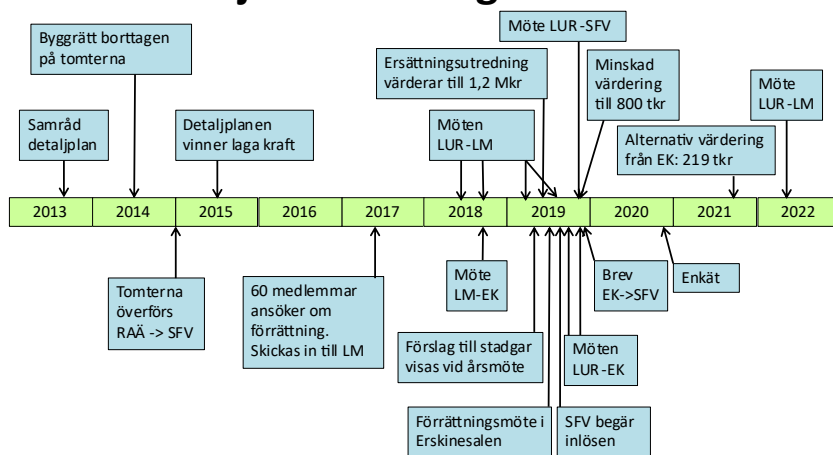
Innehåll

Tidslinje.....	2
Fastighetsbildningsbeslut	2
Anläggningsbeslut.....	2
Protokoll från bildande av nya samfällighetsföreningen	3
Stadgar för den nya samfällighetsföreningen.....	3
Skötselplan.....	3
Avtalsservitut	3
Bilaga 1. Anläggningsbeskrivning BE1.....	4
Bilaga 2 Karta KA1 (Gunnar kunde inte få den i rätt format men den ger en ide om hur kartan ser ut).....	8
Bilaga 3 Samfällighetsprotokoll	9
Bilaga 4 Stadgar	11
Underbilaga Kommentar till stadgarna.....	16
Bilaga 5. Avtalsservitut	23

Tidslinje

Lantmätaren Erik Johansson väntas under oktober 2022 kalla till dubbelmöte för att 1) han skall besluta om hur Luruddens anläggning skall se ut och 2) medlemmarna besluta om stadgar för den nya samfällighetsföreningen. Hittills har nedanstående skett. Dokumenten som presenteras är fortfarande bara utkast.

Tidslinje förrättningsarbetet *



* Dessutom har en mängd mail skickats och telefonavstämningar har ägt rum.
Informationsmöten för medlemmar har hållits vid 3 tillfällen under 2019: 7/9, 28/9, 2/12
Vid årsmötet 2020 bestämdes att en enkät skulle genomföras.
Medlemmarna röstade för att invänta resultatet av Ekerö Kommuns agerande.
Information har kommunicerats löpande via mail och www.lurudden.se

LM = Lantmäteriet
LUR = Luruddens representanter
RAÄ = Riksnätkvarieämbetet
SFV = Statens Fastighetsverk
EK = Ekerö Kommun

Fastighetsbildningsbeslut

Lantmäteriverket hanterar eventuella ändringar i fastigheterna t ex inlösen av tomter.

Detaljplanen ger möjlighet till en mindre utvidgning av badplatsfastigheten 4:86 så att dansbanan helt faller innanför denna fastighet (den ligger nu delvis innanför, delvis utanför). Ett mindre skifte av mark mellan parkeringstomten (Fastighetsverket) och intilliggande allmänning (tomtägareföreningen) behöver förr eller senare göras. Lantmäteriet har ombetts göra sådana ändringar enligt beslut på årsmötet 2022 till en uppskattad kostnad av ca 15 000 kr vardera. För övrigt ligger fastighetsgränserna kvar.

Anläggningsbeslut

Detta är lantmätarens beslut efter många konsultationer med förrättningsgruppen och ett inledande stormöte. Det har formen av ett protokoll. I protokollet står bland annat att anläggningen omfattar samtliga i detaljplanen berörda fastigheter. (Enligt lantmäteriet finns prejudikat på att en tomt inom detaljplanen inte kan brytas ut ur anläggningen så önskemål om att stå utanför kan inte beviljas).

- a Bilaga med beskrivning av anläggningsåtgärden.** (Se långt gången utkast i härvarande [Bilaga 1. Anläggningsbeskrivning BE1](#)). Här tas de stora dragen upp, vad som omfattas (t ex grönområden och vägar), deltagande fastigheter, och hur anläggningen får användas. Om de stora dragen skall ändras krävs en ny förrättning.

