

Förrättningslantmätare  
Björn Malmros  
Upplysningar lämnas av  
Björn Malmros  
Tel: 018-7274627, 7274610

Mats Hallström  
Malma Backe 6 T  
75647 Uppsala

Ärende	<b>Sammanträde för att bilda samfällighetsförening</b> i samband med anläggningsförrättning berörande Valsätra 64:2-64:63 i Uppsala kommun och län.
Tid och plats	Onsdagen den 23 augusti 2006 kl. 19.00 Kvartersgården Malma Backe
Att behandla bl a	1) Antagande av stadgar (förslag följer med), 2) Val av styrelse, revisorer, valberedning.  Kopia av protokoll från anläggningsförrättning och anläggningsbeslut följer med kallelsen.  Med vänlig hälsning  <u>Björn Malmros</u> Björn Malmros
Sakägare	Som sakägare kallas Ni till sammanträdet. Om Ni inte själv kan komma till sammanträdet men vill företrädas av ombud skall ombudet ha med sig en skriftlig fullmakt. Fullmaktsblanketten nedtill på denna kallelse kan användas.
Tag med dokument	Företrädare för bolag, förening e d skall ha med sig aktuellt registreringsbevis eller protokollsutdrag som styrker hans behörighet. Företrädare för dödsbo bör medföra bouppteckning.
Upplysningar	Om Ni inte kan komma till sammanträdet själv eller genom ombud kan Ni ta reda på vad som beslutats (t ex om tid och plats för nytt sammanträde) genom att kontakta förrättningslantmätaren. Ärendet kan avgöras även om Ni själv, eller ombud för Er, inte kan närvara vid sammanträdet.
Sökande	Uteblir den som sökt förrättningen från det första sammanträdet ska ansökan anses som återkallad, om inte sökanden anmält förhinder eller det är uppenbart att han vidhåller ansökningen (4:32 FBL).
Er upplysningsplikt	Om Ni som ägare till en fastighet som berörs av förrättningen är Ni skyldig att uppge för förrättningslantmätaren vilka rättighetsinnehavare som finns inom fastigheten, t ex arrendatorer, eller andra nyttjanderättshavare, innehavare av servitut eller rätt till elektrisk kraft. Om Ni underlåter att upplysa om sådana förhållanden kan Ni bli skadeståndsskyldig mot rättighetsinnehavare.

#### FULLMAKT för

Ombudets namn	Telefon
Utdelningsadress (gata, box etc)	Postnummer och postort
att företräda mig vid sammanträdet/hela förrättningen. Fullmakten innefattar rätt att ingå överenskommelser, att överlåta eller förvärva mark för min räkning samt att godkänna förrättningsbeslut och att kvittera ut penningmedel (stryk det som inte skall gälla).	
Ort och datum	Underskrift av den som ger fullmakten (behöver inte bevitnas)

**Fullmakten får inte avskiljas från kallelsen!**

## STADGAR

Sammanträdesdatum

.....

Sammanträdesledare

Björn Malmros  
.....

- 
- Ärende** Stadgar för *Malma Backes Samfällighetsförening* enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.
- § 1**  
**Firma** Föreningens firma är *Malma Backes Samfällighetsförening*. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- § 2**  
**Samfälligheter** Föreningen förvaltar *samfällighetens egendom, se anläggningsbeslut, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen*.  
Anläggningsbeslut av 2006-08-02, dnr 2005/70172
- § 3**  
**Grunderna för förvaltningen** Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet ~~bestämt som~~ dess ändamål.  
(bestämts om)
- § 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 skall finnas en styrelse med säte i *Uppsala* kommun. Styrelsen skall bestå av *minst 3 och högst 5* ledamöter samt *minst 1 och högst 4* suppleanter.

**§ 6**  
**Styrelse**  
**val**

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett år och för suppleant ett år. Styrelsen konstituerar sig själv.

**§ 7**  
**Styrelse**  
**kallelse till sammanträde,**  
**föredragningslista**

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst 10 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden. Suppleanterna skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

**§ 8**  
**Styrelse**  
**beslutförhet,**  
**protokoll**

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

**Forts § 8**

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av *två i föreningens styrelse*.

**§ 9  
Styrelse,  
förvaltning**

Styrelsen skall:

- 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 stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

**§ 10  
Revision**

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisorer och 1 suppleanter *för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits*.

*Revisorn skall:*

- 1 *verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning,*
- 2 *avlägga revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före ordinarie stämma.*

**§ 11  
Räkenskapsperiod**

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

**§ 12  
Underhålls och  
förnyelsefond**

Föreningen skall avsätta medel till en underhållsfond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningarna. Det åligger föreningens styrelse att upprätta en plan för underhållet, som gör det möjligt att bedöma avsättningens storlek. Beloppet skall framgå av utgifts- och inkomststaten.

