

Blommelunds och Sandbyhovs Samfällighetsföreningar

Mötesprotokoll från

Extra föreningsstämma

2003-06-10

- 1. Val av ordförande för stämman**
Till ordförande utsågs Magnus Josefsson.
- 2. Val av sekreterare för stämman**
Till sekreterare utsågs Lars Bladh.
- 3. Val av två justeringsmän**
Till justeringsmän utsågs Peter Warma och Seved Karlsson.
- 4. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd**
En genomgång av styrelsens förslag (Bil.2 i kallelsen till stämman) gjordes av Peter Warma.
Avgiften kommer att debiteras medlemmarna kvartalsvis fr.o.m. 2003-07-01 och skall inbetalas i förskott.
Stämman biföll styrelsens förslag och budgeten kunde därmed fastslås.
- 5. Meddelande om ny representant från Brf Sandbyäng**
Bo Jonsson
Rågången 126
602 14 NORRKÖPING
Tel: 011-31 10 91 (hem)
- 6. Övriga frågor**
Lekytan
Önskemål från flera medlemmar framfördes att föreningarna skall iordningställa området lekyta. Ytan är belägen mellan småhusen i etapp I och etapp II, öster om fastigheten Blommelund 40, är reserverad för lek och får därmed ej bebyggas.
En arbetsgrupp utsågs för att ta fram ett förslag till utformning med lekredskap och vegetation bestående av:

Sylvia Petrovic, Rågången 48	Erik Stenkvist, Rågången 102
Lars-Olof Holm, Rågången 38	Malin Hazard, Rågången 108
Anna Stråle, Rågången 30	Tina Lagerström, Rågången 104
Ingela Sylvan, Rågången 106	

Ett förslag presenteras för beslut vid ordinarie föreningsstämma i mars år 2004.

Bredband

Flera av medlemmarna uppgav att det enl. uppgift från Comhem inte skulle vara möjligt att ansluta bredband. Eftersom denna möjlighet skall finnas och erforderliga förberedelser skall vara gjorda ålades JM, Mats Persson att kontrollera.

Anders Lagerström, Rågängen 104 har varit i kontakt med Comhem vilka nu, den 11/6 (dagen efter stämman), meddelar att inga hinder längre föreligger.

Trafik

Området anses vara utrustat med ett otillräckligt antal parkeringsplatser för gästande fordon. Styrelsen åtog sig att utreda detta problem.

Lars Bladh, Rågängen 108 vädjade till samtliga medlemmar att hålla nere hastigheten med motorfordon. Detta på förekommen anledning och främst med tanke på de många mindre barn som finns inom området.

Avvattning

Problem med avvattning främst vid kraftigt regn och företrädesvis i östra (nedre) delen av småhusen i etapp II föreligger.

Berörda medlemmar uppmanas kontakta JM, Krister Nilsson och/eller dokumentera med foto vid tillfälle då otillfredsställande situation råder.

En bidragande orsak antas vara att fastigheten Blommelund 40 ännu ej är bebyggd och att därmed inga anslutningar för uppsamling av dagvatten är utförda.

Tillfällig åtgärd skall göras om det vid nedanstående besiktning bedöms tillämpligt.

En överlämnandebesiktning av allmänna ytor kommer att göras av besiktningsman och med representanter från JM och föreningarnas ordförande Magnus Josefsson måndagen den 23 juni 2003 klockan 13.00.

Berörda fastigheter har erhållit särskild kallelse till denna besiktning.

Firmatecknare

Ovanstående för Blommelunds och Sandbyhovs samfällighetsföreningar är:

Magnus Josefsson pers.nr. 720416-5992

Peter Warma pers.nr. 720216-1936

7. **Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt**
Magnus Josefsson, Rågängen 112 och Lars Bladh, Rågängen 108


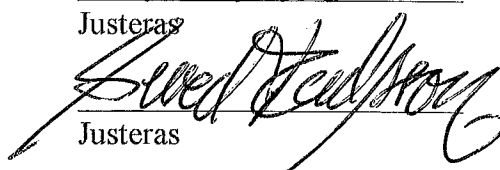
Förslaget att hänga upp en anslagstavla på någon av komplementbyggnaderna inom Brf Sandbyäng tas upp i Brf av Bo Jonsson.

8. **Mötets avslut**

Ordföranden förklarade mötet avslutat.