En stor fråga har gällt den inlösen som den nya detaljplanen 2015 krävde. Fem fastigheter tillhörande Statens fastighetsverk skall ändras till naturmark och måste lösas in av föreningen. Statens fastighetsverk ville 2019 ha ersättning 1 200 000 kr för dessa. Förrättningsgruppen fick 2019 ner ersättningen till 794 000 kr. Ekerö kommun bekostade 2021 en ny värdering som ger 219 000 kr. Flera fastighetsägare skrev 2022 på lista med yrkande till lantmätaren att följa den nya värderingen. Lantmätaren har beskrivit en ny delfastighet s:3 med de berörda tomterna. Den beskrivs i en särskild beskrivning BE2 och karta KA4 (ej klara).

- b Bilagor med kartor över anläggningen.** (se utkast på den viktigaste i härvarande bilaga 2 [Karta KA1](#)). Kartan är en mycket viktig del av beslutet. Här ritas det mesta ut i stora drag, t ex grönområden, fastigheter som gränsar till anläggningen samt vägar. Alla detaljer finns inte med, t ex är på många håll vägen dragen direkt intill fastigheten trots att det i verkligheten finns en markremsa mellan vägen och fastigheten, och toaletten vid badplatsen samt redskapsboden är inte inritade. Andra kartor som finns i utkast men inte kopieras här ger t ex detaljer av fastighetsregleringarna.

Protokoll från bildande av nya samfällighetsföreningen

Lantmätaren kallar till möte för att bilda den nya samfällighetsföreningen. Vid mötet utses funktionärer, antas stadgar med mera. (Se utkast i härvarande [Bilaga 3 Samfällighetsprotokoll](#))

Stadgar för den nya samfällighetsföreningen

Här bör anges viktigare förhållanden som bara skall kunna ändras efter ordentlig eftertanke: stadgeändring skall kräva beslut med minst två tredjedels majoritet men strängare krav kan skrivas in, t ex beslut vid två föreningsstämmor. (Se utkast i härvarande [bilaga 4 Stadgar](#) som är grundad på lagstadgade normalstadgar.)

Skötselplan

Här bör anges ambitionen för förvaltningen av området. Skötselplanen skall lämpligen kunna ändras av föreningsstämman. Senaste skötselplan finns på www.lurudden.se . Ekerö kommun har tagit fram en skötselplan som är otroligt ambitiös. Förrättningsgruppen har kollat av med lantmätaren att denna enbart är rådgivande. I stadgarna kan stå att det skall finnas en skötselplan som beslutas av föreningsstämman.

Avtalsservitut

Mellan samfällighetsföreningen och enskilda fastighetsägare kan det finnas avtalsservitut som reglerar vad fastighetsägaren får göra på anläggningens område, t ex förvalta bryggor eller kanaler. Nuvarande utkast till anläggningsbeskrivning förutser användning av avtalsservitut. Vem som för föreningens räkning får teckna avtalsservitut bör anges i stadgarna. Avtalsservituten skrivs inte in i fastighetsregistret utan skall på ett smidigt sätt kunna ändras. Avtalsservituten följer fastigheten och låser situationen mer än avtal om nyttjanderätt som avser den person som avtalet tecknas med. (Se utkast i härvarande bilaga 5 [Avtalsservitut](#)).

Bilaga 1. Anläggningsbeskrivning BE1

Beskrivning UTKAST

Aktbilaga BE1 Akt 0125-2018/30

2022-09-29

Ärendenummer
AB17974

Förrättningslantmätare
Erik Johansson

Ärende Anläggningsåtgärd berörande Helgö-Bona 4:1 m.fl.

Kommun: Ekerö

Län: Stockholm

Ny Gemensamhetsanläggning Blivande Helgö-Bona ga:2
(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: Vägar och grönområden.

Anläggningarna är befintliga.

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. Gemensamhetsanläggningen består av vägar och grönområden enligt nedan. För anläggningen skall finnas en underhålls- och förnyelseplan antagen av årsmötet.

- **Vägar**

Vägar ska hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.

Vägsträckorna framgår av förrättningskartan KA1 enligt följande:

Luruddsvägen (sträcka 1-2-3), Bronsgjutarstigen (sträcka 4-5), Helgövägen (sträcka 6-7-8-9-10-2, 10-13), Östgårdsvägen (sträckan 8-11),

Väktarstigen (sträcka 10-12, 12-9), Bronsgudens väg (sträcka 7-14) samt Västfararvägen (sträcka 14-15, 14-16)

Till vägarna hör vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, alléträd, mötesplats, farthinder, vändplats och vägmärke.