**§ 13**

**Föreningsstämma**

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

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

**§ 14**

**Kallelse till stämma**

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske *skriftligen*.

Kallelse skall ske senast *två veckor* före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom *anslag*.

**§ 15**

**Motioner**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under *mars* månad.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

**§ 16**  
**Dagordning vid**  
**stämma**

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

*1 upprättande av förteckning över närvarande medlemmar*

2 val av ordförande för stämman

3 val av sekreterare för stämman

4 val av två justeringsmän

*5 fråga om kallelse till stämman behörigen skett*

*6 föredragning av styrelsens årsredovisning*

*7 Föredragning av revisorernas berättelse*

*8 Fastställande av resultat- och balansräkningen*

9 fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

*10 fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust*

11 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

12 frågan om arvoden

13 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

14 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

15 val av revisorer och suppleanter

16 fråga om val av valberedning

17 övriga frågor

18 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkt 2, 3, 4, 11, 18.

**§ 17**  
**Disposition av avkastning**

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

**§ 18**  
**Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. Ifråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

**§ 19**  
**Protokollsjustering,  
tillgänglighållande**

Stämmoprotokollet skall justeras *senast inom tre veckor* efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

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

.....  
Sammanträdesledare

2006-08-02

Registerområde Uppsala
Kommun Uppsala
Län Uppsala

Ärende	Avstyckning och anläggningsförrättning berörande Valsätra 64:2 mfl
Handläggning	Med sammanträde i Stadshuset i Uppsala. Sammanträdet avser anläggningsförrättningen.
Närvaro mm	Vid sammanträdet är följande närvarande: 1) Bostadsrättsföreningen Malma Backe, ägare av Valsätra 64:2, 64:12, 64:33-64:35, 64:44, 64:47 och 64:61 genom Lars Vestling. Då kallelserna skickades (13/7) var bostadsrättsföreningen registrerad som ägare av Valsätra 64:4. 2) Anita Heldestål Arasova och Kiril Arsov, ägare av Valsätra 64:3, genom Alexander Arsov enligt fullmakter aktbilaga 53-54. 3) Anna Katarina Holm Claesson, ägare av Valsätra 64:41 och 64:42. 4) Annemieke Ålenius för egen del och som ombud för ägarna av Valsätra 64:5-64:11, 64:13-64:26, 64:28-64:32, 64:36-64:40, 64:43-64:46, 64:48-64:52, 64:54-64:59 och 64:62-64:63 enligt fullmakter aktbilagorna 4-52. Ägarna av Valsätra 64:27 (Dag och Barbro Fritzon) genom Magnus Åbrink enligt fullmakter aktbilaga 55-56. Före sammanträdet har fullmakterna lämnats. Magnus Åbrink företräds av Annemieke Ålenius ("fullmakt för Valsätra 64:58"). Makarna Fritzon har kallats till dagens sammanträde.
Kallelser	Fullmakterna nr 4-16, 18, 20-39 och 41-52 lämnades den 13/6. Fullmakterna nr 17 och 19 inkom den 19/6. Till dagens sammanträde har kallats ägarna av Valsätra 64:3 64:27, 64:41, 64:42, 64:48, 64:53 och 64:60. (De fastighetsägare, som ej lämnat fullmakt. Vid sammanträdet lämnades fullmakt från ägaren av Valsätra 64:48, nr 40 Vidare har bostadsrättsföreningen Malma Backe kallats. Kallelserna med förslag till anläggningsbeslut skickades den 13/7 2006.
Anläggningsbeslut	<b>Skäl:</b> Förslaget till anläggningsbeslut har utarbetats av bostadsrättsföreningen och lantmätaren. Anläggningarna är sedan lång tid utförda och använda. De är nödvändiga för de avstyckade tomterna och stamfastigheten