Lars Bladh
sekr

Justeras
Justeras

Blommelunds och Sandbyhovs Samfällighetsföreningar

Verksamhetsberättelse för år 2003

Samfälligheterna

Blommelund: Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningarna 1 – 3 som berör fastigheterna Blommelund 1 – 40.

Sandbyhov: Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningarna 4 och 5 som berör fastigheterna Sandbyhov 29 och 31.

I gemensamhetsanläggningarna ingår följande –

GA1: Vägar, vattenförsörjning, avloppsanläggning, elledningar och/eller belysning, grönområden, lekya.

GA2: Radio-TV och/eller Tele.

GA3: Radio-TV och/eller Tele.

GA4: Vattenförsörjning, avloppsanläggning.

GA5: Avloppsanläggning.

Styrelsen under verksamhetsåret 2003

Styrelsen har sedan bildandet bestått av:

Ordförande: Magnus Josefsson

Sekreterare: Lars Bladh

Kassör: Peter Warma

Ordinarie ledamöter: Seved Östberg, Mats Persson JM AB vilket senare ändrades till Bo Tyberg.

Suppleanter: Ann-Kristin Wallman, Josabeth Hultberg

Revisor: Agneta Östberg

Revisor suppleant: Per Nord

Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2003.

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls tisdagen den 10 juni 2003 kl 18:00 i dagcentret Dalvikens lokal I Sandbyhovsområdet. Protokoll från stämman har hållits tillgängligt hos Ordförande och Sekreterare. Röstlängden bestod av 28 röstberättigade fastighetsinnehavare.

Vid stämman fastslogs utgiftsstat och debiteringslängd för föreningarna.

Det uppkom förslag att utnyttja befintlig lekya i området bättre, en arbetsgrupp bildades för att ta fram förslag om utformning.

Antalet besöksparkeringar ansågs otillräckliga varför styrelsen åtog sig att utreda och ta fram förslag.

Avvattnings i Etapp 2 ansågs vara ett bekymmer men efter gemensamt möte med berörda parter sa man att det kommer bli bättre när Blommelund 40 bebyggs.

Firmatecknare

Firmatecknare har sedan bildandet varit ordförande Magnus Josefsson och kassör Peter Warma. De tecknar firma för samfällighetsföreningen Blommelund var för sig.

Verksamhetsberättelse

Efter anläggningsförrättning 15 januari 2003 bildades Samfällighetsföreningarna Blommelund och Sandbyhov.

Övertagandet från JM AB skedde 1 juli 2003 samt följande gällande avtal.

Gräsklippning, snöskottning och lampbyten köps in av Riksbyggen. Sydkraft levererar elen. I området finns det kabel-TV som Comhem levererar.

Föreningen har nytecknat försäkring i Östgöta Brandstodsbolag.

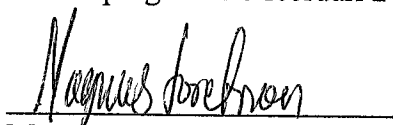
Ett bankkonto har öppnats för båda föreningarna.

Kassören har införskaffat sig ett bokföringsprogram.

Styrelsen har framtagit förslag på anslagstavla vilket framförs på ordinarie föreningsstämma 2004.

Besiktning av områdets allmänna ytor har gjorts i samband med övertagandet från JM AB där vissa punkter återstår att åtgärdas vilka styrelsen bevakar.

Norrköping den 28 februari 2003



Magnus Josefsson
Ordförande

Kallelse till extra stämma

Samtliga medlemmar i Blommelunds och Sandbyhovs samfällighetsförening kallas härmed till extra stämma 2003.

Tid: **tisdag 10 juni 2003 kl. 18:00**
Plats: **Dagcentret Dalviken**
 Sandbyhov C-huset

Dagordning:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justeringsmän
4. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
5. meddelande om ny representant från Brf Sandbyäng
6. övriga frågor
7. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
8. mötets avslut

