

Styrelsens svar på motioner

*till den ordinarie föreningsstämman med
Anläggningssamfälligheten Timjanen i Uppsala 2019*

Motion nr 1 om underhåll av häckar, buskage och träd

Motionärerna föreslår att regelbundet underhåll av samfällighetens häckar, buskage och träd mot Timjansgatan och ut mot Årstaparken läggs in i föreningens underhållsplan, att externa tjänster anlitas för beskärning av häckar och buskage mot Årstaparken samt för trädbeskärning och att medel avsätts för detta i föreningens utgifts- och inkomststat (budget).

Motionen har tidigare lämnats till föreningsstämman 2015. Stämman 2015 beslöt att uppdra åt styrelsen att följa upp saken och, om de egna insatserna från medlemmarna skulle visa sig otillräckliga, anlita någon för att hantera det. Stämman 2015 uppdrog också åt styrelsen att undersöka vilka träd och buskar som tillhör samfälligheten, då det vid stämman var oklart om t.ex. träd mot gångbanan utanför den södra delen av området tillhörde kommunen eller samfälligheten. Under verksamhetsåret 2015/2016 anlidades en firma för att avverka träd som var i dåligt skick och beskära övriga träd.

STYRELSENS SVAR:

I styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat för 2019/2020 finns 70 000 kronor avsatta för skötsel av området (konto 5279 *Övriga kostnader skötsel*). De medlen kan mycket väl användas till underhåll av häckar, buskage och träd, även genom att anlita externa tjänster.

Styrelsen avser att göra syn på de berörda ställena i området under städdagen den 19 oktober 2019 och att därefter återkomma vid stämman om underhållet av häckar, buskage och träd.

Motion nr 2 om ombyggnad av markytor i och vid garage

Motionären föreslår att styrelsen ges i uppdrag att utreda hur tjällyftningen av markytorna mellan garagen kan åtgärdas, så att avrinningen från ytorna fungerar tillfredsställande.

Motionen har tidigare lämnats till föreningsstämman 2015. Stämman 2015 beslöt att uppdra åt styrelsen att undersöka vad vatteninträngningen i garagen berodde på, innan beslut om kostsamma åtgärder som asfaltering kunde fattas.

STYRELSENS SVAR:

- Styrelsen föreslår stämman besluta att bifalla motion nr 2.

Motion nr 3 om nya dörrar till soprummen

Motionären föreslår att sophusdörrarna, som är hårt slitna, ska bytas ut och att styrelsen budgeterar för detta.

STYRELSENS SVAR:

Styrelsen har under 2019 inventerat skicket på sophusdörrarna för att undersöka om de behöver bytas ut. Under sommaren byttes låshuset i dörren på det mittersta sophuset, och bultar drogs genom nedre delen av dörren för att hålla samman de olika skikten i dörrbladet, som hade gått isär. Låscylindern i dörren på det norra sophuset fungerar inte helt tillfredsställande, men en ny låscylinder kan inte beställas eftersom cylindrarna har slutat tillverkas. Styrelsen anser att sophusdörrarna efter åtgärderna fungerar godtagbart och tills vidare inte behöver bytas ut.

- Styrelsen föreslår stämman besluta att tills vidare inte byta ut dörrarna på sophusen.

Motion nr 4 om utbyte av skyltar från ”Fordonstrafik förbjuden” till ”Gåfart”-skyltar

Motionären föreslår att vägmärkesskyltarna om ”förbud mot trafik med annat motordrivet fordon än moped klass II” som är uppsatta vid infarterna till gång- och cykelvägarna i samfälligheten, ska ersättas med vägmärkesskyltar om ”gångfartsområde”. Motionären föreslår att skyltarna kan kompletteras med en angivelse om att

man får ställa upp fordon för i- och urlastning i högst 30 minuter utanför markerade parkeringsplatser.

STYRELSENS SVAR:

- Styrelsen föreslår stämman besluta att **bifalla** motion nr 4.



Förbud mot trafik med annat motordrivet fordon än moped klass II



Gångfartsområde

Motion nr 5 om stadgeändringar

Observera att beslut om ändringar av föreningens stadgar kräver att $\frac{2}{3}$ av dem som röstar på stämman röstar för förslaget, enligt stadgarna § 17. Beslutet om stadgeändring börjar inte heller gälla förrän länsstyrelsen har registrerat ändringen, enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 52 §.

1. Val av ordförande vid stämman

Motionären föreslår att § 6 i samfällighetsföreningens stadgar ska ändras, så att ordföranden i styrelsen ska väljas av stämman på ett år, medan styrelsen i övrigt ska konstituera sig själv. Enligt de gällande stadgarna konstituerar hela styrelsen sig själv, och alla styrelseledamöter väljs med mandattiden ett år.

STYRELSENS SVAR:

I Lantmäteriets förslag till normalstadgar för samfällighetsföreningar har stadgebestämmelsen om val och konstituering numera den föreslagna lydelsen:

Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

När ASF Timjanens stadgar antogs, valde föreningen att utforma stadgebestämmelsen om val och konstituering så att styrelsen i dess helhet skulle väljas av stämman utan att några styrelseposter skulle väljas särskilt, utan överlät åt styrelsen att konstituera sig själv.

