

Samfällighetsföreningen

# Infanteriet



Infanterigatan nr: \_\_\_\_\_

Fastighetsbeteckning: \_\_\_\_\_

Det här häftet tillhör fastigheten

# SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

## Innehåll

1. Historik .....	3
2. Samfällighetsföreningen .....	4
3. Styrelsen .....	4
4. Föreningsstämma .....	4
5. Kvartalsavgift .....	4
6. Fondering .....	4
7. Värme .....	5
8. Vatten .....	10
9. Avlopp .....	10
10. Belysning .....	11
11. Sopor .....	11
12. Miljöbod .....	11
13. Container .....	12
14. Cykelrum .....	12
15. Snöröjning .....	12
16. Lekplats .....	12
17. Städdagar .....	12
18. Tvättstuga .....	12
19. Garage .....	13
20. Parkeringsplatser .....	13
21. Ventilation .....	14
22. Gräsklippning .....	14
23. Rensning (sotning) av imkanal .....	14
24. Kabel-TV / bredband .....	14
25. Skärmväggar och förråd .....	14
26. Målning takdetaljer .....	15
27. Om- och tillbyggnad .....	15
28. Försäkringar .....	15
Bilaga 1, Kulvert för fjärrvärme .....	16
Bilaga 1a, Kulvert för fjärrvärme .....	17
Bilaga 2, Inspektionsbrunn för fjärrvärmerör .....	18
Bilaga 3, rördragningen värmesystemet .....	19
Bilaga 4, Kallvattenledning Infanteriet .....	20
Bilaga 4a, Kallvattenledning Karbinen .....	21
Bilaga 5, Avlopp Infanteriet .....	22
Bilaga 5a, Avlopp Karbinen .....	23
Bilaga 6, Grundläggning .....	24
Bilaga 7, Grundläggning för förråd .....	25
Bilaga 8, Elinstallation .....	26
Bilaga 9, Takfotsdetaljer .....	27
Bilaga 10, Förtydligande till anläggningsbeslut .....	28
Stadgar .....	31
Kommentar till stadgarna .....	36
Ägarbyte .....	39

## Förord

### Bäste fastighetsägare

Det här häftet som Du håller i Din hand hoppas vi skall bli ett hjälpmedel och ge Dig insikt i Samfälligheten Infanteriet där Du som fastighetsägare är medlem.

Häftet är i första hand avsedd som ett hjälpmedel för nya fastighetsägare, men kan också tjänstgöra som ett hjälpmedel och information för de fastighetsägare som bott på området en längre tid.

Vi bor på ett fantastiskt fint bostadsområde, centralt med fina grönområden runt omkring. Att bo så här kollektivt har både för och nackdelar men också rättigheter och skyldigheter. Det gäller att förvalta vårt område och tomträtt på ett sådant sätt att vi kan känna oss stolta över det fina område vi förfogar över.

Man hör ofta "det skall samfälligheten göra" men samfälligheten är vi alla.

Varje liten insats Du gör, är en insats för att hålla kostnader nere, som i sin tur påverkar kvartalsavgiften.

I häftet finns en del ritningar som visar t.ex. värme, vatten, avlopp osv, detta för att Du skall få en bild hur det ser ut i och runt husen.

Behöver Du mer information t.ex. vid reparationer så finns mer detaljerade ritningar, tag kontakt med styrelsen om Du behöver låna dessa.

Det här häftet tillhör fastigheten och skall om Du avyttrar fastigheten överlämnas till den nya ägaren.

Västerås 2015

Styrelsen

# SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

## 1. Historik.

Radhusen byggdes 1964 i HSB:s regi. 1965 var de inflyttningsklara och utgjordes då av 8 längor med totalt 40 lägenheter.

Man hade då visning med uppmöblerade lägenheter för allmänheten och pressen, VLT skrev följande:

"Häri ingår då 6 längor med 32 lägenheter i kvarteret Infanteriet samt 2 längor med 8 lägenheter i kvarteret Karbinen.

Garagen är placerade intill Infanterigatan och interna vägar leder sedan förbi huslängorna och vidare till ett grönområde med gemensam lekplats i områdets mest skyddade del.

Lägenheternas 95 kvadratmeter har fördelats på fyra rum och kök, badrum, WC och klädkammare. Planlösningen är i högsta grad familjevänlig." Kommunikationssystemet" har utformats så att man kan vandra runt hela lägenheten.

Klädkammaren har infogats mellan de båda största sovrummen (på 12,6 kvadratmeter vardera) och tjänstgör som en passage mellan dem. Ett av sovrummen har ingång från hallen, det andra från köket.

Det tredje sovrummet (på 8 kvadratmeter) ligger för sig själv med ingång från hallen. Köket är på 14,4 kvadratmeter och vardagsrummet på 21,6 kvadratmeter.

Både badrum och WC har fönster och i badrummet finns plats förberedd för tvättmaskin.

Cykel- och gångvägar genomkorsar grönstråken.

Lägenheterna har under årens gång byggts om och anpassats enligt ägarens önskemål.

1975 friköptes lägenheterna av Bostadsrättsföreningen infanteriet och Samfällighetsföreningen Infanteriet bildades.

1997 begärde Samfällighetsföreningen Infanteriet ändring av stadsplanen att gälla från 2-plans till 1-plans radhus.

Den nya detaljplanen Dp 1352, D nr 97: 10087 - BN 540 vann laga kraft 1997-12-18.

## **2. Samfällighetsföreningen.**

Samfällighetsföreningen Infanteriet är en sammanslutning av fastighetsägarna inom kvarteren Infanteriet och Karbinen.

Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

De grundläggande besluten för förvaltning av en samfällighetsförening fattas på föreningsstämma genom majoritetsbeslut.

För att verkställa besluten och ombesörja den löpande förvaltningen finns en styrelse.

Föreningen skall vid förvaltning tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa.

Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälighets omfattning.

## **3. Styrelsen.**

Styrelsens uppgift är att ha hand om den löpande förvaltningen av samfällighetsföreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

En av styrelsens viktigaste funktioner är att hålla reda på föreningens ekonomi. Styrelsen skall således se till att erforderliga medel för förvaltningen uttaxeras av medlemmarna.

Styrelsens storlek är 6 ledamöter och 2 suppleanter, vilket framgår av samfällighetens stadgar.

## **4. Föreningsstämma.**

Medlemmarnas rätt att delta i föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma. Stämman är föreningens beslutande organ.

Stämman skall årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Skriftlig kallelse skickas ut till fastighetsägarna senast två veckor före stämman.

## **5. Kvartalsavgift.**

Kvartalsavgiften är avsedd att täcka kostnader för, värme, vatten, extern el, sophämtning, snöröjning, grundutbud av kabel-TV, reparation och underhåll m m. Mer detaljer framgår ur bokslut som upprättas årligen. Kvartalsavgiften skall vara erlagd före kvartalets utgång.

## **6. Fondering.**

Enligt lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter är samfällighetsföreningar skyldiga att avsätta medel till en underhålls- och förnyelsefond. Genom fondering uppnås en bättre beredskap den dag åtgärder behövs för att underhålla anläggningen.

Fondens storlek framgår ur bokslutet.

## 7. Värme

Vi är anslutna till Västerås fjärrvärmenät.

Varmvattnet transporteras i rörsystem från fjärrvärmeverket till en värmeväxlare som ligger i källarplan under Infanterigatan 23. Från värmeväxlaren går sedan varmvatten ut via kulvert till de olika längorna (se bilaga 1).

Det bör påpekas att fastigheter Infanterigatan 7-9-15-31-39-41-51-61-67 och 69 har inspektionsbrunnar med luckor 60 x 40 cm i klädkammaren. (se bilaga 2).

Dessa brunnar skall vara tillgängliga för tillträde vid eventuellt fel eller om det krävs inspektion i värmesystemets kulvert. Tänk på detta om ny golvbeläggning skall inläggas.

Samfällighetsföreningen ansvarar för inkommande ledningar och avstängningsventiler som är placerade i klädkammaren.

Detta innebär att fastighetsägarna själva svarar för värmesystemet i fastigheten för övrigt d.v.s. värmeväxlare, rörsystem samt alla värmeelement med tillhörande termostatventiler.

En förutsättning för behaglig värme är att hela värmesystemet fungerar. En vanlig orsak till fel är att filtret på värmeväxlaren behöver rengöras. Du kan göra detta själv om du har nödvändig kunskap. Kom ihåg att stänga alla ventiler för inkommande och utgående fjärrvärme, samt utgående och inkommande varmvatten till elementen innan du lossar filtret.

Anlita en auktoriserad VVS-firma om du är minsta tveksam!

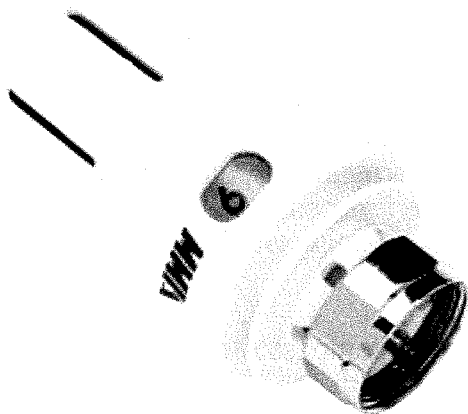
Om du behöver byta ut eller göra ändringar i systemet så se till att använda kvalitetsprodukter i VVS handeln. Det är viktigt att alla nya rör och värmeelement är syrediffusionstäta, så att syre från luften inte kan tränga in i rören och syresätta vårt fjärrvärmesystem.

Våra värmeväxlare värmer tappvarmvatten efter behov. Det finns ingen beredare som lagrar varmvatten. Det gör att varmvatten aldrig kan ta slut. Dock har den en begränsat kapacitet, så undvik att öppna kranen på fullt med endast varmvatten på flera ställen samtidigt.

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

### Termostat

Värmen regleras med termostaten som sitter på elementen.