Debiteringslängd för Blommelunds och Sandbyhovs Samfällighetsförening

<u>Fastighet</u>	<u>Adress</u>	<u>Andel</u>
Blommelund 1	Rågängen 54	1
Blommelund 2	Rågängen 56	1
Blommelund 3	Rågängen 58	1
Blommelund 4	Rågängen 60	1
Blommelund 5	Rågängen 62	1
Blommelund 6	Rågängen 44	1
Blommelund 7	Rågängen 46	1
Blommelund 8	Rågängen 48	1
Blommelund 9	Rågängen 50	1
Blommelund 10	Rågängen 52	1
Blommelund 11	Rågängen 42	1
Blommelund 12	Rågängen 40	1
Blommelund 13	Rågängen 38	1
Blommelund 14	Rågängen 36	1
Blommelund 15	Rågängen 34	1
Blommelund 16	Rågängen 20	1
Blommelund 17	Rågängen 22	1
Blommelund 18	Rågängen 24	1
Blommelund 19	Rågängen 26	1
Blommelund 20	Rågängen 28	1
Blommelund 21	Rågängen 30	1
Blommelund 22	Rågängen 32	1
Blommelund 23	Rågängen 114	1
Blommelund 24	Rågängen 116	1
Blommelund 25	Rågängen 118	1
Blommelund 26	Rågängen 120	1
Blommelund 27	Rågängen 122	1
Blommelund 28	Rågängen 102	1
Blommelund 29	Rågängen 104	1
Blommelund 30	Rågängen 106	1
Blommelund 31	Rågängen 108	1
Blommelund 32	Rågängen 110	1
Blommelund 33	Rågängen 112	1
Blommelund 34	Rågängen 100	1
Blommelund 35	Rågängen 98	1
Blommelund 36	Rågängen 96	1
Blommelund 37	Rågängen 94	1
Blommelund 39	Rågängen ??	38
Blommelund 40	Rågängen ??	8
Sandbyhov 29		20
Sandbyhov 31		38

**Förslag till inkomst och utgiftstat för Blommelunds och Sandbyhovs
Samfällighetsförening**

	<u>GA1</u>	<u>GA2</u>	<u>GA3</u>	<u>GA4</u>	<u>GA5</u>		
Andelar	83	22	15	119	141		
Fastighetsskötsel	25000						
El	25000						
Kabel TV		15000	9000				
Avsättning	4150			595	705		
Försäkring	2000				1000		
Administration	12000						
Nyinvestering	10000						
Summa	78150	15000	9000	595	1705		
						Avgift/år/andel	Månadsavgift
Blommelund 1 – 22	20714	15000			266	1635	136
Blommelund 23 – 37	14123		9000	75	181	1559	130
Blommelund 39 (38st)	35780			190	460	36430	3036
Blommelund 40 (8st)	7533			40	97	7670	639
Sandbyhov 29 (20st)				100	242	342	29
Sandbyhov 31 (38st)				190	460	650	54

Till styrelsen för
Blommelunds samfällighetsförening
c/o Magnus Josefsson
Rågången 112

602 14 Norrköping

Motion till samfällighetsföreningens stämma i mars 2004.

Bakgrund:

Bostadsrättsinnehavarna i brf. Sandbyäng var från början inte informerade om att en samfällighetsförening hade bildats där bostadsrättsföreningen hade andelar. Den informationen gavs först vid bostadsrättsföreningens första ordinarie stämma den 5 juni 2003. Bo Jonsson, som vid detta tillfälle valts in i bostadsrättsföreningens styrelse, fick då i uppdrag att representera brf. Sandbyäng i samfällighetens styrelse.

Efter hand har vi informerats om att en arbetsgrupp på uppdrag av samfällighetsföreningens styrelse arbetar med att ta fram förslag till en lekplats som ska placeras på Blommelund 38 och som ingår i gemensamhetsanläggning 1.

Bostadsrättsföreningen Sandbyäng har karaktären av ett äldreboende, endast en bostadsrättsinnehavare är yngre än 48 år, i övrigt ligger medelåldern på ca. 70 år. Naturligvis har dessa personer inget intresse av att en lekplats bygges bland villorna.

Under våren kommer brf. Sandbyäng att investera i trivselhöjande åtgärder såsom sittgrupper och plats för gemensam samvaro mellan de två flerfamiljshusen. Kostnaderna för dessa åtgärder anser vi självklart ska belasta bostadsrättsföreningen och inte samfällighetsföreningen. I konsekvens med detta ser vi som självklart att kostnaderna för en lekplats som enbart kommer att nyttjas av barnen till villaägarna ska belasta villaägarna.


De boende i bostadsrättsföreningen har naturligtvis inget emot att det byggs en lekplats, däremot finns ingen förståelse för att de ska vara med att finansiera en sådan. Vi anser att samfällighetsföreningen har konstruerats på felaktiga förutsättningar.


