

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning
Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje
Telefon: 0176-766 50

Ärendenr: SFR2021-02321
Pingstliljan Samfällighetsförening
c/o Peter Ljunggren
Ringblommevägen 21
72246 Västerås

Ärendenr: SFR2021-02321
Ankomstdatum: 2021-05-10
Ansökan avser: Stadgeändring
Förening: PINGSTLILJAN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

www.lantmateriet.se/Fastigheter/Samfalligheter

Med vänlig hälsning

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning
Samfällighetsföreningsregistret



SFR2021-02321 2021-05-10

2021-05-10 registrerades det i protokollet
2021-03-16 + 2021-03-23 antagna beslut om ändring av
stadgar (omskrivna enl. nedan) för**STADGAR**

Sammanträdesdatum

1981-08-31, reviderad 1997-03-04, reviderad 2020-03-16

Pingstiljan
samfällighetsföreningBeslut: Johanna Hughes
gm Anette Stenro Anderton

Stadgar för Pingstiljan Samfällighetsförening

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

Kommun: Västerås

Län: Västmanland

| | |
|---|--|
| § 1 Firma | Föreningens firma är Pingstiljan Samfällighetsförening |
| § 2 Samfälligheter | Föreningen förvaltar <ol style="list-style-type: none">1) Västerås Pingstiljan ga:12) Västerås Pingstiljan ga:23) Västerås Pingstiljan ga:34) Västerås Pingstiljan ga:6 |
| § 3 Grunderna för förvaltningen | Samfälligheten(erna) ska förvaltas i enlighet med 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 Västerås kommun. Styrelsen ska bestå av fem ledamöter och högst fem suppleanter. |
| § 6 Styrelse val firmatecknare | Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska två ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Två av styrelsens ordinarie ledamöter ska utses till firmatecknare för innevarande budgetår. Dessa utses på det konstituerande mötet. Alla utgifter ska vara attesterade av minst två styrelseledamöter. |
| § 7 Styrelse kallelse till sammanträde | Kallelse till styrelsesammanträde ska ske minst sju dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Kallade är ordinarie och suppleanter. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot 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 tre styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning.

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 ordinarie 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 ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten(erna) 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 **två** revisorer och **en** suppleant eller, som alternativ, en kvalificerad revisor på konsultnivå. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast **tre** veckor före ordinarie stämma.

§ 11
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden **1/1 - 31/12**.

~~§ 12
Underhålls- och
förnyelsefond~~

~~Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst kronor.~~

~~Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.~~

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under **mars** 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. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14 Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom **Skriftligt meddelande**.
Kallelse till stämma, Kallelse ska ske senast **två** veckor före föreningsstämman.
andra meddelanden 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 **Skriftligt meddelande**.

§ 15 En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En
Motioner motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under **januari** månad.
Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16 Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:
Dagordning vid 1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
stämma 2 fastställande av röstlängd
3 val av ordförande för stämman
4 val av sekreterare för stämman
5 val av två justerare, tillika rösträknare
6 fastställande av dagordning
7 styrelsens och revisorernas berättelser
8 ansvarsfrihet för styrelsen
9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
10 ersättning till styrelsen och revisorerna
11 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
12 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
13 val av revisorer och suppleanter
14 fråga om val av valberedning
15 övriga frågor
16 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt
Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 17 Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske
Fördelning av efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).
uppkommet
överskott

§ 18 Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.
Stämmobeslut 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.
Ändring av stadgar ska beslutas på två på varandra följande föreningsmöten varav minst ett är årsmöte.

§ 19 Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om
Flera verksamhets- skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje
grenar 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).

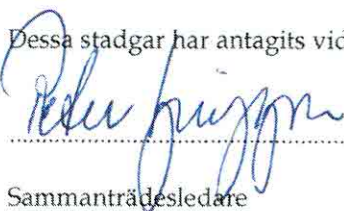
Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

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.

§ 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

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 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

SFR2021-02321 2021-05-10_1

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 beslutsför 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).

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 lottning. 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 självantavstå 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

SFR2021-02821 2021-05-10-1

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 kommunal teknisk 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 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 handuppräknings. 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% |

SFR2021-02321 2021-05-10_1

| | | |
|--------|------|-----|
| 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 §.



Skickas till:

Lantmäteriet - Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje

REGISTRERINGSBEVIS

Lantmäteriet

2021-06-10 registrerades det i protokoll
20-03-16 + 2021-03-13 antagna beslut om ändring av
stadgar (omskrivna enl. nedan) för

Pingstkyrkan
samfällighetsförening

Beslut: Johanna Hughes
gm: Annette Stenne Andersson

Jag intygar att denna
kopia överensstämmer med
originalen.