0	*	1	3	5	6	7	8	9	
Stängd	8	10	14	18	20	22	24	26 °C	rumstemp

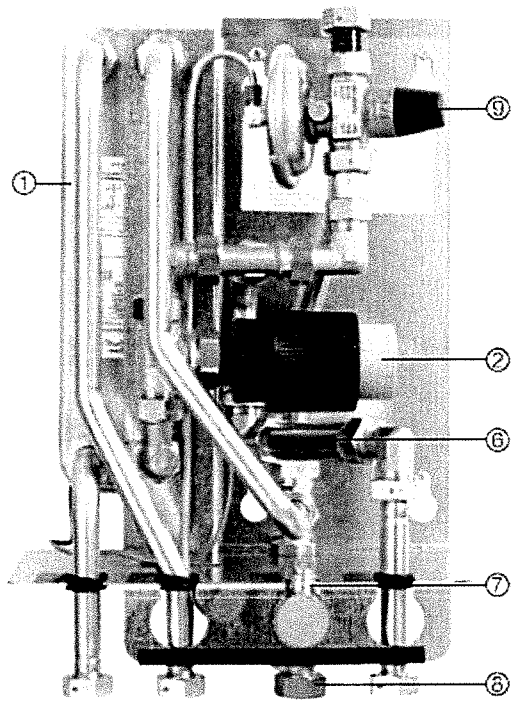
Figuren ovan visar ungefärlig rumstemperatur vid olika inställningar på termostaten.

Man bör tänka på att inte ha dörrar och fönster öppna vintertid under allt för lång tid, då kall luft öppnar termostaten, som i sin tur släpper fram mer värme, detta skall undvikas. Vid vädring, öppna för mycket frisk luft under kort tid.

I klädkammaren finns en fördelningslåda för inkommande och utgående värmerör till elementen strax under värmeväxlaren, se bild på nästa sida.

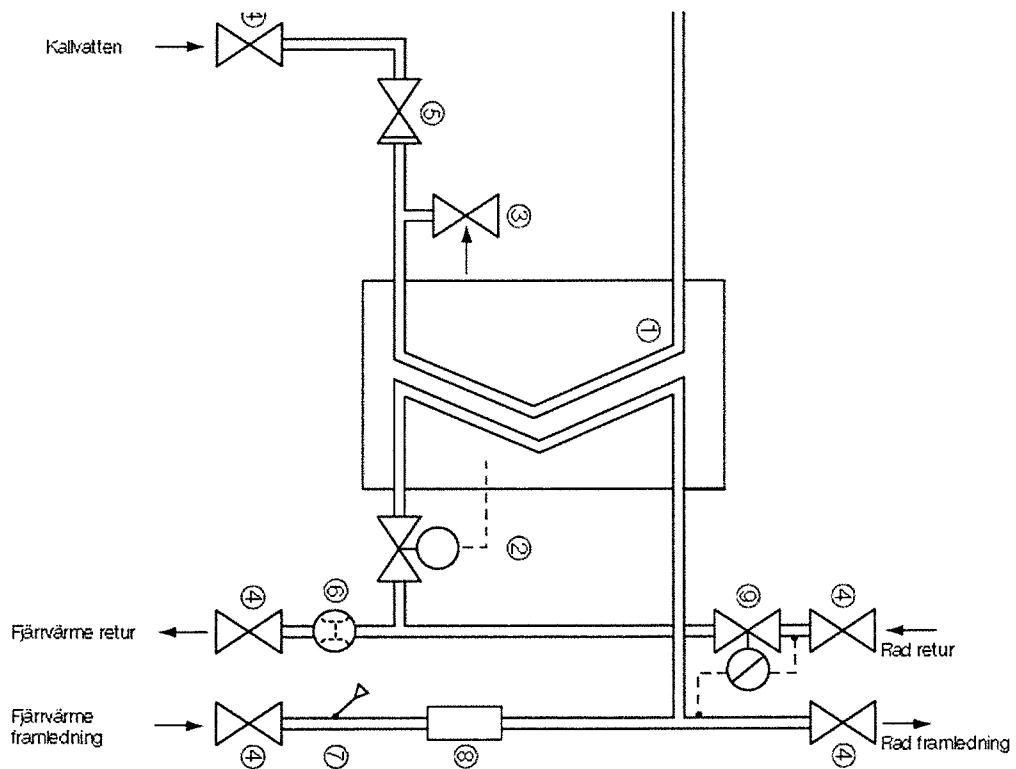
Vid avstängning av värmen till exempel under sommartid, sätts termostaten på \*, detta för att säkerställa flöde i systemet.

Värmeväxlare



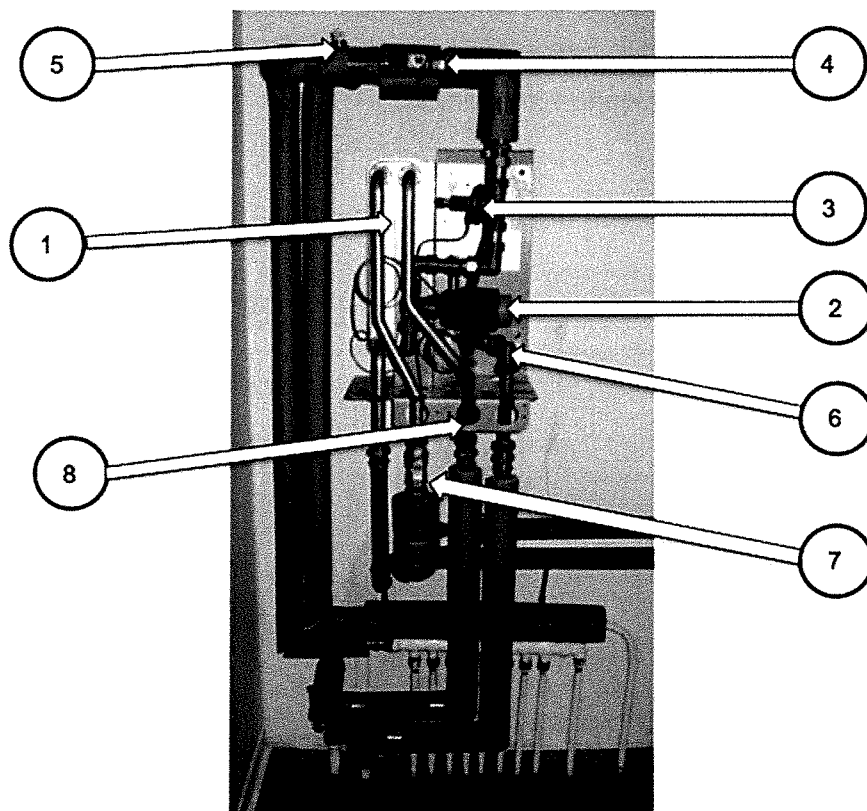
1. Värmeväxlare
2. Temperaturregulator, tappvarmvatten
3. Säkerhetsventil, kallvatten (inte hos oss)
4. Avstängningsventil
5. Backventil
6. Passbit
7. Uttag temperaturgivare
8. Smutsfilter på tilloppsledning
9. Differenstrycksregulator

Figuren visar värmeväxlaren utan kåpan



Figuren visar värmeväxlaren i ett principschema

Värmeväxlare och avstängningsventiler



1. Värmeväxlare för varmvatten
2. Reglerventil för varmvatten
3. Differenstrycksregulator
4. Avstängningsventiler (2st) för värme
5. Luftningsnippel
6. Passbit för värmemängdsmätare
7. Avstängningsventil för varmvatten
8. Smutsfilter, tillopp

**Vid avstängning av värme eller varmvatten fälls handtagen (7) helt ned.**

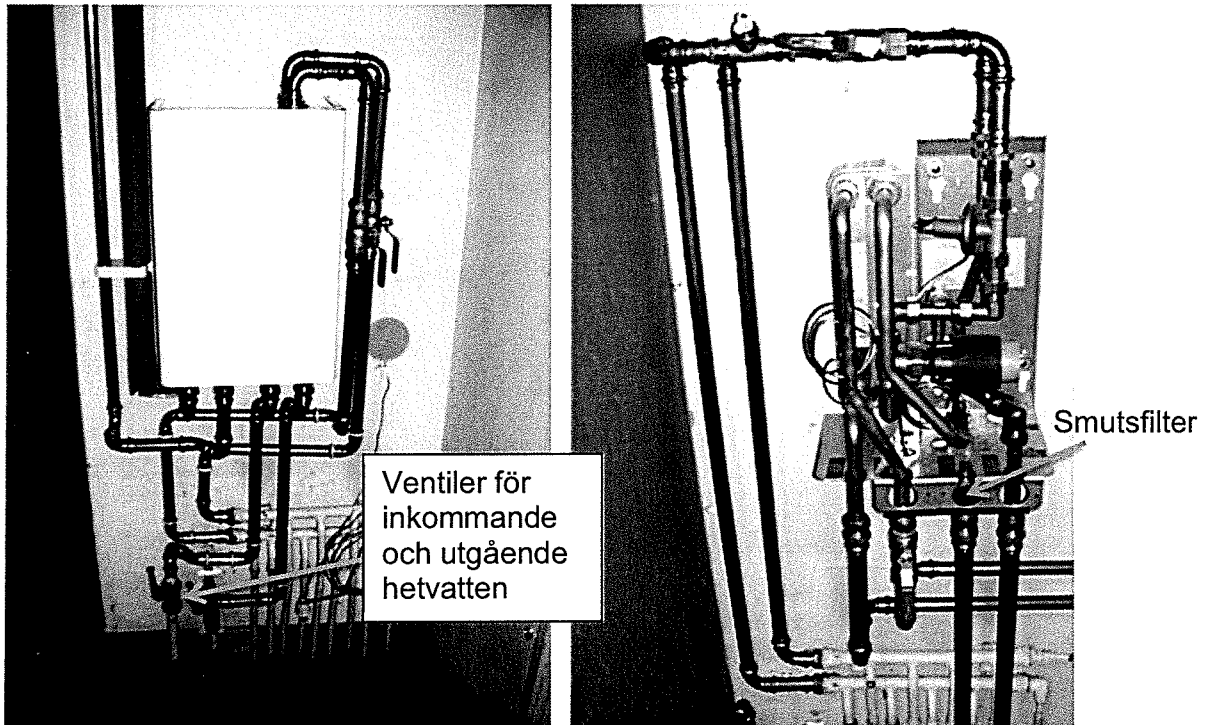
Ventilerna skall antingen vara helt öppna eller helt stängda, mellanläge får inte förekomma.