2006-08-02

Anläggningsbeslut, forts.	<p>Valsätra 64:2. Någon ändring av de faktiska förhållandena sker ej. Anläggningen kan inrättas enligt 5-11 §§ anläggningslagen.</p> <p>Vid sammanträdet ställdes frågor kring förslaget, främst kartbilagan. Sedan originalhandlingarna studerats och kompletterande upplysningar lämnats, syntes oklarheterna utredda.</p> <p><b>Beslut:</b> Gemensamhetsanläggning skall inrättas enligt beskrivningen aktbilaga BE 2.</p>
Tillträde	<p>Tillträde skall ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.</p>
Ersättningsbeslut	<p><b>Skäl:</b> Inga yrkanden om ersättning för upplåtelsen av utrymme för gemensamhetsanläggningen har framställts. Anläggningsförrättningen hänger samman med avstyckningen. Säkerheten för penninginteckningar äventyras inte.</p> <p><b>Beslut:</b> Ingen ersättning skall erläggas.</p>
Fortsättning av ärendet, förrättningen	<p>1) Sammanträde för bildande av samfällighetsförening skall hållas 23/8. Kallelser skall sändas till samtliga fastighetsägare. De närvarande önskade att kopia av detta protokoll och anläggningsbeslutet samt förslag till stadgar skickas med kallelserna.</p> <p>2) Utstakning, markering av gränser, upprättande av slutlig karta mm sker senare. Arbetsanhopningen är fn mycket stor vid lantmäterimyndigheten. De tekniska arbetena påverkar inte fastighetsägarnas ekonomiska förhållanden.</p>
Avslutningsbeslut och upplysning om hur man överklagar	<p><u>Anläggningsförrättningen avslutas.</u></p> <p>En förrättning eller ett förrättningsbeslut överklagas hos fastighetsdomstolen. Om Ni vill överklaga skall Ni lämna eller skicka skrivelsen med överklagandet till Lantmäterimyndigheten, Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret, 753 75 Uppsala inom fyra veckor från beslutsdagen. Kommer skrivelsen in för sent kan Er överklagande inte behandlas. Detta innebär att Er skrivelse måste ha kommit in senast 2006-08-30</p> <p>Redogör för vad Ni anser skall ändras i beslutet och varför. Skicka med två kopior av skrivelsen. Ange också vilket beslut Ni överklagar t ex genom att anteckna förrättningens ärendenummer (dnr), se ovan.</p>

Vid protokollet

*Björn Malmros*  
.....  
Björn Malmros

2006-08-02

Registerområde Uppsala
Kommun Uppsala
Län Uppsala

Ärende	Registreringsdatum	Aktbeteckning
Anläggningsförrättning berörande Valsätra 64:2-64:63	<input type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för- rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret	..... ..... För lantmäterimyndigheten

### GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Gemensamhetsanläggning inrättas och skall bestå av anläggningar enligt punkt 1 nedan.

**Deltagande fastigheter:** Valsätra 64:2-64:63.

Deltagande fastigheter utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

**Till förmån för:** Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna)

**Belastar:** Valsätra 64:2-64:63

#### 1. Gemensamhetsanläggningen

1.1 Gemensamhetsanläggningen består av:

- Undercentral, som markerats med gult på bilagd karta.
- Grönområden/"Innegårdarna 4, 5, 6 och 7", markerade med blått på bilagd karta.
- Soprum(4 st i carport), markerade med rött på bilagd karta.
- Kör- och gångvägar
- Vatten- och avloppsledningar(spillvatten och dagvatten)från Valsätra ga:8 till och med undermätarna på varje enskild fastighet. Undermätarna för kallvatten och varmvatten ingår i gemensamhetsanläggningen.
- Fjärrvärmeledningar från Valsätra ga:8 inklusive radiatorer på varje enskild ~~fastighet~~ fastighet. Inga undermätare för fjärrvärme finns.

1.2 Anläggningens läge och övrig beskaffenhet framgår i huvudsak av bilagd karta.

1.3 Anläggningen är utförd.

#### 2. Upplåtelse av utrymme

2.1 För anläggningen upplåtes erforderligt utrymme i mark och byggnader på belastade fastigheter (Valsätra 64:2-64:63).

BM

- 2.2 För **anläggningssamfälligheten** (de deltagande fastigheterna) gäller:
- 2.3 Anläggningssamfälligheten har rätt att bereda sig tillträde till för gemensamhetsanläggningen upplåtet utrymme inom belastade fastigheter för utförande, underhåll och drift av anläggningen.
- 2.4 Anläggningssamfälligheten är skyldig att visa hänsyn och återställa upplåtet utrymme efter avslutandet av anläggningsarbeten i tidigare skick så långt det är möjligt samt i övrigt ersätta uppkomna skador på skadeståndsrättslig grund. Om skada uppkommer genom oaktsamhet/oskicklighet skall skadan ersättas av den som vållat skadan.
- 2.5 För **ägaren av belastad fastighet** gäller:
- 2.6 Ägaren får inte utan medgivande från anläggningssamfälligheten uppföra byggnad, trädplantering eller annan anordning inom upplåtet utrymme, som försvårar anläggningens drift och bibehållande

### 3. Andelstal i anläggningen

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter efter följande andelstal:

1. Valsätra 64:2 deltar med 26,12 andelar	26,12 andelar
2. Valsätra 64:3-64:34, 64:36-64:41, 64:43-64:46, 64:49-64:52 och 64:55-64:63 deltar med <u>1,26 andelar/fastighet.</u>	
Totalt $55 \times 1,26 = 69,30$ andelar.	69,30 andelar
3. Valsätra 64:35 och 64:42 deltar med <u>0,59 andelar/fastighet.</u>	
Totalt $2 \times 0,59 = 1,18$ andelar.	1,18 andelar
4. Valsätra 64:47, 64:48, 64:53 och 64:54 deltar med <u>0,85 andelar/fastighet.</u>	
Totalt $4 \times 0,85 = 3,40$ andelar.	3,40 andelar
Summa andelar =	<u>100,00 andelar</u>

*Björn Malmros*

Björn Malmros  
Förrättningslantmätare

(Uppllysning: För att andelstal skall kunna ändras krävs en överenskommelse, som godkänns av lantmäterimyndigheten eller att frågan omprövas vid ny förrättning.)