Annika Gustaf
0707-123392

SFR2021-02321 2021-05-10_3

Dagordning

1. **Årsmötets öppnande**
Peter Ljunggren önskade välkomna och förklarade årsmötet öppnat.
2. **Kallelse till årsmötet**
Årsmötet godkände den utskickad kallelsen.
3. **Val av mötesordförande**
Peter Ljunggren valdes till mötesordförande.
4. **Val av mötessekreterare**
Andreas Svalander valdes till mötessekreterare.
5. **Val av 2 protokollsjusterare samt rösträknare**
Joel Axelsson och Jonas Hassler valdes till protokolljusterare samt till rösträknare.
6. **Dagordning**
Stämman godkände dagordningen.
7. **Styrelsens och revisorns berättelse**
Styrelsen presenterade sin förvaltningsberättelse för 2019.
Stämman beslutade att
Stämman beslutade att lägga bokslutet för 2019, styrelsens förvaltningsberättelse (bilaga 1) samt revisionsberättelsen (bilaga 2) till handlingarna samt att balansera resultatet i ny räkning i enlighet med förvaltningsberättelsen.
8. **Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.
9. **Motioner**
Det har inkommit sex motioner inför stämman
 - A. Sandsopning
Inlämnad av Peter Lindgren, Påskliljevägen 51.
Motionens författare vill att gatusopning upphandlas så att den är utförd senast 31/3 (om vinterväglag ej råder).
Stämman beslutade att avslå motionen.
 - B. Potthål.
Inlämnad av Peter Lindgren, Påskliljevägen 51.
Motionens författare vill att skador i gatornas beläggning snarast lagas enligt god fackmannsed.
Stämman beslutade att avslå motionen.
 - C. Betongsugga
Inlämnad av Peter Lindgren, Påskliljevägen 51.
Motionens författare vill att styrelsen ser till att det inte placeras ut någon betongsugga på cykelvägen mellan Påskliljevägen och Lavendelvägen.
Stämman beslutade att avslå motionen samt att uppdra åt den nya styrelsen att utreda hur korsningen kan göras säkrare med reflexer och belysning

Ändring av stadgarna
registrerat 2021-06-10
Beslut: Johanna Hughes
gm: Annette Stenke Andersson

D. Farthinder

Inlämnad av Elena Druzhko, Påskliljevägen 21.
Författaren vill att det sätts upp farthinder utanför Påskliljevägen 29 eftersom det finns små barn i Påskliljevägen 25 och 27.
Stämman beslutade att avslå motionen.

E. Sopskåp

Inlämnad av Joel Axelsson, Pingstliljevägen 63.
Det tidigare informationsmötet vill genom författaren att delägarna i GA Sopskåp ska betala av skulden under 2020.
Stämman beslutade att bifalla motionen.

F. Differentiering av avgift GA1.

Inlämnad av Kjell Andersson och Gabriel Gamba.
Författarna vill att "GA1 medlemmar debiteras lika för gemensamhetslokaler och lekparkar. För gatorna föreslås differentierad debitering baserat på ytan, och kostnad per kvadratmeter."
Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

10. Skrivelser från styrelsen

A. Anläggningsbeskrivningar (bilaga 4)

Styrelsen presenterade se ändringar som behöver göras i anläggningsbesluten för att de skall överensstämja med hur föreningen ser ut idag.
Stämman beslutade att anta de förändrade anläggningsbesluten.

B. Stadgar (bilaga 3)

Styrelsen presenterade de förändringar som har gjorts i stadgarna.
Stämman beslutade att anta de uppdaterade stadgarna. Detta beslut behöver tas på ytterligare ett föreningsmöte för att vinna laga kraft.

C. Trafiksäkerhet

Stämman beslutade att sänka hastigheten inom området till 15 km/h samt att inte längre sätta ut mobila farthinder enligt styrelsens förslag.

D. Städdagsgrupp

Stämman beslutade att inrätta en städdagsgrupp med upp till 10 medlemmar enligt förslag från styrelsen.

11. Budget, årsavgifter och arvoden för 2020

Betalning skall ske två gånger med förfallodatum 2019 04 30 samt 2019 10 31.
Budget (inkomst- och utgiftsstat) för 2020 presenterades för stämman (bilaga 5). De som vill få fakturan på papper kommer fortsättningsvis debiteras en aviavgift om 25 kr.
Stämman beslutade att godkänna den föreslagna budgeten samt att fondera årets resultat i fonden för GA1.
Stämman beslutade att avveckla fonderna för fiberanläggning och KabelTV och fondera kvarvarande medel i GA1 (bilaga 6).
Stämman beslutade att tidigare balanserad vinst/förlust (GA1) på 471 262 kr skulle fonderas i GA1 fonden (bilaga 6).