- **Grönområden med tillhörande anordningar**

Grönområde enligt grön markering på aktbilaga KA1.

Grönområdets karaktär för rekreation och biologisk mångfald ska bevaras och utvecklas. I huvudsak skogsmarkartad, ibland parkmarkartad. På öppna ytor ängsmarksartad.

Till grönområde hör: naturområde, ångbåtsbrygga (a), bastu (b), badplats (c), och övriga fritidsplatser.

Deltagande fastigheter	Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift. Helgö-Bona 4:2-4:42, 4:45-4:54, 4:58-4:85, 4:87-4:94
Upplåtet utrymme (nytt servitut 0125-2018/30.1)	För anläggningen upplåts det utrymme som vägar (LOKALGATA) grönområden (NATUR) upptar enligt detaljplanen på berörda fastigheter och marksamfälligheter, se förrättningskarta aktbilaga KA1. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Helgö-Bona 4:1, s:3* och s:1. Not*: Helgö-Bona s:3 består av inlösta områden se aktbilagor KA4 och BE2.
Tidpunkt för utförande	Stora delar av anläggningarna är utförda. De delar som inte är utbyggda i enlighet med detaljplanen skall ha en utförandedel på 3 år
Andelstal	<i>Andelstal för utförande</i> Andelstal 1 för vardera Helgö-Bona 4:2-4:42, 4:45-4:54, 4:58-4:85, 4:87-4:94 <i>Andelstal för Drift och underhåll</i> Fastigheterna kommer att erhålla motsvarande andelstal som fastigheterna sedan tidigare har haft i den nu befintliga tomtägarföreningen. Andelstal 0,5 för 14 fastigheter med direktutfart till Kaggeholmsvägen: Helgö-Bona 4:2-12, 4:41, 4:92 och 4:93 Andelstal 1 för 78 övriga fastigheter: Helgö-Bona 4:13-40, 4:42, 4:45-54, 4:58-85, 4:87-91, 4:94
Upplåtelse av rättigheter	Rätt upplåts att: Anläggningssamfälligheten har rätt att hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av en meter från vägområdets kant. För att erhålla nödvändig sikt i vägkorsningar gäller samma rätt för växtlighet högre än en meter över vägbanan. Rätten gäller det område som är beläget mellan linjer som binder samman bestämda punkter på vägarnas mittlinjer. Punkterna ligger 25 meter från korsningen av vägarnas mittlinjer samt i korsningen. Träd av större prydnadsvärde

Kommenterad [JEF1]: Ej ännu färdigställda. Avser SFV fastigheter.

eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Innan rättigheterna utövas ska planerad åtgärd samrådats med fastighetens ägare. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Berörda fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Anläggningens ingående delar får ej ianspråktagas för egna anläggningar, parkering, uppställning eller dylikt.

Anläggningssamfälligheten kan dock avtala om avtalsservitut för nyttjande av båthamnen, befintliga bryggor, kanaler, uppställningsplatser för sopkärl, privata sommarvattenledningar med tillhörande pumphus och andra delar av anläggningen. Sådana servitut skall normalt inte skrivas in i fastighetsregistret.

Ny
gemensamhets-
anläggning

Blivande Helgö-Bona ga:3 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: Sommarvatten.

Anläggningarna är befintliga.

Gemensamhets-
anläggningens
ändamål, läge,
storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av en sommarvattenanläggning enligt nedan. För anläggningen skall finnas en underhålls- och förnyelseplan antagen av årsmötet.

Sommarvattenledningarna är dragna till tomtgräns inom hela området. Vid båthamnen finns ett pumphus till vilket hämtas sjövattnet genom en sugledning från närliggande strandområde. Pumphuset innehåller nödvändig reglerutrustning och pumpar. Pumphusets placering framgår av förrättningskartan, aktbilaga KA1.

Deltagande
fastigheter

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska förvalta anläggningen och ansvara för dess drift.

Helgö-Bona 4: 2-7; 4:14-16; 4:19-29; 4:32-34; 4:37-40; 4:42; 4:47; 4:49-54; 4:58-73; 4:77; 4:80-82; 4:84; 4:89; 4:90.

Upplåtet
utrymme (nytt
servitut 0125-
2018/30.2)

För anläggningen upplåts utrymme på de deltagande fastigheterna samt Helgö-Bona 4:1. Utrymme för pumphus och sugledningar upplåts vid båthamnen, se förrättningskarta KA1.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Deltagande fastigheter samt Helgö-Bona 4:1 (enbart belastad)

Andelstal Andelstal för utförande samt drift och underhåll är 1 för vardera av Helgö-Bona 4:2-7; 4:14-16; 4:19-29: 4:32-34; 4:37-40; 4:42; 4:47; 4:49-54; 4:58-73; 4:77; 4:80-82; 4:84; 4:89; 4:90.