Därför inlämnar vi nu följande motion till stämman:

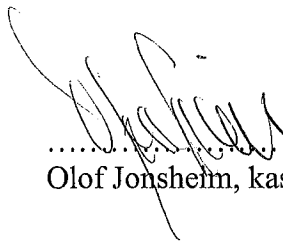
Bostadsrättsföreningen Sandbyäng vill att stämman ger styrelsen i uppdrag att hos Kommunala Lantmäterimyndigheten begära ombildning av samfälligheten så att inte kostnader, drift och ansvar för en lekplats belastar bostadsrättsföreningen Sandbyäng (Blommelund 39). Samtidigt bör beslut om lekplatsen vänta tills ombildningen är klar. De förrättningskostnader som ombildningen för med sig ska bäras av bostadsrättsföreningen Sandbyäng.

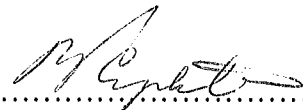
Norrköping den 6 december 2003.

För bostadsrättsföreningen Sandbyäng;


.....
Lena Johansson, ordförande


.....
Bo Tyberg, vice ordförande


.....
Olof Jonsheim, kassör


.....
Benny Rydström, sekreterare

Extra stämman 2003

Närvaro lista

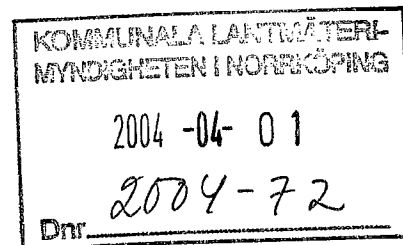
Fastighet	Förnamn	Efternamn	Adress	Signatur
Blommelund 1	Magnus	Bergström	Rågången 54	
2	Kenneth	Dahlberg	Rågången 56	
2	Lorita	Dahlberg	Rågången 56	
3	Jakob	Engström	Rågången 58	Jakob Engström
3	Ulrica	Engström	Rågången 58	
4	Ingegerd	Lundqvist	Rågången 60	Ingegerd Lundqvist
5	Bent	Göransson	Rågången 62	Bent Göransson
6	Seved	Karlsson	Rågången 44	Seved Karlsson
6	Agneta	Paleologos	Rågången 44	Agneta Paleologos
7	Johnny	Rydin	Rågången 46	Johnny Rydin
7	Karin	Rydin	Rågången 46	Karin Rydin
8	Sylvia	Petrovic	Rågången 48	Sylvia Petrovic
8	Zoran	Petrovic	Rågången 48	Zoran Petrovic
9	Jan	Kellgren	Rågången 50	
10	Cecilia	Warma	Rågången 52	
10	Peter	Warma	Rågången 52	Peter Warma
11	Anna	Hansson Nilsson	Rågången 42	
11	Peter	Nilsson	Rågången 42	Peter Nilsson
12	Ann-Catrin	Wilsson	Rågången 40	
13	Ingeborg	Svensson	Rågången 38	
13	Karl-Erik	Svensson	Rågången 38	
14	Lars-Olof	Holm	Rågången 36	Lars-Olof Holm
14	Johanna	Luppi	Rågången 36	
15	Anders	Grentzelius	Rågången 34	
15	Pernilla	Thorild	Rågången 34	
16	Stefan	Johansson	Rågången 20	
16	Cathrine	Nilsson	Rågången 20	
17	Astrid	Platzer	Rågången 22	Astrid Platzer
17	Johann	Platzer	Rågången 22	Johann Platzer
18	Åsa	Forsell	Rågången 24	
18	Patrik	Karlsson	Rågången 24	
19	Marie	Johansson	Rågången 26	
19	Per Anders	Svensson	Rågången 26	
20	Lena	Nord	Rågången 28	
20	Per	Nord	Rågången 28	Per Nord
21	Anna	Stråle	Rågången 30	Anna Stråle