12. Framläggande av debiteringslängd

Debiteringslängden för 2020 (bilaga 7) framställdes för stämman.
Stämman godkände debiteringslängden.

10
HJ

SFR2021-02321 2021-05-10_3

13. Beslut av upptagande av lån

Styrelsen kommer under våren byta bank.

Stämman beslutade att ge styrelsen rätten att upptaga lån på högst 712 500 kr för att omfinansiera lånet för garagebyggnaderna i GA2.

14. Val av styrelse, ordförande och suppleanter

Till ordinarie ledamöter valdes:

- Maud Richter (nyval 2 år)
- Joakim Högberg (nyval 2 år)
- Sven Chapman (kvarstår 1 år)
- Andreas Svalander (kvarstår 1 år)
- Peter Ljunggren (kvarstår 1 år samt ordförande)

Till suppleanter valdes:

- Charles Goliath (1 år)
- Joel Axelsson (1 år)
- Catharina Helsing (1 år)
- Sandra Vestholm (1 år)
- Magnus Nygårds (1 år)

15. Val av revisor och valberedning

Stämman beslutade att även till nästa år använda KPMG som revisor.

Till sakrevisor valdes Bernth Wahlström

Till valberedning valdes:

- Bernth Wahlström Påsklijevägen (sammankallande)
- Henrik Jonsson Lupinvägen
- Malin Karlsson Påsklijevägen
- Jens Persson Pingstliljevägen
- Åsa Andersson Ringblommevägen

16. Övriga frågor

Digital information

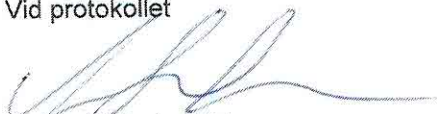
De som har fått ut inloggning till hemsidan kommer fortsättningsvis få all information digitalt.

17. Årsmötet avslutandes

Ordförande tackade och avslutade mötet.

Västerås 2020-03-16

Vid protokollet


Andreas Svalander

Justeras


Joel Axelsson

Justeras


Jonas Hassler

Samtliga bilagor till detta protokoll finns tillgängliga för föreningens medlemmar på vår hemsida:
www.pingstliljan.se/dokument

Vid stämman fanns representanter från följande fastigheter närvarande:
(Upprop)

Brudslöjevägen 8
Brudslöjevägen 10
Pingstliljevägen 31
Pingstliljevägen 37
Pingstliljevägen 47
Pingstliljevägen 51
Pingstliljevägen 57
Pingstliljevägen 63
Pingstliljevägen 67
Pingstliljevägen 79
Lupinvägen 11
Lupinvägen 14
Lupinvägen 22
Ringblommevägen 12
Ringblommevägen 21
Påskliljevägen 9
Påskliljevägen 21
Påskliljevägen 40
Påskliljevägen 41
Påskliljevägen 46
Påskliljevägen 47
Påskliljevägen 52
Påskliljevägen 53
Påskliljevägen 70
Påskliljevägen 73

Fullmakter fanns inlämnade från:

Brudslöjevägen 6
Pingstliljevägen 91
Ringblommevägen 10
Påskliljevägen 3

Fullmakterna användes dock inte då votering inte förekom.

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet
Berith Wahlström
BERITH WAHLSTRÖM 0707-123992

NA
[Signature]

SFR 2021 - 02321 2021 - 05 - 10 - 3

ÅrsmötesprotokollÄndring av stadgarna
registrerat 2021-06-10Beslut: Johanna Hughes
gm Annette Stenne Andersen

1. Årsmötets öppnande

Peter Ljunggren hälsade alla välkomna och förklarade årsmötet öppnat.
Årets möte sker digitalt pga covid-19. Peter börjar med en genomgång hur röstningen fungerar. Alla val genomförs via ett frågeformulär där deltagarna väljer att godkänna förslaget eller att avstå att lägga sin röst.

2. Kallelse till årsmötet

Årsmötet bekräftar att mötet är behörigen kallat.

3. Val av mötesordförande

Peter Ljunggren väljs till mötesordförande.

4. Val av mötessekreterare

Maud Richter väljs till mötessekreterare.

5. Val av två protokollsjusterare samt rösträknare

Erik Liman och Sandra Vestholm väljs till protokolljusterare samt rösträknare.

6. Dagordning

Dagordningen godkänns i sin helhet.