Upplysning Skador som uppkommer på vägen till följd av trafik under de tider på året då vägbanans bärighet är nedsatt eller till följd av arbete med traktorer, motorredskap eller dylikt ska repareras på bekostnad av den eller de fastighetsägare för vars räkning transporten eller arbetet utförts.
Det är inte tillåtet att fälla träd inom samfällighetens grönområden utan skriftligt tillstånd i förväg från styrelsen.

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.

Enligt Detaljplan för Helgö-Bona 4:1 m fl. skall följande huvudinriktning gälla:

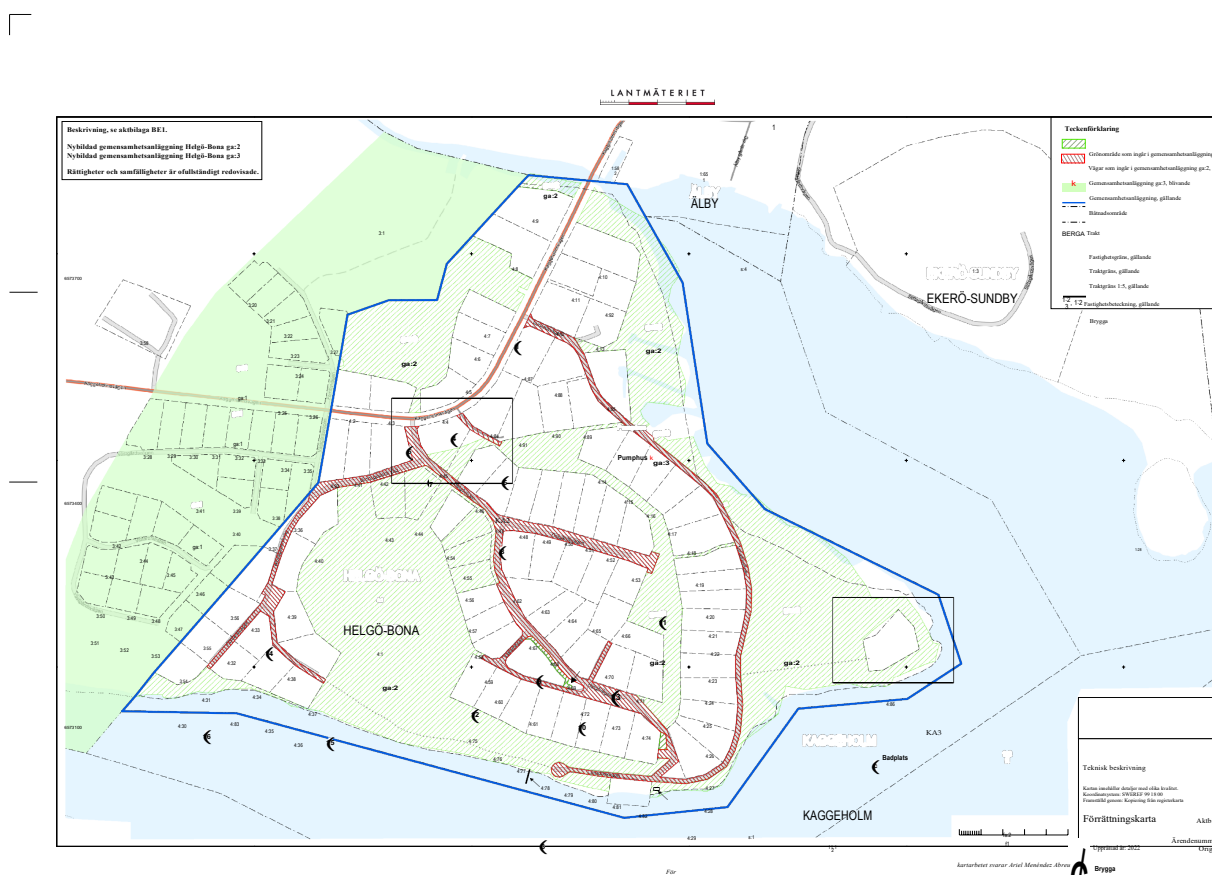
- All strand ska vara allmänt tillgänglig
- Endast en brygga per område betecknat som WB får anläggas. Nya bryggor ska inte tillkomma
- Strandskyddsdispens krävs för förändringar inom allmän plats (natur), inom öppet vattenområde samt område för badbrygga inom 100 meter från strandlinjen

Tillkommande parkering för bostäderna ska ske inom den egna fastigheten

Enligt miljöbalken skall allmänheten ges möjlighet till fri passage längs med stranden.

