

# BESKRIVNING AV TORGET OCH KVARTERSFÖRENINGARNA

## 2019

(Ver 1:2019 Ändring av tid för årsstämma §13, motioner §15)

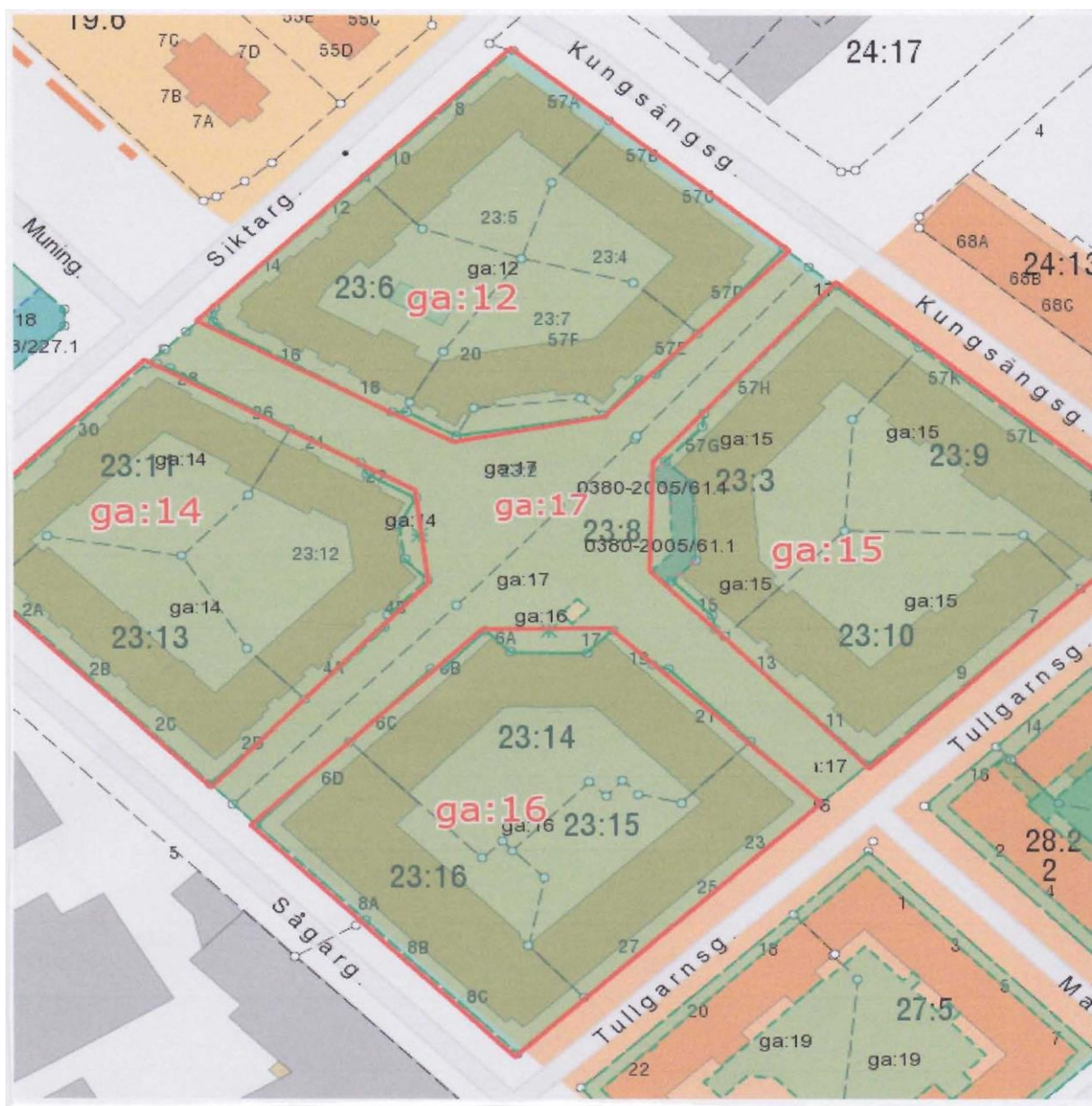
### Innehållsförteckning

TORGET .....	2
KVARTERSFÖRENINGAR .....	3
Väveriet 1-4 (GA12) .....	3
Väveriet 5-7 (GA14) .....	4
Spolen 3-10 (GA 15) .....	4
Spolen 14-16 (GA16) .....	4
Styrelse för Torget.....	5

## TORGET

Torget är en samfällighetsförening som skapades 2007-03-05 med syfte att förvalta Kungsängen GA:17 (se figur 1). GA:17 består av a) Storkvarterstorg, b) Storkvartersvägar och c) Dagvattensystem.