Från fördelningslådan går kopparrör ut till de olika radiatorerna. Bilaga 3 visar hur det ser ut principiellt. Där framgår också dragnings av rör och vilka radiator som ligger på samma slinga. Observera att även om två radiatorer ligger på samma slinga så är de inte seriekopplade. Radiatorernas förbikopplingsfunktion tillsammans med de dubbla rören mellan radiatorer gör att vi kan ställa in temperaturen individuellt på radiatorerna även om de ligger på samma slinga.

### Instruktion för rengöring av smutsfilter

Om din värme eller ditt varmvatten inte fungerar så kan det bero på att smutsfiltret är igensatt. För att rengöra det så följ följande instruktion.

1. Stäng ventilerna för inkommande och utgående varmvatten.  
Se bild nedan

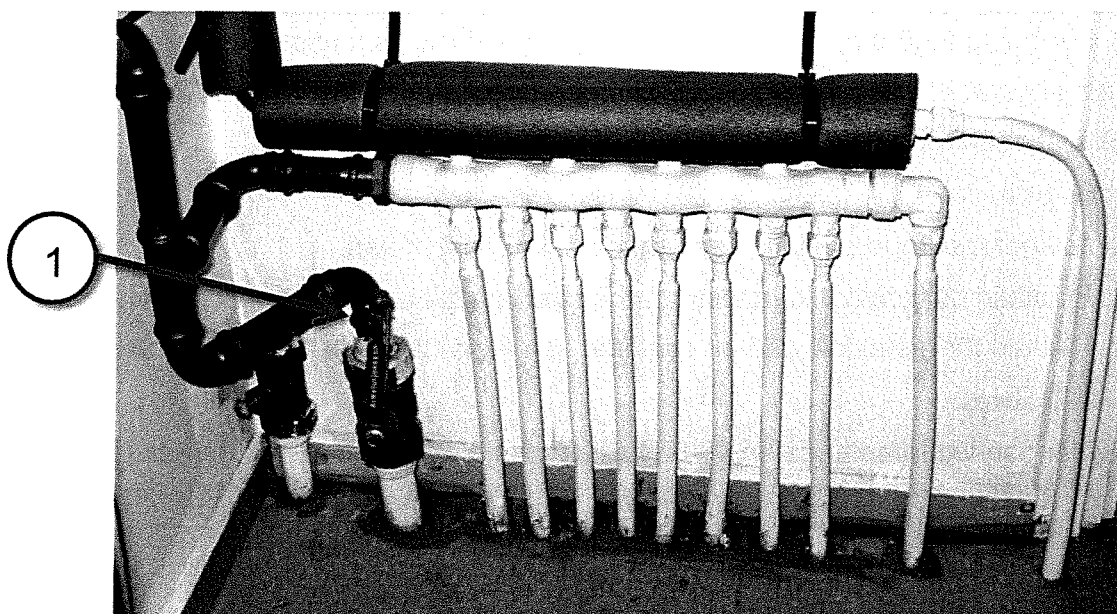


2. Öppna locket på smutsfiltret (enl bild ovan) försiktigt med liten hink under så att vattnet kan rinna ut.
3. Ta ur silkorgen och spola rent den.
4. Återmontera silkorgen.
5. Stäng locket på smutsfiltret.
6. Öppna ventilerna för inkommande och utgående hetvatten.

**Om du är osäker, vänd dig till en auktoriserad firma.**

## 8. Vatten

Fördelningslåda för kall - och varmvatten.



1. Avstängningsventil kallvatten.

### **Vid avstängning fälls handtaget (1) helt ned.**

Ventilerna skall antingen vara helt öppna eller helt stängda, mellanläge får inte förekomma.

Vi är anslutna till Västerås vattennät.

Huvudledning för kallvatten kommer in i pannrummet som ligger i ett källarplan under Infanterigatan 23 och går därifrån ut till de olika längorna se bilaga 4. Kallvattenledningen ligger på 1,8 m djup längs längornas entrésida och går in vid sovrummet till en fördelningslåda i klädkammaren.

Fastighetsägare som bytt ut sina kranar till moderna termostatreglerade, bör vara uppmärksamma på backventilerna, när dessa blir slitna man kan få över kallvatten till värmesidan.

## 9. Avlopp.

Samfällighetsföreningen har ansvar för hela avloppssystemet inom området, se bilaga 5.

Fastighetsägaren ansvarar för egna avlopp fram till huvudstammen som går längs huskroppen.

Fastigheterna på Infanterigatan 5-11-15-19-27-31-35-39-45-49-51-53-57-61-63-67-69-73-77 har en lucka under golvbeläggningen, 60x80 cm för spillvatten och skall vara åtkomliga.

*Obs!*

*Fastighetsägare som har brunnar för spillvatten, regnvatten och dränering på sina tomter får inte täcka över eller bygga över dessa.*

Upptäcks fel eller brister på brunnslock eller kranar skall detta omedelbart anmälas till styrelsen, för att förhindra olyckor.

## 10. Belysning.

Gatubelysning, yttre garagebelysning samt belysning i miljöbod och tvättstuga svarar samfälligheten för.

Gatubelysningen på interna vägar utgöres av 125 alt 80 W kvicksilverlampor. Yttre garagebelysning utgöres av 7 W lågenergilampor i övrigt standardlampor.

Belysning i garage sköts av respektive garageägare.

Kontakta styrelsen vid trasig belysning.

## 11. Sopor.

I änden av garagelängorna finns soprum med plats för två kärl.

Kärl 1. Plastkärl där endast komposterbart hushållsavfall i papperspåsar skall läggas

Kärl 2. Plåtkärl för restavfall, sådant som inte kan återvinnas eller komposteras.

## 12. Miljöbod.

I garagelängan vid Infanterigatan 43-53 har inrymts miljöbod med ingång från gaveln. Dörren skall vara låst och öppnas med samma nyckel som till tvättstugan. Miljöboden är avsedd för återvinningsbart förpackningsmaterial.

Skrymmande emballage ska lämnas vid Återbruket.

Följande kärl finns:

- Tidningar och tidskrifter
- Förpackningar
- Plast
- Metall
- Färgat glas
- Ofärgat glas
- Batterier
- Glödlampor

### Övrigt

- I miljöboden finns markerat med skyltar var resp. material skall läggas.
- Allt material skall vara väl ursköljt och rengjort.
- I miljöboden finns papperspåsar för komposterbart hushållsavfall.
- Överfyll inte kärnen, tänk på de som skall tömma kärnen.
- För vår egen trevnad håll snyggt i miljöboden.
- Lägg materialet i rätt kärl, läs på skyltarna och följ givna anvisningar.
- Skottkärra för användning inom vårt område finns för utlåning i miljöboden.
- I miljöboden finns en anslagstavla uppsatt där olika meddelanden kan anslås. Här kan Du sätta upp meddelanden som Du vill få ut till övriga fastighetsägare.
- På insidan av miljöbodens dörr anslås senaste styrelseprotokoll.
- I miljöboden finns en brevlåda uppsatt där Du kan lämna meddelanden till styrelsen. Det kan vara t ex önskemål, klagomål eller om Du har något positivt att framföra.

### **13. Container.**

På lekplatsen finns uppställd container som är avsedd endast för brännbart trädgårdsavfall, dvs buskar och mindre grenar, löv och gräs. Större träddeklar körs direkt till Återbruket.

Tänk på att containern skall räcka till 40 hushåll, därför är det viktigt att var och en sönderdelar och fördelar det väl i containern.

Observera att det inte får slängas annat avfall som jord, metall, porslin i containern! Miljöfarligt avfall ska lämnas till Återbruket.

### **14. Cykelrum.**

I garagelänga som har soprum, finns även plats för cyklar.

Varje fastighetsägare som förvarar sina cyklar där ansvarar själva för dessa.

### **15. Snöröjning.**

Samfällighetsföreningen svarar för snöplogning och sandning på interna asfalterade vägar samt på parkeringsplatserna framför garagen.

Fastighetsägarna skottar själva framför garageportarna för att förhindra fastfrysning av garageportarnas gummilister. (Snöplogen kommer inte ända in)

Fastighetsägarna får gemensamt komplettera snöröjning och sandning där maskinerna inte kommer åt. (T.ex. framför soprummen, tvättstuga, fastigheter, tvärgata till parkeringsplats osv)

Fastighetsägare som haft sin på parkeringsplats när snöplogning utförts får själva skotta bort kvarbliven snö.

Vi ansvarar själva för snöröjning och sandning vid miljöboden. Redskap finns i miljöboden.

Sand för kompletteringssandning ska finnas i cykelrummen.

### **16. Lekplats**

Lekplats med sandlåda och gunga ligger mellan huslängorna i kv Infanteriet.

I kv Karbinen finns enbart sandlåda.

Anmäl omedelbart till styrelsen om något skulle dyka upp som kan orsaka olycksfall.

### **17. Städ dagar**

Samfällighetsföreningens totala yta är 24493 kvadratmeter därav är 6800 kvadratmeter gemensamt grönområde varav största delen ligger inom kv. Infanteriet. Under vår och höst anordnas gemensamma städdagar.

### **18. Tvättstuga**

I källarplan under Infanterigatan 23 ligger en gemensam tvättstuga som erbjuder:

- 2 tvättmaskiner
- Torktumlare
- Torkskåp
- Mangel
- Lakansträckare
- Centrifug
- Strykjärn och strykbräda

Tidsbokning för tvättstugan finns uppsatt på väggen utanför tvättstugan.

Det är kostnadsfritt att utnyttja tvättstugan däremot finns myntautomat (enkronor) för användande av torkskåpet.

### Lämna tvättstugan som Du vill finna den!

Om inte torkskåpet hunnit stanna när du lämnar tvättstugan måste senare kontroll göras att torkskåpet stannat.

Kontakta styrelsen vid problem.

### 19. Garage

Garagelängorna ligger inom Samfällighetsföreningens ansvarsområde, dock svarar fastighetsägaren själv för låscylindern.

- Varje fastighetsägare har tilldelats en garageplats.
- Varje fastighetsägare bör vårda och sköta garageplatsen som om det vore sin egen därför gäller det för var och en att hålla rent från snö under gummilisten för att förhindra fastfrysning vintertid.
- Öppna inte porten med tvång om listen frusit fast. Listen kan lossna om man är oförsiktig.
- Byte av glödlampor inne i garaget svarar fastighetsägaren för.
- Används motorvärmare skall timer användas.
- Vid laddning av el-cykel får befintliga eluttag användas men vid laddning av el-bil skall styrelsen kontaktas.