Gällande sommarvatten får samfällighetsföreningens styrelse medge inträde i anläggningen genom en överenskommelse enligt 43 § AL, varvid andelstalet 1 skall användas och en ersättning för inträde tas ut. Ersättningens storlek bör fastställas på årsmöte. Styrelsen får medge utträde ur anläggningen mot en avgift motsvarande kostnaden för registrering av utträdet hos Lantmäteriet om inget annat har beslutats på årsmöte.

Bilaga 2 Karta KA1 (Gunnar kunde inte få den i rätt format men den ger en ide om hur kartan ser



Bilaga 3 Samfällighetsprotokoll

Protokoll samfällighetsförening

2022-xx-xx

Ärendenummer

ABxxxx

Sammanträdesledare

NN (Lantmätare)

Ärende

§ 1 Kallelse, närvaro

Sammanträde för att bilda Luruddens samfällighetsförening

Sammanträdet hålls i omedelbar anslutning till sammanträdet för förrättningen i ärende AB0xxxx för inrättande av en gemensamhets anläggning (Lurudden ga:x).

Angående kallelse, närvaro, m.m. se förrättningsakten.

§2 Yrkande

Förrättningslantmätaren finner det vara av väsentlig betydelse att en förening bildas.

Samfällighetsförening skall därför bildas för förvaltningen av anläggningssamfälligheten Lurudden ga:x (20 §SFL). Även närvarande yrkar på förening alternativt framför ingen erinran mot att en samfällighetsförening bildas.

§ 3 Utredning

Se främst anläggningen i karta och beskrivning, aktbilaga ZZ och XX i förrättningsakten. Se även protokollet i akten, aktbilaga MM.

§ 4 Stadgar

Stadgar antas enligt bilaga till protokollet.

§5 Styrelse

Deltagarna utser följande styrelse

Ledamöter valda för två år

NN, Xvägen yy, 17854 Ekerö telefon 0xx xxx xxx

MM, Xvägen yy, 17854 Ekerö telefon 0xx xxx xxx

Ledamöter valda för ett år

NN, Xvägen yy, 17854 Ekerö telefon 0xx xxx xxx

Luruddens tomtägarförening
Förrättningsgruppen Gunnar Bengtsson

UTKAST 4
2022-04-28

10 (26)

MM, Xvägen yy, 17854 Ekerö telefon 0xx xxx xxx

Till ordförande (av ledamöterna ovan) för ett år utses:

NN

Revisor:

NN, Xvägen yy, 17854 Ekerö telefon 0xx xxx xxx

Revisorssuppleant:

MM, Xvägen yy, 17854 Ekerö telefon 0xx xxx xxx

Styrelsen har enligt stadgama sitt säte i Ekerö kommun. Samfällighetens postadress är:

Luruddens samfällighetsförening

c/o ordf. NN, Xvägen yy, 17854 Ekerö telefon 0xx xxx xxx

Till firmatecknare utses:

Två (2) ledamöter i förening av ordförande, vice ordförande och kassör.

§5 Valberedning

Ingen utses vid bildandet.

§6 Registrering

Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen skall göras av undertecknad sammanträdesledare. Beslut vid detta sammanträde gäller under förutsättning att anläggningsbeslutet i förrättningen ABxxxx med avslutningsdag xx månad 2019 vinner laga kraft.

Vid protokollet

(signatur)

Sammanträdesledare/Förrättningslantmätare

Bilaga 4 Stadgar

AKTBILAGA ST1

Anm: Luruddens förvaltningsgrupp har utgått från Eriks version 1 juni 2022, modifierat den så att den i möjligaste mån följer de nya normalstadgarna samt lagt till några egna förslag och frågor. ST1 bör läsas tillsammans med BE1. För översiktens skull har här i ST1 lagts in en hänvisning till Luruddens kommentarer till BE1.

Normalstadgarnas lydelse om flera verksamhetsgrenar har behållits till dess att det är klart om det bara blir en gren.

STADGAR

Sammanträdesdatum

Sammanträdesledare

Stadgar för Luruddens samfällighetsförening

enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Ekerö

Län: Stockholm

§ 1 Företagsnamn	Föreningens företagsnamn är Luruddens samfällighetsförening
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar Helgö-Bona ga:2. Till denna hör: Ska framgå av anläggningsbeslutet se KA1 och BE1.
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess 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	Styrelse ska ha sitt säte i Ekerö kommun. Styrelsen ska bestå av minst fem och högst sju ledamöter och högst två suppleanter.