21	Stefan	Stråle	Rågången 30	
22	Jan	Hagman	Rågången 32	
22	Tiina	Hagman	Rågången 32	
23	Anders	Stenström	Rågången 114	
23	Ann-Kristin	Wallman	Rågången 114	
24	Karl Gustav	Andersson	Rågången 116	
24	Lena	Andersson	Rågången 116	<i>Evelin Andersson</i>
25	Mats Gustav	Wiklund	Rågången 118	
26	Bo	Larsson	Rågången 120	
26	Lena	Larsson	Rågången 120	
27	Pehr-Åke	Johansson	Rågången 122	
27	Birgitta	Johansson Steffen	Rågången 122	<i>Birgitta Johansson Steffen</i>
28	Erik	Stenkvisst	Rågången 102	<i>Erik Stenkvisst</i>
28	Ann-Katrin	Gustafsson	Rågången 102	
29	Anders Gunnar	Lagerström	Rågången 104	<i>Anders Gunnar Lagerström</i>
29	Tina Maria	Lagerström	Rågången 104	<i>Tina Maria Lagerström</i>
30	Stefan	Sylvan	Rågången 106	
30	Ingela	Sylvan	Rågången 106	<i>Ingela Sylvan</i>
31	Lars	Bladh	Rågången 108	<i>Lars Bladh</i>
31	Malin	Hazard	Rågången 108	<i>Malin Hazard</i>
32	Michael	Hörnquist	Rågången 110	<i>Michael Hörnquist</i>
32	Sara	Hörnquist	Rågången 110	
33	Magnus	Josefsson	Rågången 112	<i>Magnus Josefsson</i>
33	Jana	Spinarova	Rågången 112	
34	Stefan	Nemeth	Rågången 100	
34	Carina	Andersson	Rågången 100	
35	Boel	Welén	Rågången 98	
36	Krister	Hultberg	Rågången 96	
36	Josabeth	Hultberg	Rågången 96	<i>Josabeth Hultberg</i>
37	Mats	Noltin	Rågången 94	<i>Mats Noltin</i>
37	Jaenette	Noltin	Rågången 94	
38	Blommelunds	samfällighets förening		
39	BRF Sandbyäng	c/o JM AB	Brigadg. 24 58131 Link.	<i>BRF Sandbyäng</i>
40	Ellipsen Bygg AB	Jan Görlin	Vagng.12 60363 Norrk.	
Sandbyhov 29	Ellipsen Bygg AB	Jan Görlin	Vagng.12 60363 Norrk.	
Sandbyhov 31	Ellipsen Bygg AB	Jan Görlin	Vagng.12 60363 Norrk.	

Budget Blommelunds gemensamhetsanläggning 2003

Andelar	GA 1	GA 2	GA 3	GA 4	GA 5		
	83	22	15	119	141		
Fastighetsskötsel	25 000						
EI	25 000						
Kabel Tv		15 000	9 000				
Avsättning	4 150			595	705		
Försäkring	2 000				1 000		
Administration	12 000						
Nyinvestering	10 000						
Summa	78150	15 000	9000	595	1705		
						Avgift/år/andel	Månadsavgift
Villor etapp 1 22st	20714	15 000			266	1635	136
Villor etapp 2 15st	14123		9 000	75	181	1559	130
BRF 38st	35780			190	460	36430	3036
Blommelund 40 8st	7533			40	97	7670	639
Sandbyhov 29 20st				100	242	342	29
Sandbyhov 31 38st				190	460	650	54

Till Lantmäterimyndigheten i Norrköping



**Bostadsrättsföreningen Sandbyäng begär ombildning av Blommelunds
samfällighetsförening.**

Av följande skäl önskar vi snarast få till stånd en ny förrättning:

- A. Ingen information eller möjlighet till påverkan.
- B. Olika strukturer – olika intressen.
- C. Fel fördelning av kostnaderna för infrastrukturen.
- D. Ingen möjlighet att påverka utvecklingen i samfälligheten.

A. Vid möte med lantmäterimyndigheten den 27 november 2002, med syfte att bilda samfällighetsföreningarna Blommelund och Sandbyhov, ville de deltagande ägarna till fastigheterna Blommelund 1 – 37 få mer betänketid för att ta ställning. En arbetsgrupp tillsattes bestående av en representant för lantmäterimyndigheten samt fyra representanter för ägarna till villorna/parhusen.

Nästa möte med samma syfte ägde rum den 15 januari 2003. Mötet resulterade i att samfällighetsföreningen bildades senare samma dag.

Bostadsrättsinnehavarna i Blommelund 39 (brf. Sandbyäng) flyttade in i de två femvåningshusen under perioden 10 november till 30 december 2002 (med undantag för de ännu osålda lägenheterna).

