

## Kort historik om Vegabackens samfällighetsförening

Föreningen bildades i december 1987 men på grund av många turer mellan fastighetsägare, Vaxholms kommun, politiker och rättsväsendet blev föreningen vilande. Registreringen kom därför att ske två år senare, den 30 oktober 1989. Ingen formell styrelse fanns då att tillgå och Länsstyrelsen utsåg en syssloman för föreningen och som fick i uppgift att finna kandidater till en ny styrelse. Vid en extraordinarie årsstämma i början av februari 1990 bildades den nya styrelsen. Lantmäteriet registrerar samfällighetsföreningen.

Föreningens stadgar tillkom den 19 oktober 1987.

Föreningens räkenskapsperiod och tillika verksamhetsår omfattar perioden 1 juli - 30 juni.

Föreningen består av 83 fastighetsbeteckningar. Av dessa är det 79 hushåll, tre tillhör Vaxholms kommun och en tillhör Vegabackens Båtklubb.

Andelstalen har bestämts av Lantmäteriet beroende på om medlemmarna är permanentboende (1,0 andelar), bor inom Mariebergs område (0,8) eller äger fritidsfastighet/grönområde (0,5).

Andelstalen bestämmer storleken på medlemmarnas årsavgift.

Det är enskild väg och samfällighetens ansvar att sköta snöröjning, sandsopning, ansvara för underhåll och reparationer av vägslitage och vägskador, rensa dagvattenbrunnar och annat som kan tillkomma som har med vägunderhåll att göra.

## Vad är en samfällighet?

Det finns flera olika typer av samfälligheter, gemensamt för dem är att de tillgodoser vissa gemensamma behov för de fastigheter som ingår i samfälligheten.

I en samfällighet finns något kallas för **gemensamhetsanläggningar**. Det kan vara grönytor, lekplatser, parkeringsytor, garage, infarts- och gångvägar och annat som de boende i området använder gemensamt.

Samfälligheten ansvarar för skötsel och underhåll av anläggningarna.

## Hur bildar man en samfällighet?

Det vanligaste är att samfälligheten bildas i samband med att ett område byggs. När kommunen planerar att det ska finnas gemensamhetsanläggningar i ett nytt område fastställer Lantmäteriet i ett **anläggningsbeslut** vilka fastigheter som ska ingå i samfälligheten.

Ofta bildas en samfällighetsförening i samband med att samfälligheten bildas. Det innebär att när de boende flyttar in övertar de ansvaret för skötseln av det som är gemensamt. I äldre områden kan samverkan förekomma genom en ekonomisk förening.

En samfällighet kan också bildas på initiativ av ett antal fastighetsägare i ett område, om de har något gemensamt som de vill förvalta, till exempel en väg i ett fritidshusområde.

### **Vad ingår i en samfällighets avgift?**

En samfällighets avgift kan tas ut års- kvartals- eller månadsvis. Vad som ingår i gemensamhetsanläggningarna varierar mellan olika samfälligheter och därmed varierar det vad som ingår i avgiften mellan olika samfälligheter.

Några exempel kan vara: underhåll av grönytor, träd och buskar, underhåll av lekplatser, sandsopning, snöskottning och containrar vid städdagar.

### **Kan jag som boende välja att gå ur och inte vara medlem?**

Nej, medlemskapet hänger ihop med ägandet av fastigheten. Enda sättet att gå ur är att flytta.

### **Vem bestämmer i en samfällighetsförening?**

Föreningen antar stadgar vid bildandet och en styrelse utses. Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen och ska verkställa de beslut som fattas på föreningsstämman. Styrelsen består av medlemmar i föreningen och att ingå i styrelsen är ett bra sätt att kunna påverka vad som sker.

Styrelsen ska utföra sitt arbete enligt den budget och de riktlinjer som fastställs på föreningsstämman. På föreningsstämman har medlemmarna (samtliga fastighetsägare som ingår i samfälligheten) möjlighet att påverka de beslut som tas. Självklart kan de boende även löpande under året ha kontakt med styrelsen i olika frågor. Medlemmarna har också möjlighet att påverka genom att skriva motioner till föreningsstämman.

### **Vad ska jag tänka på när jag köper en fastighet som ingår i en samfällighetsförening?**

Ta reda på hur stora avgifterna är till föreningen så att du kan ta med denna kostnad i budgeten för ditt nya boende. Fråga också säljaren eller kontakta styrelsen och fråga om några större investeringar är beslutade eller är på gång och hur de ska finansieras.

Sådana beslut kan innebära att alla fastighetsägare i området måste betala ett större belopp i en extra betalning för investeringen i fråga.

### **Vilka för- och nackdelar finns med att tillhöra en samfällighetsförening?**

I en samfällighet har du möjlighet att påverka din närmiljö. Genom att delta på föreningsstämmor kan du påverka de ekonomiska besluten och därigenom din boendekostnad. Det finns även många sociala fördelar såsom nära till lekplatser, en trafiksäker och trygg miljö för barn och vuxna samt städdagar där alla grannar träffas. En nackdel skulle kunna vara en känsla av att samfälligheten kostar pengar och att det är en kostnad man inte valt själv, men i själva verket är detta en del av boendekostnaden som i många fall även bidrar till en fin närmiljö. Vad som ingår i avgiften brukar också vara noga specificerat.

Sammanställningen har gjorts 2020-09-13 av Christina Johnsson, ordförande i Vegabackens samfällighetsförening.