- § 6
Styrelse
val
- Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.
- Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska tre ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.
- Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
- § 7
Styrelse
kallelse till sammanträde
- Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst sju 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.
- § 8
Styrelse
beslutsförhet, protokoll
- Styrelsen är beslutförför när kallelse har 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 två tredjedelar 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 av en eller flera utsedda justeringspersoner.
- § 9
Styrelse,
förvaltning
- Styrelsen ska
1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
 2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
 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 hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter

- § 10
Revision
- För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en revisor och en suppleant. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari-31 december.
- § 12
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 5000 kronor.
- Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas med specificerade kostnader för exempelvis vägar och grönområden.
- § 13
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under maj månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.
- Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.
- § 14
Kallelse till stämma, andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom anslag på föreningens webbplats, kallelse enligt epostlista samt brev till de medlemmar som specifikt har begärt detta.
- Kallelse ska ske senast fyra veckor före föreningsstämman.
- I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.
- Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag på föreningens webbplats, kallelse enligt epostlista samt för viktigare meddelanden brev till de medlemmar som specifikt har begärt detta.

§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast **under april månad**.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16
Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. godkännande av dagordning
6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. informations- och frågestund
15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 behandlas.

§ 17
Fördelning av
uppkommet överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar för drift och underhåll i samfälligheten(erna).

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19
Flera verksamhetsgrenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i

kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket). Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga 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 läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) fördelas enligt följande:

§ 20
Protokollsjustering, tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman. Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

Sammanträdesledare

Underbilaga 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.

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 <https://www.riksdagen.se/>

Till § 1 Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens företagsnamn innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL).

Företagsnamnet ska tydligt skilja sig från andra företagsnamn 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 sitt gamla företagsnamn (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 tomt rätt 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). Styrelsen ska väljas av föreningsstämman. 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 beslutad för 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 styrelseuppgifterna 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).
- Föreningen ska till Lantmäteriet för registrering anmäla uppgifter om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, postadress och personnummer eller om sådant saknas, något annat identifieringsnummer. Om en styrelsesuppleant eller särskild firmatecknare har utsetts ska motsvarande uppgifter lämnas också om den personen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).
- Till § 7 Inga kommentarer.
- Till § 8 Att styrelsen är beslutad för innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelse-sammanträde, 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 lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

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

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga 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 (jämv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självständigt 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 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 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 extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma 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 är det lämpligt att styrelsen tar in godkännande från varje medlem. 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 14, informations- och frågestund, 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 föreningens 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 handuppräckning. 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 lottnings. 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 bestyrkta kopior av protokollet över beslutet och av de nya stadgarna bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL). När en handling ges in i bestyrkt kopia får Lantmäteriet begära att originalhandlingen bifogas till anmälan (65 a § 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 §.

Skickas till:

Lantmäteriet
Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje

Bilaga 5. Avtalsservitut

Enligt anläggningsbeslutet får anläggningens ingående delar ej anspråkats för egna anläggningar, parkering, uppställning eller dylikt. Anläggningssamfälligheten kan dock avtala om servitut för nyttjande av båthamnen, befintliga bryggor, upplagsplatser för båtar, kanaler, uppställningsplatser för sopkärl, privata sommarvattenledningar med tillhörande pumphus och andra delar av anläggningen. Sådana avtalsservitut skall normalt inte skrivas in i fastighetsregistret. Denna bilaga har följande innehåll:

- Avtalsservitut avseende badplatsfastigheten 4:86
- Arrendeavtal avseende båthamnen
- Anspråktagande av anläggningsdelar avseende enskilda fastigheter
- [Mall för avtalsservitut](#)

Arrendeavtal avseende badplatsfastigheten 4:86

Servitut skall tecknas med innebörd att Helgö-Bona 4:1 får utnyttja marken på fastigheten 4:86 för användning för bad och rekreation.

Avtalsservitut avseende båthamnen

Utkast till avtalsservitut mellan samfällighetsföreningen och båthamnsföreningen.