Under den här perioden togs ingen kontakt med de boende i Blommelund 39 trots att en arbetsgrupp var tillsatt och trots att vi innehar 38 av 83 andelar i föreningen. Mats Persson på JM AB som under den här perioden representerade Blommelund 39 var enligt protokollet inte delaktig i arbetsgruppen och informerade inte bostadsrättsinnehavarna. Först den 5 juni 2003, i samband med bostadsrättsföreningens första ordinarie stämma, fick vi information av Mats Persson. När styrelsen hade valts berättade han om samfälligheten och talade om att vi skulle utse en representant som skulle överta hans plats i samfällighetens styrelse. Inga handlingar om förrättningen eller övrig verksamhet i samfälligheten överlämnades.

B. Området som samfälligheten administrerar består av två helt olika strukturer:

I söder ligger 37 friköpta villor och parhus som till stor del ägs av unga barnfamiljer. Till detta område hör även Blommelund 40 som ägs av Ellipsen och ännu ej är bebyggt men enligt uppgift planeras där radhus eller parhus för åtta familjer.

I norr ligger bostadsrättsföreningen Sandbyäng som består av två femvåningshus med totalt 38 lägenheter. Bostadsrättsföreningen har en tydlig karaktär av äldreboende.

Det här gör att de boende i de skilda områdena har helt olika intressen att bevaka. Huvuddelen av de anläggningar som omfattas av GA 1 uppfattas inte som en angelägenhet för de boende i bostadsrättsföreningen. När nu villaägarna vill investera i bl a lekplats och parkeringsplatser, upplever vi det som en angelägenhet som de själva ska bekosta, planera och ansvara för. Lekplats och parkeringsplatser behöver vi inte. Alla har redan sin egen parkeringsplats och det är väl sörgt för besöksparkeringar.

Ovanstående är endast ett par exempel på de olika intressen som finns mellan de boende i bostadsrättsföreningen och villaägarna. Vi befärar att nya problem kommer att uppstå där grupperna har helt olika behov och önskemål vilket kan leda till osämja och stridigheter.

C. Kostnaderna för infrastrukturen, exempelvis gator och gatubelysning, är högre i ett område med låghusbebyggelse än i ett med flerfamiljshus.

78% av gatorna i vår samfällighets område användes endast av villaägarna.

Av 34 belysningspunkter i området är 26 belägna i området som endast villaägarna använder. Det motsvarar 76% av samtliga belysningspunkter.

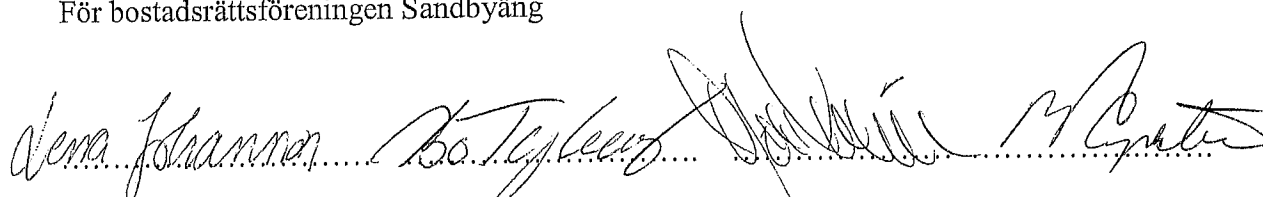
Ovanstående visar att förrättningen inte har tagit någon hänsyn till de effekter som uppstår när man blandar olika boendeformer i en samfällighet.

D. Verksamheten i en samfällighetsförening regleras bl a av stadgarna och av lagen om förvaltning av samfälligheter. Av dessa framgår att varje medlem har **en** röst på stämman. Bostadsrättsföreningen Sandbyäng räknas som **en** medlem. I frågor av ekonomisk betydelse kan man begära röstning efter andelstal. På grund av begränsningsregeln får medlems röstetal dock ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet. Detta innebär att vi, i bästa fall, har 20 procent av rösterna på stämman trots att vi har cirka 45 procent av andelarna, vilket får till följd att villaägarna alltid kan få igenom förslag som är av särskilt intresse för dem. Detta var knappast lagstiftarens avsikt.

Med anledningar av ovanstående begär bostadsrättsföreningen Sandbyäng ny förrättning och ombildning av Blommelunds samfällighet.

Denna förrättning bör resultera i att Blommelund 39 svarar för kör- och gångtytor samt gatubelysning med tillhörande ledningar och kabelskåp på gatan utanför Blommelund 39 (se bifogad karta). Dessutom ska Blommelund 39 svara för kallvatten-, dagvatten- och spillvattenledningar som är relevanta för de två husen.