#### Skötselråd för garageport:

Porten är försedd med självsmörjande lager men för att säkra en lång livslängd rekommenderar vi årlig översyn enligt nedan:

1. Samtliga lagringar smörjs med några droppar olja.
2. Styrskenor där hjulen löper rengörs invändigt och ett tunt lager fett penslas på skenorernas vertikala innerväggar.  
Löphjulen är av nylon och behöver inte smörjas.
3. Låsets rörliga delar och glidytor smörjs med ett tunt lager fett så fort behov föreligger.
4. Porten är balanserad med två fjädrar. Vid behov spänns dessa med muttrarna vid nedre fjäderfästet så att porten ligger stadigt i öppet läge. Efter justeringen låses åter muttrarna mot varandra.
5. Kontrollera ett par gånger om året att muttrarna inte har lossnat!

### 20. Parkeringsplatser

Samfällighetsföreningen förfogar över 7 parkeringsområden.

Eftersom det är färre parkeringsplatser än fastigheter ber vi de som har mer än en bil att ha den ena i garaget för att ge bättre plats för besökare och tjänstefordon.

Att parkera på de interna vägarna bör endast ske för i- och urlastning då man annars hindrar andra fordon exempelvis post- och utryckningsfordon.

Parkering på lekplatsen bör undvikas.

## 21. Ventilation

Ventilationssystemet är ursprungligen självdragsventilation vilket bygger på att varm luft stiger och går ut i det fria via kanaler från kök, badrum och WC.

I självdragssystem kan köksfläkt ibland skapa problem, luft kan gå baklänges via badrum och WC.

Vissa fastighetsägare har förbättrat ventilationen från köksfläkten genom att komplettera skorstenen med en huv med större utsläppsarea.

Det åligger fastighetsägaren att se till att takfoten är ventilerad för att minska risk för fuktskador i fastighetens takkonstruktion. Det skall finnas en synlig springa mellan tak och isolering vid fasad, se även bilaga 9.

## 22. Gräsklippning

Samfällighetsföreningen har ett grönområde på cirka 6800 kvadratmeter som till största delen utgörs av gräsmattor. Gräsklippning utförs av entreprenör.

Det åligger dock varje fastighetsägare att klippa och vårda gräsremsan mot den inre vägen. Denna gräsremsa är avsedd för snö vid plogning.

## 23. Rensning (sotning) av imkanal

Samfällighetsföreningen ombesörjer rensning och rengöring vart 5:e år och ingår i avgiften.

## 24. Kabel-TV / bredband

Samfällighetsföreningen har tecknat gemensamt avtal om grundutbud för TV. Kostnaden är inkluderad i kvartalsavgiften.

Önskas Internet och ytterligare TV-utbud tecknar fastighetsägaren eget avtal med leverantören.

*Obs!*

*Vid ingrepp i kontakter och kablar som hör till kabel-tv och bredband ska man uppmärksamma och kontrollera att detta inte stör grannarnas tillgång av dessa tjänster.*

## 25. Skärmväggar och förråd

Enligt Bilaga 10, Förtydligande till anläggningsbeslut **tillhör förråd och skärmväggar fastigheten**, varför fastighetsägaren svarar för underhåll och reparationer.

Alla tillbyggnader eller byggnadsdetaljer till fastighet och förråd ansvarar fastighetsägaren för.

Skärmväggarna mellan tomterna är gemensamma för två fastigheter och det är lämpligt att målning och reparation görs i samförstånd mellan fastighetsägarna. De fastighetsägare som har gavelfastighet svarar själv för den skärmväggen.

**Förrådet inklusive takbeklädnad tillhör fastigheten** vilket innebär att fastighetsägaren själv svarar för såväl underhåll som målning.

Det bör observeras att det gäller **även vägg mot grannfastigheten**.

Diskutera med grannen när förrådet behöver målas.

Det är viktigt att jord inte ligger mot träbalkarna som förrådet är byggt på, balkarna ruttar lätt.

Buskar och planteringar bör inte vara närmre än man kan komma åt att måla och reparera.

## **26. Målning takdetaljer**

När det gäller målning av plåtdetaljer ovan tak som skorsten, inspektionslucka, vindskiva och ventilationsrör så ombesörjes detta av samfällighetsföreningen.

## **27. Om- och tillbyggnad**

Plan- och bygglagen gäller vid samtliga om- och tillbyggnader av plank, förråd och uteplatser. Det åligger fastighetsägaren att kontrollera vilka regler som gäller.

Se alltid till att informera närmaste grannar innan byggstart.

Fastighetsägaren får stå för eventuella merkostnader som kan uppstå vid problem i rörledningar eller kulvert, som går längs eller till huskroppen, om de byggs över.

Enligt anläggningsbeslut ligger ansvaret för dessa ledningar på samfällighetsföreningen.

Kontrollera mot ritningar i planeringsskedet.

Krävs värme i tillbyggnaden måste detta ske med elvärme, det är inte tillåtet att koppla in sig på befintligt värmesystem.

Fastighetsägare informerar styrelsen och närmaste granne/grannar om ni står inför beslutet att göra ändringar eller tillbyggnad som ändrar det yttre utseendet.

Kontakta styrelsen redan i planeringsskedet.

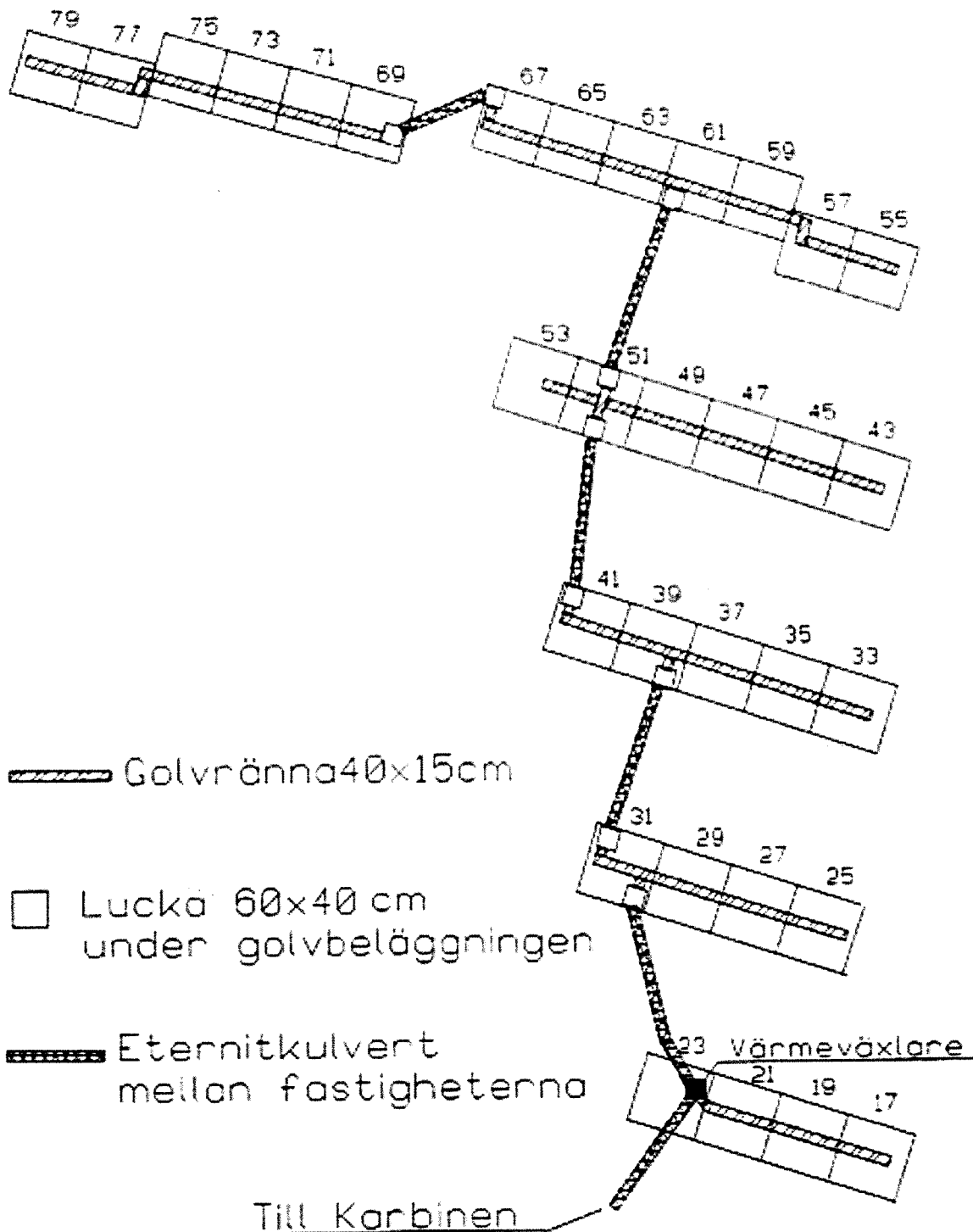
## **28. Försäkringar**

Samfällighetsföreningen har tecknat försäkring för Gemensamhetsanläggningen, samt olycksfallsförsäkring som gäller för medlem i föreningen.

- Som under sin fritid utför arbete eller uppdrag för föreningen
- Under sammankomster anordnade av föreningen.