Båthamnen med tillhörande anordningar, mitt emot Helgö-Bona 4:15 (WB1 enligt detaljplanen) utarrenderas till den befintliga båthamnsföreningen t.o.m. utgången av år 2052 utan arrendeavgift på följande villkor:

- båthamnens ledigblivna platser skall även fortsättningsvis fördelas efter ett kösystem vilket administreras av båthamnsföreningen
- båthamnens platser får endast fördelas till samfällighetens medlemmar
- båthamnsföreningen beslutar om anslutningsavgift och säsongavgift för tillgängliga båtplatser
- den som säljer sin fastighet måste återlämna båtplatsen till båthamnsföreningen
- inom området skall finnas utrymme för och tillgång till nödvändiga anordningar för Luruddens sommarvattenledningar såsom pumphus och vattenintag
- utökning av båthamnen får ej ske utan samfällighetens medgivande

Om villkoren inte uppfylls har samfällighetsföreningen rätt att avbryta arrendet.

Ianspråktagande av anläggningsdelar avseende enskilda fastigheter

I stadgarna anges att ianspråktagande får ske för sopkärl, befintliga privata sommarvattenledningar och mindre ekor. Nedanstående är en fastighetsvis förteckning av övrigt anspråktagande med angivande av deras huvudsakliga innehåll. Samtliga nyttjanderätter är utan ersättning till samfällighetsföreningen.

Följande termer används i tabellen:

Fast:	Fastighetsnummer Helgö-Bona 4:xx
Bryggerätt	Fastighetsägaren får i ev. angivet samråd med andra fastighetsägare förvalta mindre bryggor för privat bruk
Markremsa	Fastighetsägaren får förvalta markremsan mellan tomten och angränsade väg tills marken behövs för vägbreddning eller annat ändamål eller övertas av föreningen
Kanal	Fastighetsägaren får förvalta befintlig kanal

Luruddens tomtägarförening
Förrättningsgruppen Gunnar Bengtsson

UTKAST 4
2022-04-28

24 (26)

Tillfällig P Fastighetsägaren får förvalta platsen för tillfällig parkering

Denna lista används i stället för fastighetsvisa avtalservitut.
Listan skall godkännas skriftligt av berörda fastighetsägare varefter anspråktagandet följer med fastigheten.
Om någon fastighetsägare begär det skall avtalservitut upprättas för berörd fastighet
Ändringar skall godkännas av styrelsen.

Listan måste uppdateras och är inte gällande!

Adress	Fast	Användning
Bronsgudens v 9	38	Bryggrätt. Brygga söder om Västfararvägen 2 tillsammans med Västfararvägen 3+5 och Bronsgudens väg 10
Bronsgudens v 10	33	Bryggrätt. Brygga söder om Västfararvägen 2 tillsammans med Västfararvägen 3+5 och Bronsgudens väg 9
Helgöv 1 (SFV)	45	Markremsa. Tillfällig parkering OK enligt styrelsen maj 2008 Bör dom ha servitut??
Helgöv 2	42	Markremsa
Helgöv 3	46	Bryggrätt. Brygga utanför Luruddsvägen 38 sydligare tillsammans med Luruddsvägen 40
Helgöv 6	54	Bryggrätt. Brygga mittemot Luruddsvägen 38 nordligare tillsammans med Luruddsvägen 34
Helgöv 19	71	Bryggrätt. Brygga mittemot Luruddsvägen 16 tillsammans med Luruddsvägen 14-20 och Östgårdsvägen 10
Helgöv 22	80	Bryggrätt.
Helgöv 24	81	Infiltrationsbädd medgiven på föreningsmark.
Helgöv 26	82	Bryggrätt. Brygga mittemot Luruddsvägen 40
Kaggeholmsv 20	9	Kanal/brygga ej med i detaljplan.
Kaggeholmsv 21	10	Bryggrätt. Brygga ej med i detaljplan
Kaggeholmsv 22	8	Markremsa.
Kaggeholmsv 24	7	Markremsa. Bryggrätt.
Kaggeholmsv 25	92	Bryggrätt.
Kaggeholmsv 26	6	Markremsa. Bryggrätt.
Kaggeholmsv 27	12	Markremsa.
Kaggeholmsv 28	5	Markremsa.
Kaggeholmsv 30	4	Markremsa.
Kaggeholmsv 32	3	Markremsa.
Kaggeholmsv 34	2	Markremsa.
Luruddsv 3	13	Markremsa. Bryggrätt. Brygga på egen tomt.
Luruddsv 9	94	Bryggrätt. Egen brygga på tomten
Luruddsv 12	15	Brygga inom båthamnen
Luruddsv 14	16	Bryggrätt. Brygga mittemot Luruddsvägen 16 tillsammans med Luruddsvägen 14-20, Östgårdsvägen 10 och Helgövägen 19
Luruddsv 16	17	Bryggrätt . Brygga mittemot tomten tillsammans med Luruddsvägen 14-20, Östgårdsvägen 10 och Helgövägen 19
Luruddsv 18	18	Bryggrätt. Brygga mittemot Luruddsvägen 16 tillsammans med Luruddsvägen 14-20, Östgårdsvägen 10 och Helgövägen 19
Luruddsv 20	19	Bryggrätt . Brygga mittemot Luruddsvägen 16 tillsammans med Luruddsvägen 14-20, Östgårdsvägen 10 och Helgövägen 19. Grusad infart från vändplanen vid Östgårdsvägen medgiven av styrelsen 2014
Luruddsv 22	20	Bryggrätt.
Luruddsv 24	21	Bryggrätt.
Luruddsv 26	22	Bryggrätt.
Luruddsv 28	23	Bryggrätt.
Luruddsv 30	24	Bryggrätt.
Luruddsv 32	25	Bryggrätt. Markremsa. Kanal.
Luruddsv 34	26	Bryggrätt. Brygga mittemot Luruddsvägen 38 nordligare tillsammans med Helgövägen 6. Markremsa..
Luruddsv 36	27	Bryggrätt. Brygga mittemot tomten.
Luruddsv 38	28	Bryggrätt.