7. Styrelsens och revisorns berättelse

Styrelsen presenterar 2020 års förvaltningsberättelse.
Revisionsberättelsen saknas då KPMG inte har kunnat avsluta sitt arbete pga Covid-19.
Sven Chapman har dock fått ett muntligt godkännande då inga oegentligheter har framkommit.
Årsmötet **beslutar** att lägga bokslutet för 2020 och styrelsens förvaltningsberättelse (bilaga 1) till handlingarna samt att balansera resultatet i ny räkning i enlighet med förvaltningsberättelsen. Revisionsberättelsen kommer att redovisas på hemsidan så fort vi har fått den.

8. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen

Årsmötet **beslutar** att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020 med **förbehåll** om revisionsberättelsen inte godkänns. Om så är fallet kommer ett extra årsmöte att hållas.

9. Beslut om stadgeändring

En stadgeändring måste beslutas under två årsmöten/extra årsmöte för att det ska vinna laga kraft. Under årsmöte 2020 togs det första beslutet om stadgeändring (bilaga 3). Stadgeändringen består bl.a. av förändring av: antal styrelsemedlemmar, justering av gemensamhetsanläggningar, språklig städning och konvertering av stadgarna till digital hantering.
Årsmötet **godkänner** stadgeändringen vilket innebär att dessa nu kommer att uppdateras hos Lantmäteriet för slutlig registrering.

10. Motioner

Det har inkommit två motioner inför årsmötet.

- Aspar växer in i på tomter från södra lekparken på Pingstliljan

Fastighetsägare på Pingstliljevägen 17, 19, 21, 23, 25, 27, 39, 41, 43, 45, 47, 49 boendes runt lekparken på södra Pingstliljan önskar få aspar, vars rötter spridit sig på de boendes tomter, nertagna.

be se 9

Styrelsen föreslår att avslår motionen med motiveringen att en utredning pågår om ägande och ansvar för våra gemensamma ytor, se punkt 11.

Styrelsen **föreslår** att årsmötet avslår motionen.

Årsmötet **beslutar** att avstå motionen.

- **Cykelvägen mellan Lupinvägen och Pingstliljevägen.**

Fastighetsägaren på Lupinvägen 22 önskar få cykelvägen markerad som "Motortrafik förbjuden" då den används som genväge av bilar.

Styrelsen föreslår att avslår motionen med motiveringen att en utredning pågår om ägande och ansvar för våra gemensamma ytor, se punkt 11.

Styrelsen **föreslår** att årsmötet avslår motionen.

Årsmötet **beslutar** att avslå motionen.

11. Skrivelser från styrelsen

En utredning pågår runt ägande och ansvar för våra gemensamma ytor då vi får motstridiga svar från kommunen angående ansvar.

Fakta:

- de sex fastigheterna saknar tomträttsavtal/servitut och saknas i kommunens detaljplan.
- Ägare är Västerås kommun.

Problem:

- Anläggningsbeskrivningen säger inget om förvaltningens omfattning eller skyldighet.
- Tomträttsavtal ger fastighetsinnehavaren rätten och skyldigheten att förvalta och underhålla fastigheten.

Ansvar och ägandeskap:

- advokat behöver anlitas för att bistå och assistera i hur ärendet ska drivas
- styrelsen föreslår att avsätta 150 KSEK i budgeten för 2021 för att kunna anlita advokat

Förslag på beslut:

Beslut tas i samband med fastställande av budget för 2021.

12. Budget, årsavgifter och arvoden för 2021

Årsmötet **beslutar** att fortsätta med två betalningar av årsavgiften med förfallodatum 2021-04-30 och 2021-10-31.

Budget (inkomst- och utgiftsstat) för 2021 presenterades för årsmötet (bilaga 4). Intäkter och arvoden är oförändrade. Kostnader är oförändrade med några smärre justeringar förutom advokatkostnader med 150 KSEK (se punkt 11).

Årsmötet **beslutar** att godkänna den föreslagna budgeten samt att fondera årets resultat i fonden för GA1, GA2 och GA3.

Årsmötet **beslutar** att slå ihop fonderna för sopskåp och garage då de numera ingår i samma GA.

13. Framläggande av debiteringslängd

Debiteringslängden för 2021 (bilaga 5) redovisas.

Årsmötet **godkänner** debiteringslängden.

14. Val av styrelse, ordförande och suppleanter

Till ordinarie ledamöter väljs:

- Peter Ljunggren (omval 2 år varav ordförande 1 år)
- Maud Richter (kvarstår 1 år)
- Sven Chapman (omval 2 år)
- Andreas Svalander (omval 2 år)
- Joel Axelsson (nyval 1 år)

Till suppleanter väljs:

- Sandra Vestholm (omval 1 år)
- Magnus Nygårds (omval 1 år)
- Hanna Axelsson (nyval 1 år)

15. Val av revisor och valberedning

Till revisor väljs:

SFR 2021 - 02321 2021 - 05 - 10 - 3

- Årsmötet beslutar att fortsätta anlita KPMG som revisor.