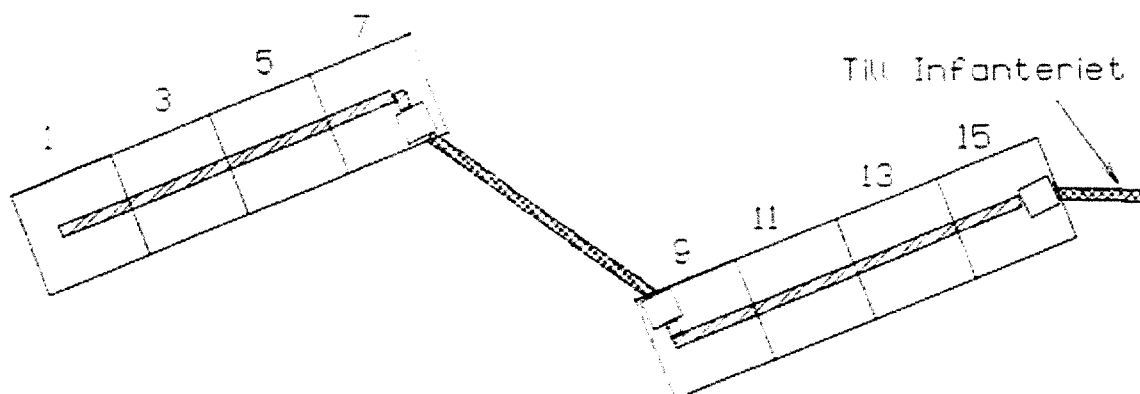
Bilaga 1, Kulvert för fjärrvärme




Infanterigatan



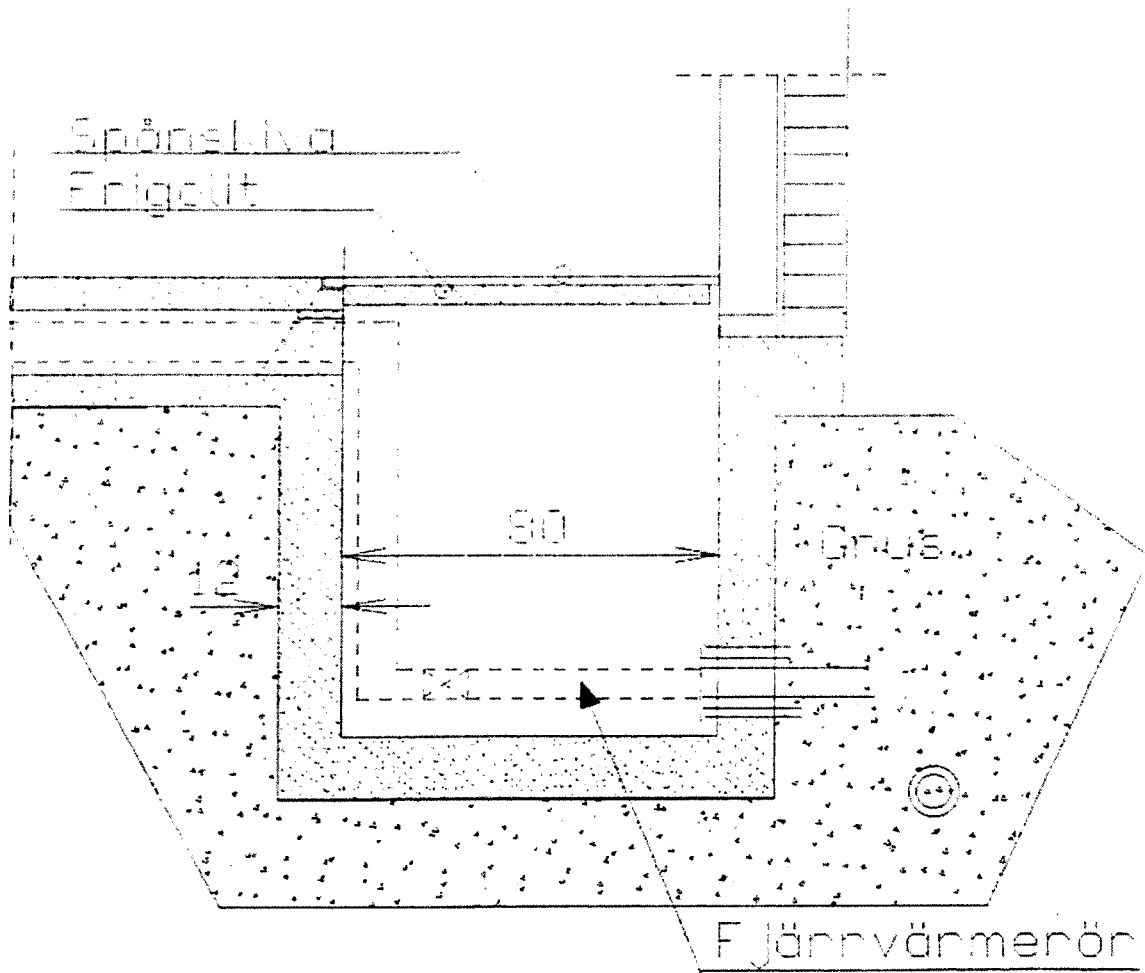
**Bilaga 1a, Kulvert för fjärrvärme**

Infanterigatan



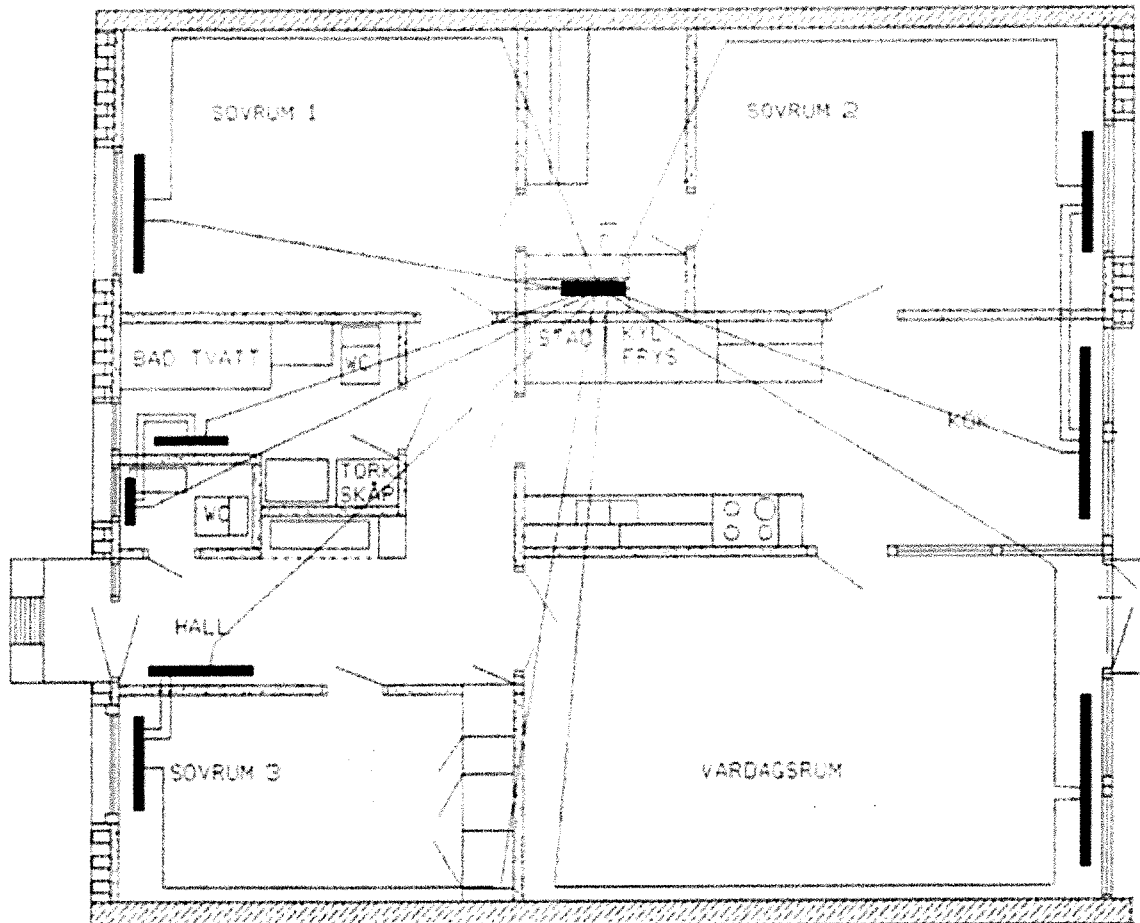
-  Golvränna 40x10cm
-  Lucka 60x40cm  
under golvbeläggning
-  Eternitkulvert mellan  
fastigheterna

**Bilaga 2, Inspektionsbrunn för fjärrvärmerör**



### Bilaga 3, rördragningen värmesystemet

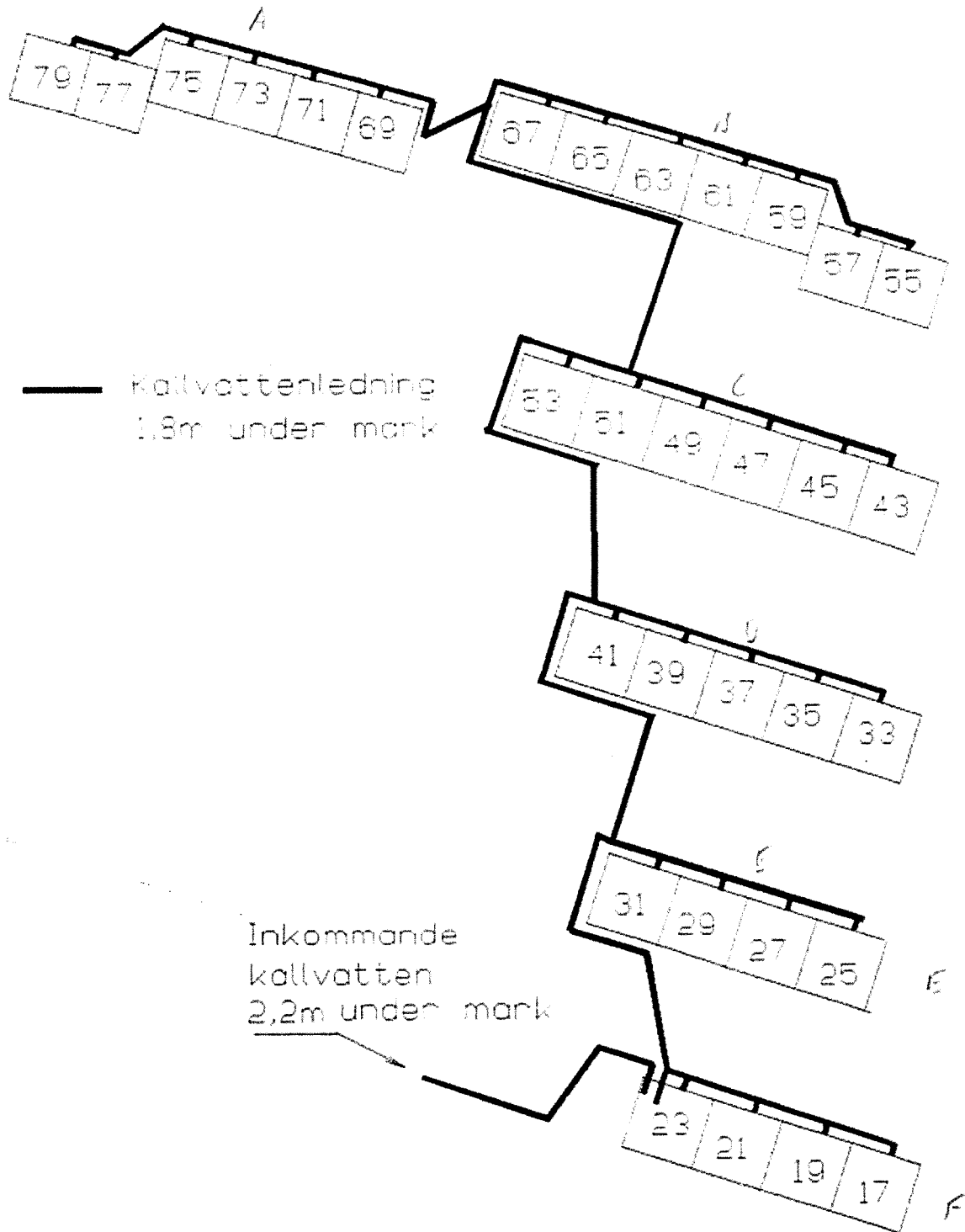
Denna figur visar schematiskt rördragningen för värmesystemet som det ser ut i de flesta lägenheterna. I en del lägenheter har man gjort ändringar, t.ex. lagt in golvvärme på badrummet. För dessa stämmer då inte ritningen.