Luruddsv 40	29	Bryggrätt. Brygga utanför Luruddsvägen 38 sydligare tillsammans med Helgövägen 3
Väktarstigen 4	75	Bryggrätt.
Väktarstigen 12	79	Bryggrätt. Brygga mitt emot Luruddsvägen 40 tillsammans med Östgårdsvägen 4
Västfararv 1	30	Bryggrätt. Brygga rakt söder om Västfararvägen 1 tillsammans med Västfararvägen 3.
Västfararv 3	31	Bryggrätt. Brygga rakt söder om Västfararvägen 1 tillsammans med Västfararvägen 1.
Västfararv 3	31	Brygga söder om Västfararvägen 2 tillsammans med Västfararvägen 5 och Bronsgudens väg 9+10.
Västfararv 4	34	Bryggrätt. Brygga öster om Västfararvägen 8 tillsammans med Västfararvägen 9.
Västfararv 5	32	Bryggrätt. Brygga söder om Västfararvägen 2 tillsammans med V Bryggrätt. Västfararvägen 3 och Bronsgudens väg 9+10.
Västfararv 6	35	Bryggrätt. Egen brygga.
Västfararv 9	37	Bryggrätt. Brygga öster om Västfararvägen 8 tillsammans med Västfararvägen 4.
Östgårdsv 3	49	Markremsa.
Östgårdsv 4	63	Bryggrätt. Brygga mitt emot Luruddsvägen 40 tillsammans med Väktarstigen 12
Östgårdsv 7	51	Markremsa.
Östgårdsv 10	68	Bryggrätt. Brygga mitt emot Luruddsvägen 16 tillsammans med Luruddsvägen 14-20 och Helgövägen 19

Luruddens tomtägarförening
Förrättningsgruppen Gunnar Bengtsson

UTKAST 4
2022-04-28

26 (26)

Mall för avtalsservitut

SERVITUTSAVTAL

Härskande fastighet: Helgö-Bona 4:x

Tjänande fastighet: Gemensamhetsanläggning Helgö-Bona ga:2

Ägare till den härskande fastigheten: Anders Andersson, Andersgatan 1, 17854 Ekerö

Ägare till den tjänande fastigheten: Luruddens samfällighetsförening, c/o Bertil Bertilsson, Bertilsgatan 1, 17854 Ekerö

Servitutsändamål: Den härskande fastigheten har rätt att nyttja den tjänande fastigheten för [...befintliga bryggor, upplagsplatser för båtar, kanaler, uppställningsplatser för sopkärl, tomtmark...] [intill dess att marken tas i anspråk för [... vägbreddning eller annat ändamål....]]

-----o-----

Upplåtelse

I den tjänande fastigheten upplåts härmed rätt för den härskande fastighetens ägare att förvalta [...befintliga bryggor, upplagsplatser för båtar, kanaler, uppställningsplatser för sopkärl, tomtmark...] på den tjänande fastigheten, inom det område som markerats med grönt på bifogad kartbilaga, Bilaga 1.

Ägaren av den härskande fastigheten ska vid servitutets utövning förfara så, att den tjänande fastigheten icke betungas mer än nödvändigt.

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen. [Detta avtal får [...inte...] skrivas in i fastighetsregistret.]

-----o-----

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav ägaren till den härskande fastigheten tagit ett och ägaren till den tjänande fastigheten tagit ett.

Helgö 2019—xx-xx

För Helgö-Bona ga:2

För Helgö-Bona 4:xx

.....

.....