Till sakrevisor väljs:

- Bernth Wahlström (omval 1 år).

Till valberedning väljs:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| • Bernth Wahlström | Påskliljevägen (sammankallande) |
| • Henrik Jonsson | Lupinvägen |
| • Malin Karlsson | Påskliljevägen |
| • Jens Persson | Pingstliljevägen |
| • Åsa Andersson | Ringblommevägen |

16. Övriga frågor

En skrivelse har inkommit ang. tvätt av bilar på egen tomt och gator i föreningen.

Styrelsen hänvisar till kommunens riktlinjer, se Mälarenergis hemsida

<https://www.malarenergi.se/kunskapsbanken/vatten-och-avlopp/tvatta-bilen-miljovanligt/>

17. Årsmötets avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och avslutar mötet.

Västerås 2021-03-23

Vid protokollet

Justeras

Justeras


Maud Richter


Erik Liman


Sandra Vestholm

Samtliga bilagor till detta protokoll finns tillgängliga för föreningens medlemmar på vår hemsida:
www.pingstliljan.se/dokument



Vid årsmötet finns representanter från följande fastigheter närvarande:
(Upprop)

| Deltagare 2021 Teams | | | Deltagare Närvarande | |
|----------------------|--------------------------------------|-----|----------------------|---|
| Sven Chapman | sven.chapman@gmail.com | B08 | 1 | X |
| Micael Holgersson | micael.holgersson@stedings.se | B22 | 1 | |
| Elisabet Bogren | elisabet@bogren.net | I13 | 1 | X |
| Peter Bogren | peter@bogren.net | I13 | 1 | X |
| Thord Porsander | thord.porsander46@gmail.com | I21 | 1 | X |
| Erik Liman | erikliman49@gmail.com | I27 | 1 | X |
| Linda Lindberg | l.lindberg78@gmail.com | I37 | 1 | X |
| Alexia Zelaya | lekileki65@gmail.com | I39 | 1 | X |
| Andres Pedreros | andres.pedreros@gmail.com | I51 | 1 | X |
| Stefan Westman | steffo.westman@gmail.com | I57 | 1 | X |
| Joel Axelsson | joelaxe@gmail.com | I63 | 1 | X |
| Oskar Hamrin | oscarhamrin@gmail.com | I71 | 1 | X |
| Asmir Avdic | asmiravdic2@hotmail.com | I91 | 1 | X |
| Baharak Yalchi | baharak_57@yahoo.com | L07 | 1 | |
| Sandra Vestholm | sandra.vestholm@vasteras.se | L11 | 1 | X |
| Hanna Axelsson | hanna.ax@gmail.com | R02 | 1 | X |
| Rolf Setthammar | rogoseva@gmail.com | R03 | 1 | X |
| Catharina Helsing | catharina.helsing@gmail.com | R11 | 1 | X |
| Ronnie Holmberg | ronnieofsweden@gmail.com | R12 | 1 | |
| Lena Strömquist | lena.norlen-stromquist@secotools.com | R15 | 1 | X |
| Anders Strömquist | anders.stromquist@se.abb.com | R15 | 1 | X |
| Peter Ljunggren | peter.b.ljunggren@gmail.com | R21 | 1 | X |
| Maud Richter | maud.richter@gmail.com | A03 | 1 | X |
| Bernth Wahlström | bernth.wahlstrom@outlook.com | A09 | 1 | X |
| Marlon Silos | mgsilos@icloud.com | A19 | 1 | X |
| Petri Laurell | petri@lauran.se | A26 | 1 | |
| Niklas Karlsson | nicklas.karlsson@se.abb.com | A35 | 1 | X |
| Andreas Svalander | andreas@svalander.se | A40 | 1 | X |
| Jonas Bergvall | jonas.bergvall@steplock.se | A47 | 1 | X |
| Peter Lindgren | peterarnelindgren@yahoo.se | A51 | 1 | X |
| Jahn Svensson | jahn.svensson7@gmail.com | A53 | 1 | |
| Johanna Josefsson | jmjosefsson@gmail.com | A58 | 1 | X |
| Gunilla Fredin | fredin.gunilla@gmail.com | A70 | 1 | X |

Jag intygar att denna kopia
övensstämmer med originalet.

Bernth Wahlström

0707-123882

KK