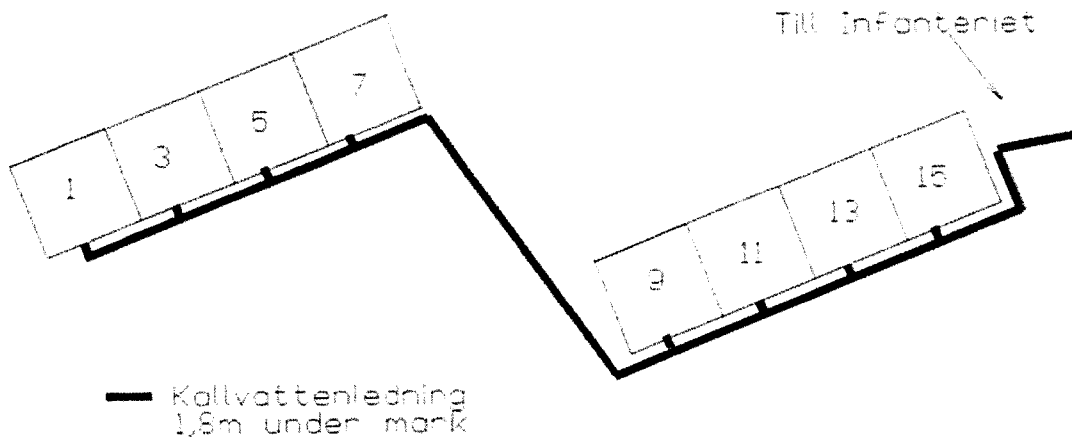
Dragning av rör utefter gavelyttväggar endast i respektive ytterlägenheter.

I mellanlägenheter dras rören direkt tillbaka till fördelningslådan, (F)

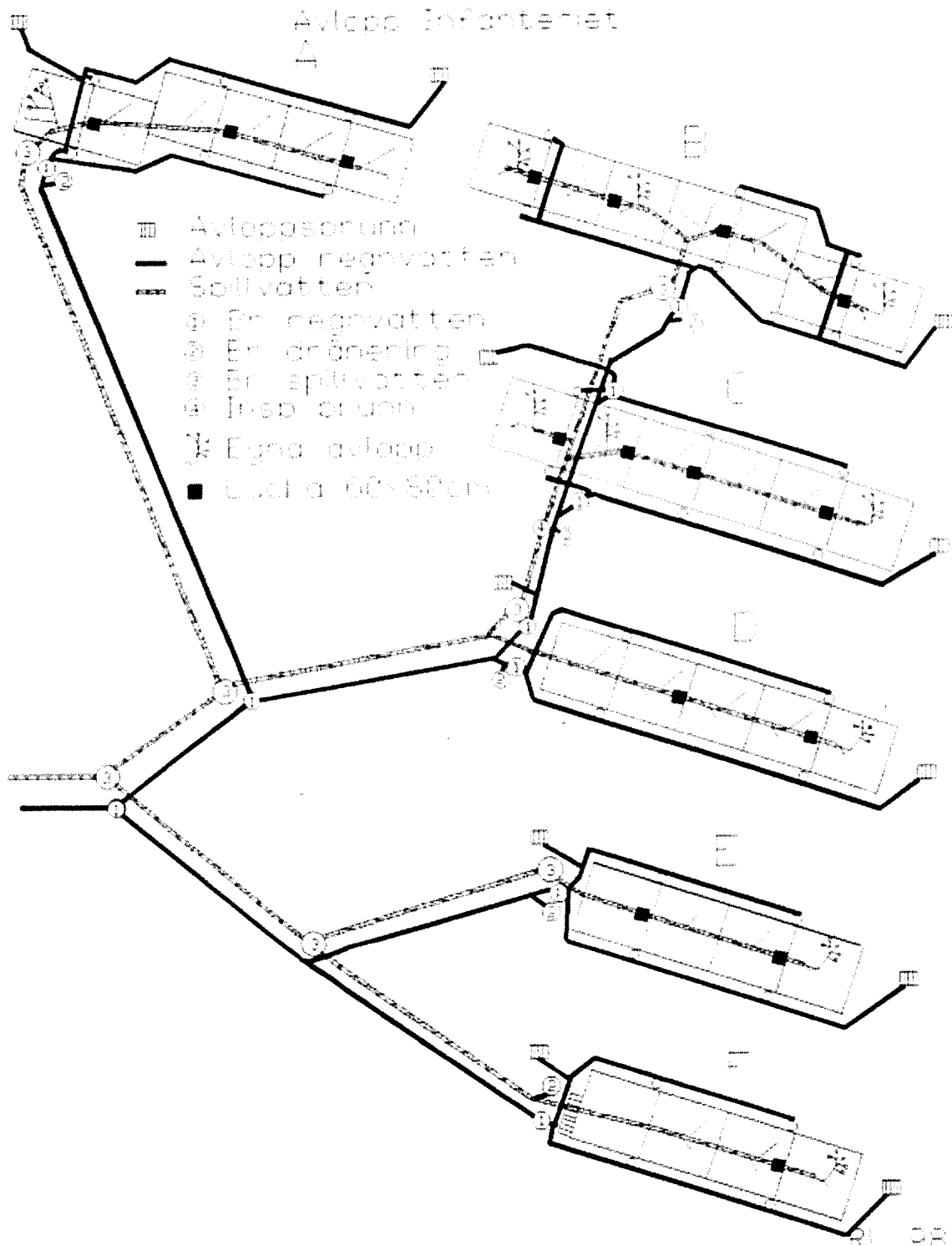
Bilaga 4, Kallvattenledning Infanteriet



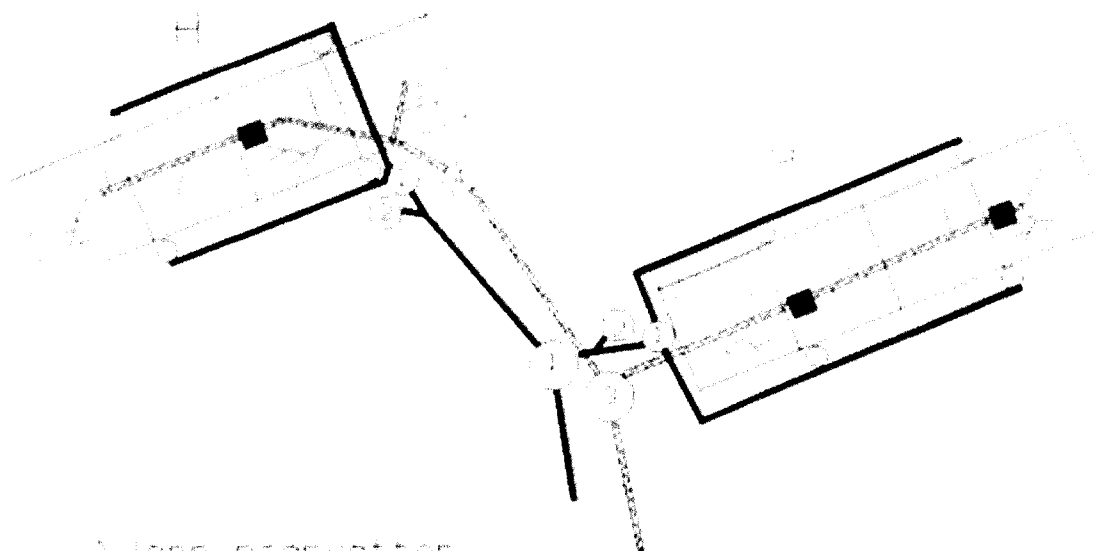
**Bilaga 4a, Kallvattenledning Karbinen**