# FORKLARINGAR

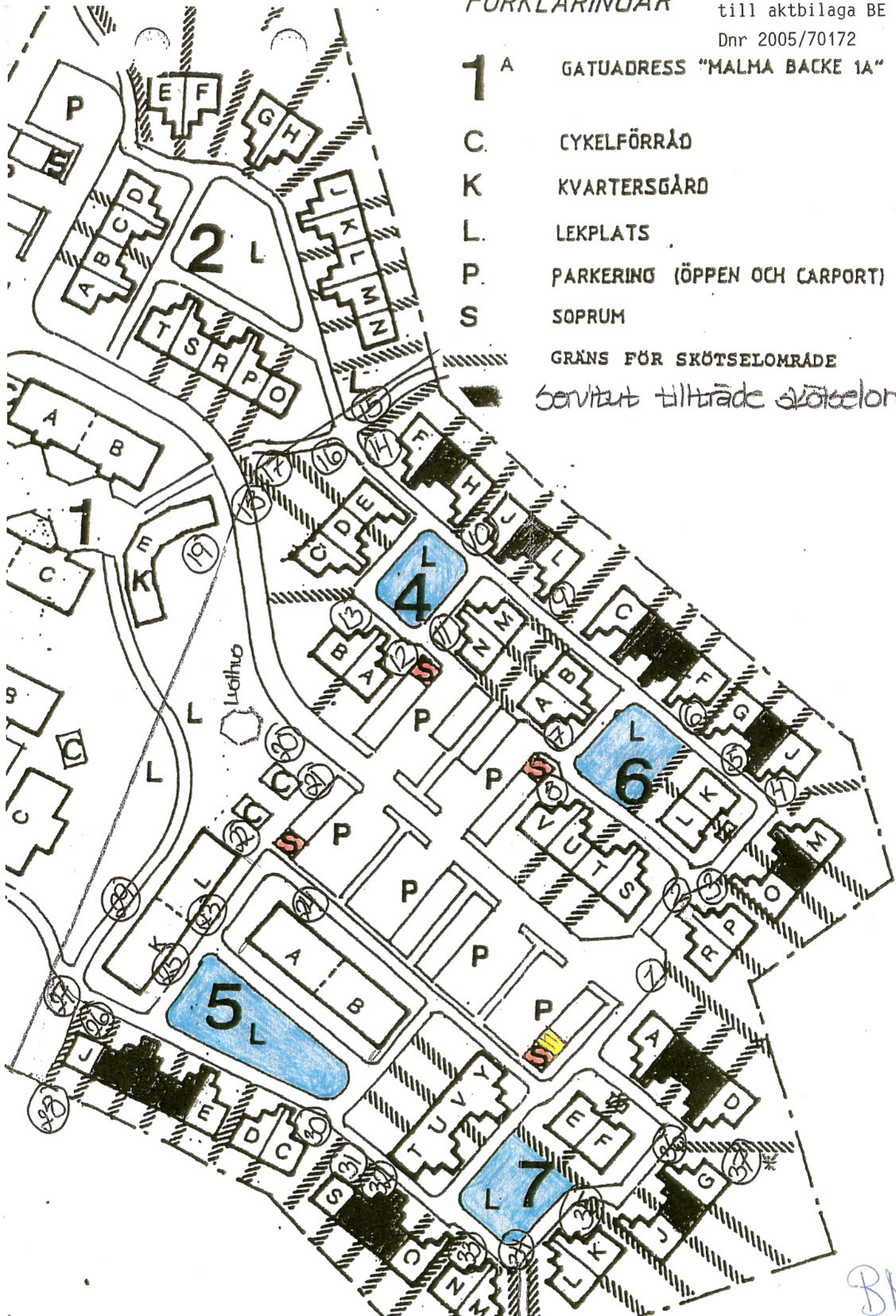
till aktbilaga BE 2

Dnr 2005/70172

- 1** A GATUADRESS "MALMA BACKE 1A"
- C CYKELFÖRRÅD
- K KVARTERSGÅRD
- L LEKPLATS
- P PARKERING (ÖPPEN OCH CARPORT)
- S SOPRUM

GRÄNS FÖR SKÖTSELOMRÅDE

servitut tillträde skötselområde



BM