Styrelsen är inte säker på att det finns skäl att nu ändra stadg bestämmelsen så att ordförande väljs särskilt av stämman.

- Styrelsen föreslår stämman besluta

att **avslå** förslaget om ändring av stadgarna när det gäller val av ordförande.

2. Tidsgräns för styrelseuppdrag

Motionären föreslår att en tidsgräns för styrelseuppdrag ska införas i samfällighetsföreningens stadgar, så att den längsta tid någon får vara ledamot av styrelsen fastställs till sex år.

STYRELSENS SVAR:

I vissa samfällighetsföreningar kan det kanske vara ett problem att samma personer sitter kvar i styrelsen under långa perioder. Men styrelsen har inte uppfattat att det är något problem att ledamöter sitter för länge i ASF Timjanens styrelse.

Snarare har problemet varit att hitta tillräckligt många ledamöter till styrelsen och att hitta ledamöter som är villiga att arbeta i styrelsen under mer än en mandatperiod.

Senast vid den ordinarie föreningsstämman 2018 fanns inte tillräckligt många kandidater för att ersätta de styrelseledamöter som stod i tur att avgå, med följderna att föreningen behövde kalla till en extra stämma för att välja nya ledamöter till styrelsen.

Styrelsen anser inte att en tidsgräns för styrelseuppdragen behövs.

- Styrelsen föreslår stämman besluta

att **avslå** förslaget om tidsgräns för styrelseuppdrag.

3. Slopande av avsättning till underhålls- och förnyelsefond

Motionären vill avskaffa avsättningen till samfällighetsföreningens underhålls- och förnyelsefond enligt stadgarna § 19 samt även avskaffa själva fonden.

Enligt motionären kan det däremot vara lämpligt med ett riktvärde för föreningens kassa och bankmedel ska vara vid räkenskapsårets slut, som buffert för oförutsedda stora utgifter, exempelvis 50 procent av årsavgifterna.

STYRELSENS SVAR:

Samfällighetsföreningen får inte ändra stadgarna så att bestämmelsen om avsättning till underhållsfond tas bort. Föreningen är

skyldig enligt lag att ha en underhållsfond och att göra avsättningar till den. Stadgarna får inte ändras så att de strider mot bestämmelserna i samfällighetslagen.

Bestämmelsen i stadgarna om underhållsfond (§ 19) infördes i föreningens stadgar 1995, efter att lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 19 § hade ändrats 1990. I lagbestämmelsen står att samfällighetsföreningar som förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur, eller av större värde, som är inrättad för småhusfastigheter ska avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. (Anläggningar av kommunalteknisk natur är till exempel vägar, vatten- och avloppsanläggningar, parkeringsplatser, garagebyggnader, grönområden, lekplatser.) Föreningens styrelse ska enligt lagen också upprätta en underhålls- och förnyelseplan som innehåller information för att kunna bedöma fondavsättningarnas storlek. ASF Timjanens anläggningar är av kommunalteknisk natur eller av större värde, och därmed gäller lagens krav för föreningen.

Lagbestämmelsen om underhållsfond kom till av rättviseskäl, för att fördela kostnaderna för en anläggning över anläggningens livslängd.

(Styrelsen har inte tillgång till dokumentation om varför föreningen valde just beloppet 17 200 kronor för den årliga fondavsättningen i stadgarna. Beloppet kan vara beräknat som en andel av anläggningarnas uppskattade värde då bestämmelsen om underhållsfond infördes i stadgarna. Det kan exempelvis vara beräknat utifrån Boverkets tidigare rekommendationer om fondavsättning i bostadsrättsföreningar med 0,3 procent av fastighetens värde årligen.)

Stadgebestämmelsen om underhållsfond kan alltså inte upphävas.

Styrelsen anser inte heller att det är lämpligt att fastställa ett riktvärde för föreningens kassabehållning vid slutet av varje räkenskapsår. Behållningen är beroende av de ekonomiska skeendena i föreningen under året, och en sådan bestämmelse skulle vara svår att efterleva.

Däremot skulle stämman kunna göra ett uttalande om att styrelsen bör sträva efter att ha en viss överlikviditet, uttryckt som en andel (till exempel 50 procent) av de sammanlagda medlemsbidragen (årsavgiften) för ett år.

- Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att **avslå** förslaget om att slopa avsättningen till underhålls- och förnyelsefonden.

Motion nr 6 om ansvarsområden

Motionären föreslår att så många som möjligt av ansvariga för arbetsuppgifter och tjänster i samfällighetsföreningen enligt ett bifogat schema ska vidtalas av styrelsen och fastställas på stämman samt att eventuella externa eller interna utförare upphandlas av styrelsen.

STYRELSENS SVAR:

Styrelsen har såvitt möjligt vidtalat de ansvariga enligt det bifogade schemat.

- Styrelsen föreslår stämman besluta att **bifalla** motion nr 6.