- Storkvarterstorg, d.v.s. befintlig kommunikationsyta med tillhörande stensättningar, konstutsmyckningar, grönytor (inklusive träd, buskar och planteringar, gång- och cykelstråk samt torgbelysning.
- Storkvartersvägar, d.v.s. befintliga kommunikationsytor med tillhörande stensättningar, grönytor, trädalléer, skyltar, vägar för motorfordons-, gång-, och cykeltrafik samt fordonsparkeringsytor och gatubelysning.
- Dagvattensystem, d.v.s. befintligt system av brunnar och ledningar



(figur 1)

**Stadgarna** reglerar det dagliga arbetet och skiljer sig inte från andra föreningar. En punkt på den stående stämмоagendan är att övriga frågor skall föränmälas och finnas med i kallelsen ”*pkt 12 övriga frågor som angetts i kallelsen*”.

De paragrafer som vi enligt **Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter** har problem med är följande:

#### **Allmänna bestämmelser om samfällighetsförening**

*17 § Samfällighetsförening är en enligt denna lag bildad sammanslutning, som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter och vars medlemmar utgöres av delägarna i samfällighet.*

Delägarna i Torget är de 13 Brf som omger Torget och som tillsammans valt styrelse på årsstämman. På grund av att varje kvarter har två platser i styrelsen och kvarteren har 3 eller 4 Brf har nomineringar gjorts inom respektive kvarterssamfällighet. Detta får inte tolkas som kvartersföreningarna är delägare i Torget utan de fungerar bara som ett samordningsforum. Det är svårt att hela tiden ha detta i åtanke eftersom det i många fall är personunion mellan de olika styrelserna.

*18 § En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.*

*En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. Lag (2012:184).*

Detta innebär att Torgets och kvartersföreningarnas verksamhet är hårt reglerat. Det finns flera exempel på samfälligheter som tecknat avtal utanför sina ”ändamål” och som efter domstolsbeslut fått dra tillbaka dessa.

## **KVARTERSFÖRENINGAR**

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen tillkommen genom anläggningsbeslut 2010-12-17 Akt 0380-2010/232

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts och dess ändamål.

### **Väveriet 1-4 (GA12)**

Gemensamhetsanläggningen består av:

- a) Körvägar
- b) Belysning
- c) Gång- och cykelvägar
- d) Garage med tillhörande portar
- e) VA-ledningar
- f) Grönytor
- g) Pumpstationer/Pumpbrunnar
- h) Kvarters park
- i) Komplementbyggnader
- j) Lekytor
- k) Cykelförråd, gårdstrapphus
- l) Undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage

### Väveriet 5-7 (GA14)

Gemensamhetsanläggningen består av:

- a) Hårdgjorda ytor av asfalt, plattor, betong, sand, grus och kullsten
- b) Garage med tillhörande portar
- c) Gårdshus
- d) Murar, träsargar, soffor, lekplatsutrustning, skyltar och papperskorgar
- e) Planeringar och träd
- f) Belysning inkl. stolpar och fundament
- g) Belysning och nödljusskyltar i garage
- h) Undermätare och tillhörande utrustning för uppvärmning av garage
- i) Elledningar till gemensamma belysningar och fläktar
- j) Dagvattenledningar, dagvattenpumpar

### Spolen 3-10 (GA 15)

Gemensamhetsanläggningen består av:

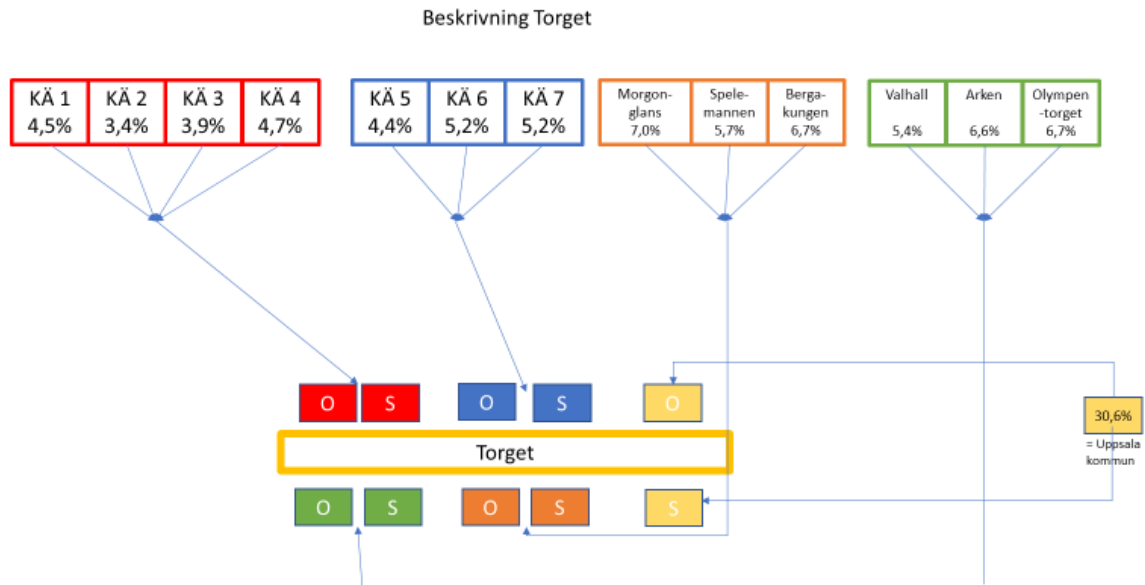
- a) **Förrådsmark** inkl. terrasserade planteringar, stensättningar och cykelparkering
- b) **Kvartersgård** inkl. lekplats med erforderlig utrustning samt övriga trivselytor i form av trädplanteringar, buskar och gräsytor. Därtill även hårdgjorda gångstråk, gårdshus, gårdsbelysning, murar, träsargar, soffor, skyltar och papperskorgar
- c) **Dagvattensystem** för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ingår ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark.
- d) **Garage** inkl. nerfartsramper, portar, utrymningstrappor, ytskikt, belysning, nödbelysning, skyltar, värmefläktar och ventilationssystem. I källar- och garagevåning belägna lägenhetsförråd ska inte ingå i gemensamhetsanläggningen.

### Spolen 14-16 (GA16)

Gemensamhetsanläggningen består av:

- a) **Förrådsmark** inkl. terrasserade planteringar, stensättningar och cykelparkering
- b) **Kvartersgård** inkl. lekplats med erforderlig utrustning samt övriga trivselytor i form av trädplanteringar, buskar och gräsytor. Därtill även hårdgjorda gångstråk, gårdshus, gårdsbelysning, murar, träsargar, soffor, skyltar och papperskorgar
- c) **Dagvattensystem** för avledning av regn- och dräneringsvatten inkl. erforderliga ledningar, brunnar och pumpar. Dock ingår ej respektive fastighets stuprör och hängrännor ovan mark.
- d) **Garage** inkl. nerfartsramper, portar, utrymningstrappor, ytskikt, belysning, nödbelysning, skyltar, värmefläktar och ventilationssystem. I källar- och garagevåning belägna lägenhetsförråd ska inte ingå i gemensamhetsanläggningen.

## Styrelse för Torget



Styrelsen för Torget består av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter. Bostadsrättsföreningarna i respektive kvarter och Uppsala kommun nominerar ledamöterna till Torgets årsmöte. Mandatperioden för ordinarie ledamot är två år och för suppleant ett år. Styrelsen konstituerar sig själv efter ordinarie årsmöte.

### Styrelsen skall: (§9 stadgarna)

- 1) Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
- 2) Föra redovisning över föreningens tillgångar
- 3) Föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4) Årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5) Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmars andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6) I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

### Föreningsstämma (§13 stadgarna)

Ordinarie stämma skall årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

### Motioner (§15 stadgarna)

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

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

### Kommentarer till ovanstående:

Enligt stadgarna får INTE vare sig kvartersföreningar eller Torget skriva avtal utom vad gäller för den verksamhet som stadgas. Däremot kan såväl kvartersföreningarna och Torget användas för att samordna verksamhet som gagnar brf:erna i kvarteret men också verksamhet som är gemensam för området.

## Gränsdragningar

Bilden beskriver gräns mellan Torget och respektive Brf.