Norrköping den 31 mars 2004
För bostadsrättsföreningen Sandbyäng

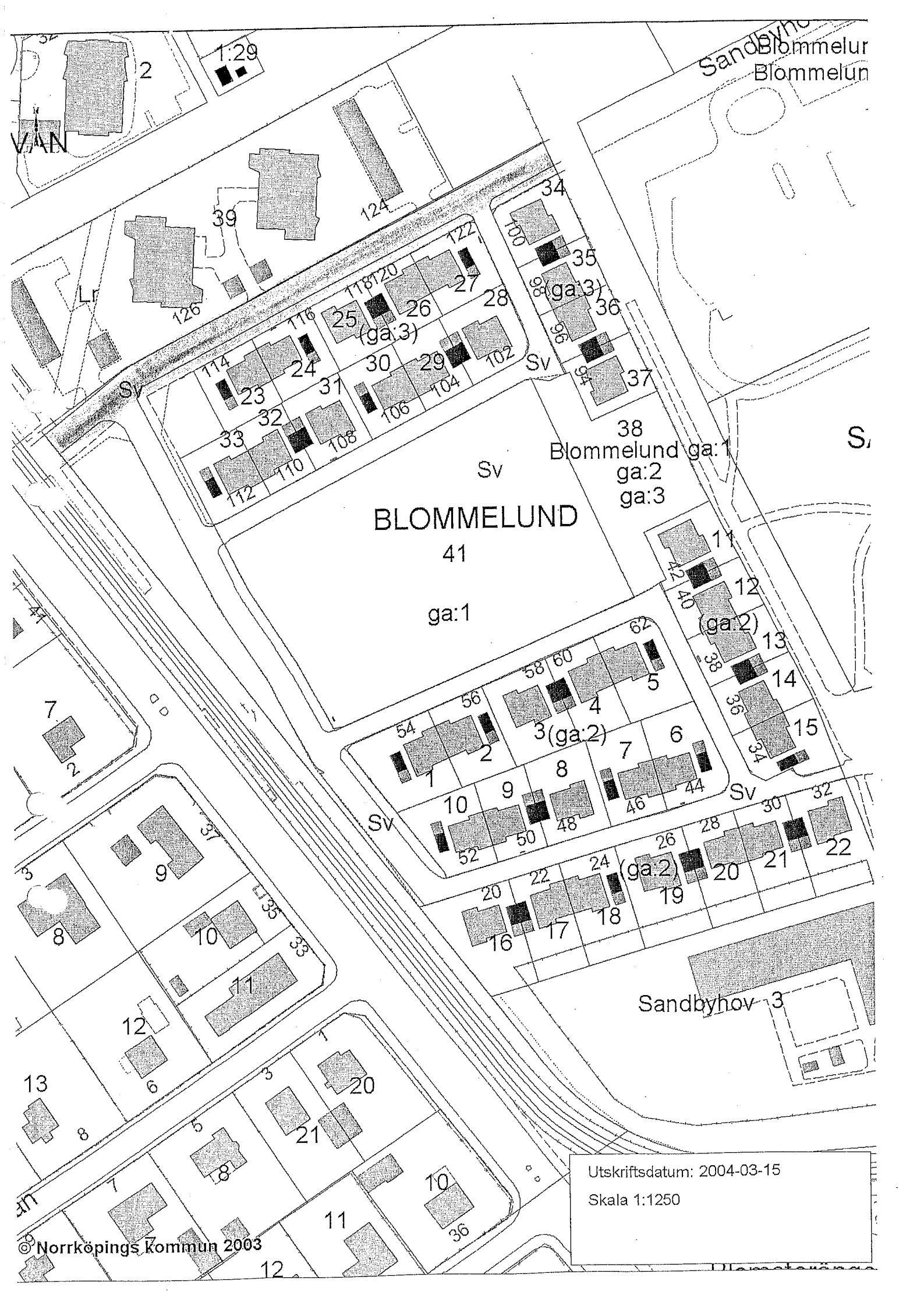


Lena Johansson
ordförande

Bo Tyberg
vice ordförande

Olof Jonsheim
kassör

Benny Rydström
sekreterare



Sandbyhov
Blommelund

VAN

BLOMMELUND

Blommelund ga: 1
ga: 2
ga: 3

Sandbyhov-3

Utskriftsdatum: 2004-03-15
Skala 1:1250