Bilaga 5, Avlopp Infanteriet



Bilaga 5a, Avlopp Karbinen



— Avlopp regnvatten

- - - - - Avlopp spillvatten

① Br regnvatten

② Br anledning

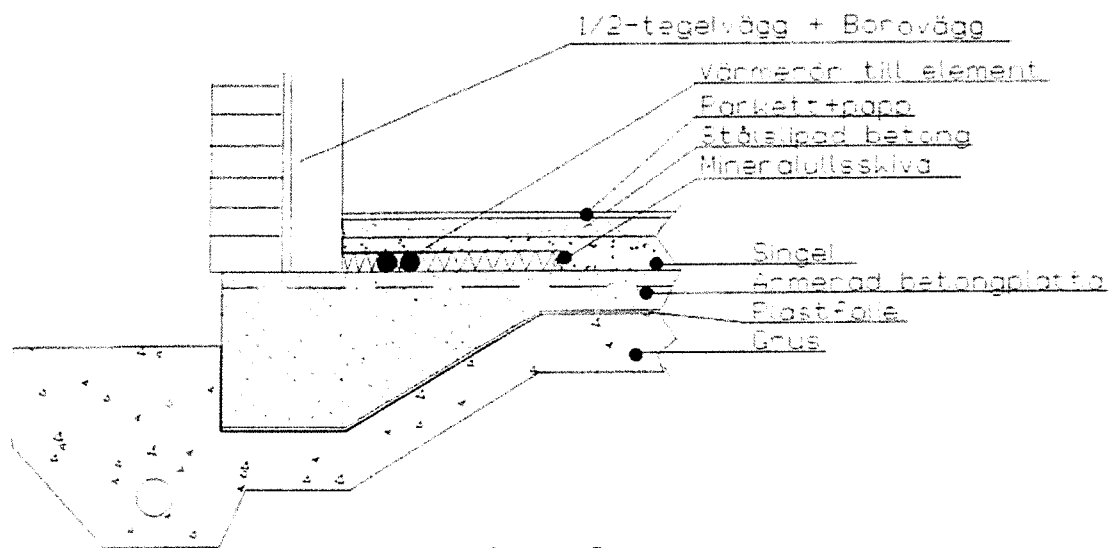
③ Br spillvatten

④ Insp brunn

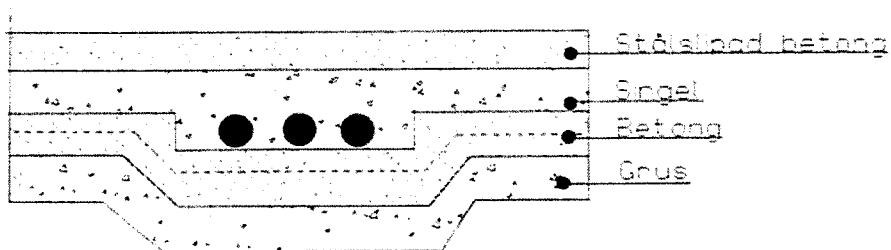
⊕ Egna avlopp

■ Lucka 60x80cm

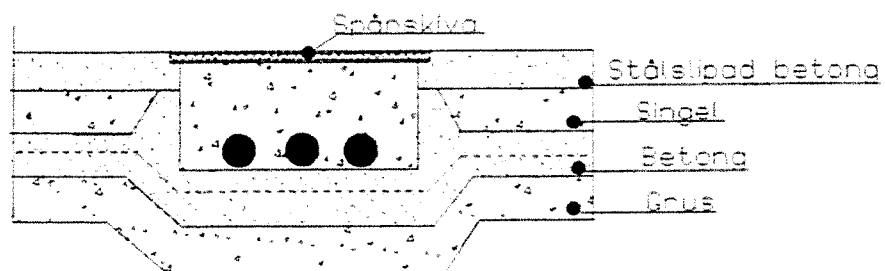
Bilaga 6, Grundläggning



Ränna för VVS rör

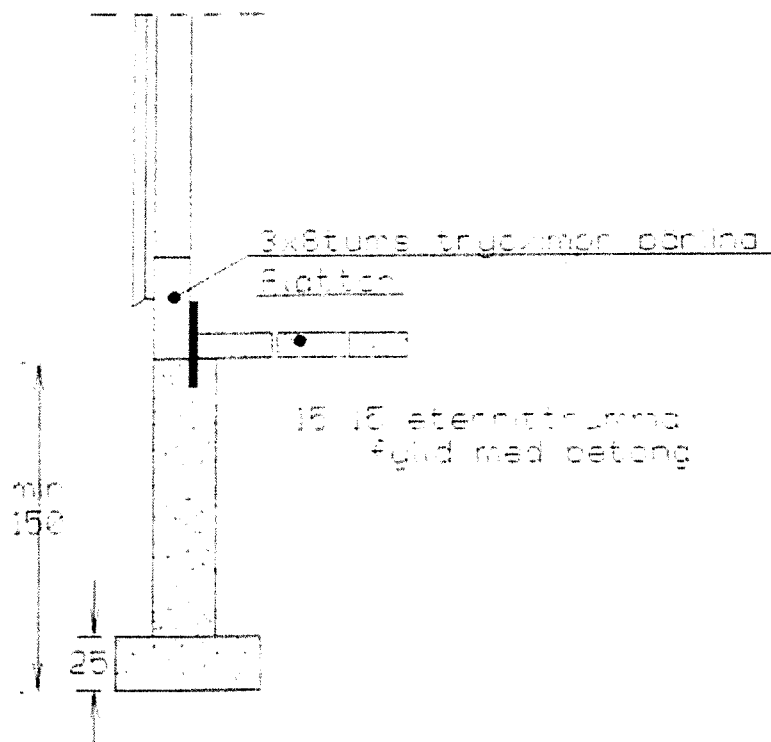


Inspektionstucka för VVS rör i klädskåp



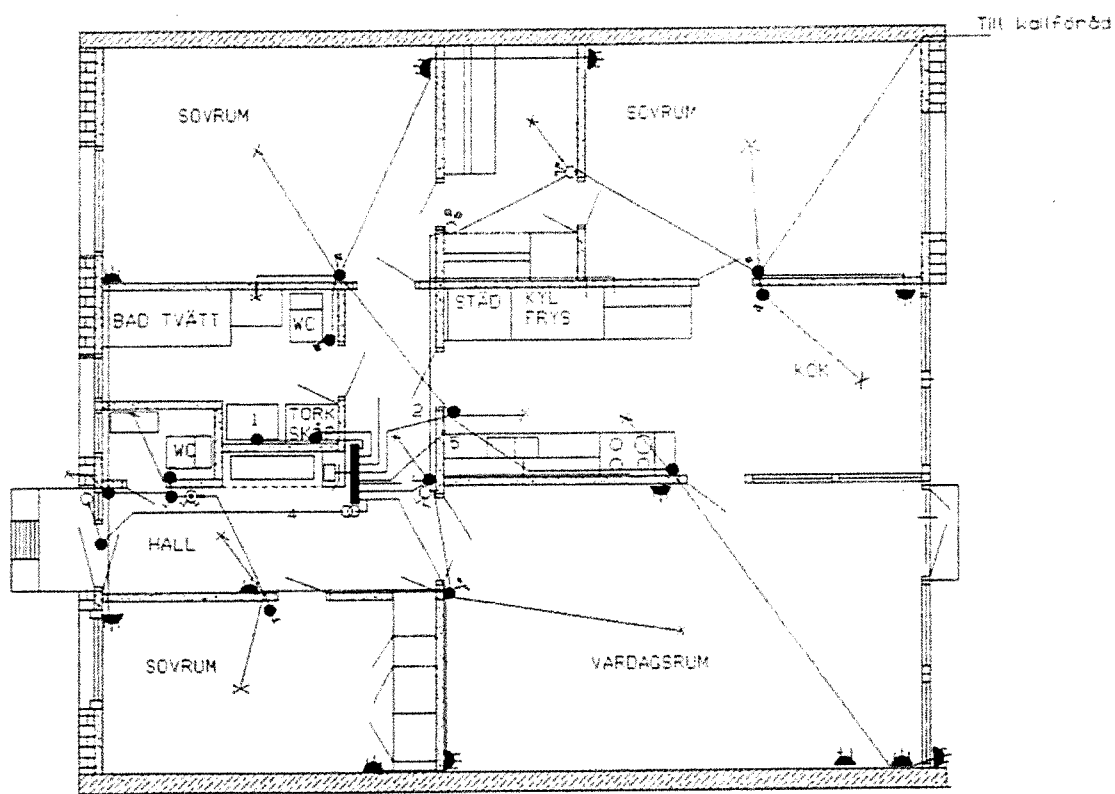
**Bilaga 7, Grundläggning för förråd**

Obs! Detta beskriver ursprunglig konstruktion



## Bilaga 8, Einstallation

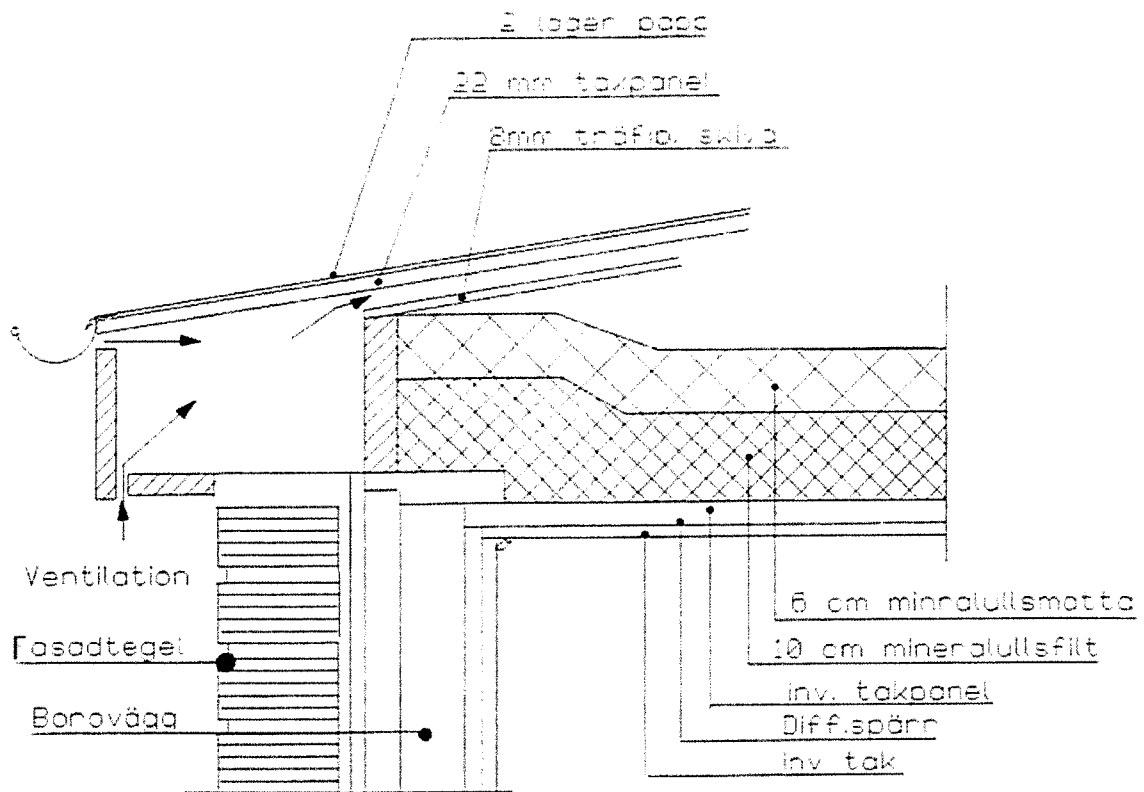
Obs! Detta beskriver ursprunglig konstruktion



1. Anslutning för tvättmaskin
2. Dosa i vägg för telefon
3. Uttag radio - TV
4. Ringledning
5. SP-18, 6 rör för ev. köksmaskiner

**Bilaga 9, Takfotsdetaljer**

Obs! Detta beskriver ursprunglig konstruktion



### **Bilaga 10, Förtydligande till anläggningsbeslut.**

Inom Samfällighetsföreningen Infanteriet ligger ett anläggningsbeslut utfärdat av FASTIGHETSBLIDNINGSMYNDIGHETEN dat 1975-11-18 med registreringsdatum 1975-11-25 till grund för vår verksamhet.

