



Beslutsunderlag: Lantmäteriförrättning och ändring av stadgar

Bakgrund

Lantmäteriförrättning

Frågan gällande ny lantmäteriförrättning fördes upp på årsstämman 2018 och har vidare behandlats över åren.

Samfälligheten har en förpliktelse att genomföra en ny lantmäteriförrättning retroaktivt då tidigare utbyggnation av P-platser genomfördes villkorat att en ny lantmäteriförrättning skulle ske längre fram i tiden med hänsyn till de förändrade fördelningstal mellan villaägare och Stångåstaden som utbyggnationen medförde. I samband med en ny lantmäteriförrättning har styrelsen för avsikt att, i linje med önskemål från tidigare årsstämmor, samtidigt skapa förutsättningar för framtida markanpassningar utan behov av ytterligare lantmäteriförrättning. Detta omfattar utbyggnation av parkeringsplatser inkluderat installation av laddstolpar och garagebyggnation.

I samband med utredning gällande ny lantmäteriförrättning har styrelsen ihop med Stångåstaden fört en dialog avseende att försöka slå samman föreningens tre gemensamhetsanläggningar (GA) Grönområde, Garage och Parkering med hänsyn till rådande andelstal mellan villaägare och Stångåstaden. Syftet med en sådan sammanslagning har varit att dels skapa förutsättningar för byggförändringar på föreningens mark samt att förenkla samfällighetens styrelse- och ekonomiarbete då aktuella förutsättningar med olika GA och andelstal skapar en icke önskvärd komplexitet.

Över tid har olika förslag till sammanslagningar inklusive fördelning av andelstal avhandlats och presenterats av styrelsen (mer detaljerad information om ärendets utveckling över tid återfinns i de stämmoprotokoll och presentationer som finns arkiverade på samfällighetens hemsida). Initialt förslag att slå samman samtliga tre GA nekades av Stångåstaden som ville behålla GA Garage separat.

Idag finns ett förslag framme att slå samman GA Parkeringsplatser och GA Grönområde med fördelningstal 60% villaägare och 40% Stångåstaden, vilket också speglar verklig fördelning av parkeringsplatser mellan parterna.

En lantmäteriförrättning uppskattas kosta runt 100 000 kr och styrelsen föreslår att i huvudsak finansiera uppdraget med de fonderade medel ”gula P-platser” som finns avsatt (123 406 kr tillgängligt).

Ändring av stadgar

Samfällighetens stadgar behöver omarbetas för att inkludera ovan föreslagna justering av samfällighetens gemensamhetsanläggningar och fördelningstal samt ytterligare smärre justeringar enligt styrelsen förslag till beslut nedan.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår följande:

- 1) Att stämman skall uppdra åt styrelsen att ansöka om en ny lantmäteriförrättning för att återspegla aktuella förhållanden och i möjligaste mån ta höjd för framtida behov. Detta finansieras i första hand av medel från gula P-platsfonden.
- 2) Att stämman skall uppdra åt styrelsen att slå samman GA Parkering och GA Grönområde med fördelningstal 60% villaägare och 40% Stångåstaden (motsvarande 1/230-del per villaägare respektive 2/5-del för Stångåstaden enligt nuvarande anläggningsbeslut).
- 3) Att stämman skall uppdra åt styrelsen att i samband med en ny lantmäteriförrättning inkludera
 - a. Möjlighet att avstå markyta för om- och/eller utbyggnation av garage utan en ny lantmäteriförrättning.
 - b. Möjlighet att utöka antal parkeringsplatser utan behov av ny lantmäteriförrättning.
 - c. Möjlighet att installera elinstallation såsom laddstolpar på parkeringsplatser.
- 4) Att stämman skall uppdra åt styrelsen att, utifrån en ny lantmäteriförrättning, bereda ett *framtida beslut* avseende justering av samfällighetens stadgar inkluderat, men ej avgränsat till:

Justering §2 till att hänvisa till nytt anläggningsbeslut (lantmäteriförrättningsbeslut) samt i kommentar till §2 tydliggöra att investeringar som i huvudsak gynnar en enskild part också skall finansieras av denna part och ej via rådande fördelningstal.

Justering §13 att ersätta rådande formulering "*Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande.*" mot ny formulering "*Andra meddelanden skall av styrelsen göras tillgängliga för alla medlemmar i skriftlig form.*".

Justering §18, att ersätta aktuell formulering "*Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall andelstalen i anläggningssamfälligheten avseende grönytor, lekplatser, körvägar och parkvägar användas.*" mot ny formulering "*Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall andelstalen i aktuell gemensamhetsanläggning användas.*".

Trafik på samfällighetens område samt styrelsen mandat att fastställa regler för trafik på samfällighetens område inkluderat trafik och parkering på innergårdarna.