Vi vill med detta förtydligande försöka ge en tydligare bild om vad som gäller för varje fastighetsägare.

#### ***Text med kursiv stil är förtydligande.***

Anläggningsbeslut gällande gemensamhetsanläggning INFANTERIET ga:1

1 Gemensamhetsanläggningen skall inrättas och bestå av:

a) Inga kommentarer.

b) Bör lyda

*8 garagebyggnader med 40 biluppställningsplatser och 7 parkeringsområden med 34 bilparkeringsplatser samt 6 soprum, 5 cykelrum och 1 miljöbod.*

c) Tillägg: Med installation i byggnaderna *menas t.o.m avstängningsventiler för kall -och varmvatten samt för fjärrvärme.*

d) Bör lyda

--- och belysning i garagebyggnaderna, soprummen, fastighetsförrådet (Virum) undercentralen, tvättstugan och *miljöbod.*

e) Bör lyda

---tomträternas byggnader och *huvuduttag* i dessa

f) Inga kommentarer.

g) Bör lyda

--- och installationen i byggnaderna, *d.v.s stamledningen i huskroppen för spillvatten, tillhörande de anslutna tomträterna,*

h) Bör lyda

Yttre takbeklädnad (*endast takpapp*), hängrännor och stuprör.

*Vad det gäller målning på panelade ytor på de anslutna tomträternas byggnader och på skärmväggar (för samfällt underhåll av dessa byggnadsdetaljer), så har det varit praxis att varje fastighetsägare ansvarar för dessa m.a.o. ingår i fastigheten.*

I övrigt inga kommentarer.

Dock bör följande uppmärksammas.

Enskild tomträtsinnehavare får inte inom sitt tomträtsområde uppföra anordning som hindrar tillträde till de gemensamma anläggningarna för inspektion, reparation och underhåll.

Styrelsen 98

# SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN I VÄSTERÅS KOMMUN Stadsingenjörskontoret	BESLUT  Datum 1975-11-18	Sida 1 Dnr 7/75	Aktbilaga AB
Ärende Anläggningsförrättning avseende gemensamhetstomter, garage m m berörande Infanteriet 1 och Karbinen 1 samt tomt-rätterna till Infanteriet 2-33 och Karbinen 2-9	Kommun Västerås	Län Västmanland	
Registreringsdatum 1975-11-25	<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för-rättningen avsett har in-förts i fastighetsregistret		
Registreringsområde Västerås	För fastighetsregistermyndigheten		

## GEMENSAMHETSANLÄGGNING INFANTERIET 90:1

### Anläggningsbeslut

1. Gemensamhetsanläggningen skall inrättas och bestå av
  - a) förbindelsetomter med förbindelsleder, lekplatser, grönytor och planteringar,
  - b) 8 garagebyggnader med 41 biluppställningsplatser och 7 parkeringsområden med 32 bilparkeringsplatser samt 6 soprum och mopedgarage,
  - c) källarutrymmen under huset å Infanteriet 30 med tvättstuga, undercentral för fjärrvärme, källartrappa, fastighetsförråd ävensom kulvertar och ledningar för värme, tappvarmvatten och kallvatten från undercentralen till installationen i byggnaderna tillhörande de anslutna tomträtterna samt event även ingående kulvertar och ledningar till undercentralen,
  - d) utrymmen för serviskablar och kabelskåp samt ledningar, stolpar och armaturer för ytterbelysning på förbindelseutrymmen och källartrappa vid huset å Infanteriet 30 samt armaturer och belysning i garagebyggnaderna, soprummen, fastighetsförrådet, undercentralen och tvättstugan,
  - e) centralantenn för radio- och televisionsmottagning med mast och antennförstärkare samt ledningar till de anslutna tomträtternas byggnader och uttag i dessa (ritn EL-15, EL-2),
  - f) tomrörssystem för telefonledningar,
  - g) ledningar för spillvatten mellan kommunens huvudledningar och installationen i byggnaderna tillhörande de anslutna tomträtterna, ledningar för dagvatten och till ledningssystemen hörande brunnar samt dräneringsledningar vid grunderna till de anslutna tomträtternas byggnader,
  - h) yttre takbeklädnad, hängrännor, stuprör samt målning på panelade ytor på de anslutna tomträtternas byggnader och på skärmväggar (för samfällt underhåll av dessa byggnadsdetaljer).
2. Anläggningen är gemensam för tomträtterna till Infanteriet 2-33 och Karbinen 2-9.  
 Tomträtterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

# SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Sida  
2

Aktbilag  
AB

Datum  
1975-11-18

Dnr  
7/75

3. För anläggningen upplåtes följande utrymme:
- Hela fastigheten Infanteriet 1 (enbart tjänande)
  - Hela fastigheten Karbinen 1 (enbart tjänande)
  - Erforderliga utrymmen på Infanteriet 2-33 och Karbinen 2-9 för de gemensamma anordningar som uppräknats under punkt 1 ovan.

Med upplåtet utrymme avses dels utrymmet för själva anläggningen, dels vid varje tillfälle erforderligt utrymme för tillträde till anläggningen för inspektion, reparation och underhåll.

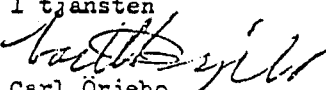
Enskild tomträttsinnehavare får inte inom sitt tomträttsområde uppföra anordning som hindrar tillträde till de gemensamma anläggningarna för inspektion, reparation och underhåll.

4. Anläggningen är utförd.
5. Till varje deltagande tomträtt skall höra en garageplats. Fördelningen av garageplatserna sker genom samfällighetsföreningen.

#### Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens drift skall fördelas mellan deltagande tomträtter efter lika andelstal (1/40 var).

I tjänsten

  
Carl Örjebo  
Förrättningslantmätare



## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

- §7 STYRELSE  
kallelse till sammanträde,  
föredragningslista
- Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst sju dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse 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 och har yttranderätt men ej 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.
- 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 ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.
- § 9 STYRELSE  
förvaltning
- Styrelsen skall
1. förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
  2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
  3. föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
  4. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
  5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars år 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 styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

- § 10 REVISION För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en revisorer och en suppleanter.  
Revisionsberättelse skall 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 skall årligen avsättas minst  
24,000 kronor. 1991 18,000 kr.
- § 13 FÖRENINGSSTÄMMA Ordinarie stämma skall årligen hållas under Mars månad 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 STAMMA Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom skrivelse till medlemmarna  
Kallelseåtgärd skall vidtas senast Två veckor före sammanträdet.  
I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.  
Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

### § 15 MOTIONER

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senaste

15:de februari dock senast tre veckor före stämman.

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

### § 16 DAGORDNING VID STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
3. val av två justeringsmän
4. styrelsens och revisorernas berättelser
5. ansvarsfrihet för styrelsen
6. framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
7. ersättning till styrelsen och revisorerna
8. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9. val av styrelse och styrelseordförande
10. val av revisorer
11. fråga om val av valberedning
12. övriga frågor
13. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 6 och 13.

### § 17 DISPOSITION AV AVKASTNING

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

### 1 18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

- § 19 FLERA VERKSAMHETS-  
GRENAR
- Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar.
- Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (erna) utgör:
- § 20 PROTOKOLLS-  
JUSTERING TILLGÄNG-  
LIG-HÅLLANDE
- Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.
- Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.
- (Sammanträdesledare)

# SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

## Kommentar till stadgarna

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1 150) om förvaltning av samfälligheter.

- Till ingressen SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.
- Till § 1 Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (29 § SFL).
- Till § 2 Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning.
- Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.
- Till § 3 Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingarna. Är det vid förrättning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.
- Till § 4 Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres av delägarna i samfällighet i 17 § SFL).
- Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund, naturreservat, som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 3 eller 4 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 § 1 stycket 1 eller 2 SFL skall vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).
- Till § 5 Styrelsen för samfällighetsföreningen skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot skall vara myndig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.
- Till § 6 När skäl därtill föreligger får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § SFL).
- Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32 § SFL).
- Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL).
- Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34 § SFL).
- Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts skall anmälas till länsstyrelsen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden skall anmälas till länsstyrelsen (39 § SFL).

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

- Till § 8 Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstade förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.
- Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna (38 § SFL).
- Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.
- Tredje stycket avser bl a då kontakt tas brevledes eller per telefon.
- Till § 9 Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).
- Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL).
- Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut 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 Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte behöver stämma överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning komma att revideras i omgångar.
- Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser.
- Till § 12 Regler om fondering finns i 19 § SFL. En avsättning om 0,3 % av anläggningskostnaden är bruklig i liknande situationer.
- Till § 13 Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.
- Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 st SFL).
- Till § 14 Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).
- Till § 16 Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § SFL).
- Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st SFL).
- Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).
- Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 18 Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga i förhandlingar men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN INFANTERIET

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (48 § SFL).

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas medlemstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de angivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning ifråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrivs strängare villkor i stadgarna skall det gälla.

Beslut om stadgeändring skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 18.

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresset och ansvaret för gemensamma åtgärder kan knappast uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader, skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop 1973:160 s 578).

Till § 20

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren Till § 16.

## Ägarbyte

Blankett för anmälan om ägarbyte lämnas till sekreterare eller läggs i föreningens brevlåda i miljöboden.

Tidigare ägare: \_\_\_\_\_

Husnr: \_\_\_\_\_

Ny ägare: \_\_\_\_\_

Tel nr: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tel nr: \_\_\_\_\_

Datum för ägarbyte: \_\_\_\_\_