

# Såningsbladet

Informationsblad för Såningsvägens första samfällighetsförening

Plusgiro 865 1919-1

www.saningsvagen.se

15 mars 2014

årgång 43

nr 4



## **Städdag hålls lördagen den 12 april kl 10**

Liksom tidigare år svarar varje städområde för sin skötsel. Städområdesansvariga ger instruktioner. Dessutom tillkommer några specialuppgifter, t.ex. att tömma avloppsbrunnarna. Flytta bilarna från parkeringsplatserna på morgonen, så att vi kan sopa undan och ev. måla markeringar.

**Alla samlas vid bollplanen kl. 10.00** för information och planering. Självklart kommer någon från ditt hushåll om det inte finns giltigt förfall. Det är *vi alla* som är ansvariga för skötseln i vårt område. Vi avslutar som vanligt med korvgrillning och lite mingel.

Vi vill understryka, att nedsmygandet av extrasopor – ej brännbart – i våra containrar innebär höga extrakostnader för vår gemensamma samfällighet. Grovsopor får var och en ansvara för enligt information på kommunens kalender.

*Sandsopning* sker veckan efter städdagen, måndagen eller tisdagen 14/15 april. Glöm inte att sopa ur garagen samt runt den egna tomt.

## **Arvodering till styrelse m.fl.**

Vid årsstämman beslöts, liksom föregående år, att styrelse, suppleanter samt underhålls- och reparationsgruppen skulle som arvode befrias från årsavgiften. – se § 13 i protokoll från årsstämman 2014. Efter beslutet ställdes en fråga angående skatteplikt samt Samfällighetens skyldighet att betala in arbetsgivaravgift. Styrelsen hade fått i uppdrag av stämman att undersöka vad som gäller samt redovisa resultatet i Såningsbladet. Undersökningen har visat, att en sådan ersättning är skattepliktig samt att Samfälligheten har att betala sociala avgifter.

Utifrån detta har styrelsen beslutat att alla betalar full samfällighetsavgift tills vidare, samt att efteranmälan ska ske till Skatteverket för år 2013, vilket innebär att Samfälligheten får betala in sociala avgifter samt att de som fått avgiftsbefrielse beskattas i efterhand.

Styrelsen har bitt revisorerna att se över frågan om ersättningar utifrån det faktum att det beslut som fattats på årsstämman inte överensstämmer med gällande lagstiftning och lägga förslag till den extra stämman som kommer att hållas i höst.

→

*Ordföranden har ordet:*

## *Vi har alla ett gemensamt ansvar*



En välskött samfällighet ger en trevlig inramning till vårt boende, skapar trivsel, ger ett gott första intryck och ökar värdet på våra fastigheter. Men för att åstadkomma detta behövs en insats av varje enskild fastighetsägare där man behöver se sitt boende i ett lite vidare perspektiv.

Det handlar inte bara om att sköta sitt eget boende utan också om ett gemensamt engagemang i samfälligheten så att den sköts på bästa möjliga sätt. Som boende kan man till exempel aktivt delta i den årliga städdagen, sköta sin städvecka i den löpande områdesskötseln och komma på föreningsstämman.

Medverkar man på detta sätt så får man så mycket tillbaka och bidrar i slutändan till en fin närmiljö. Jag tror inte alla känner till att när området byggdes 1972 fick varje tomtköpare i sitt köpekontrakt förbinda sig att ingå i samfälligheten för skötsel och underhåll. Detta avtal är knutet till fastigheten och går i arv till den nye ägaren vid en försäljning.

Styrelsen har nu beslutat att skriva en artikelserie i fyra delar som handlar om att bo i en samfällighet. Första delen kan ni läsa i detta nummer där vi börjar med det fundamentala, det vill säga det juridiska kring samfälligheter. Lagen belyser i hög grad **att vi alla har ett gemensamt ansvar!**

*Vänliga hälsningar*  
*Mikael Ögrim*

## *Del 1: Vad är en samfällighet och hur förvaltas den?*

**Lagen om förvaltning av samfälligheter** (1973:1150) reglerar hur samfälligheter ska förvaltas. Denna lag gäller för alla typer av samfälligheter och gemensamhetsanläggningar.

Med **samfällighet** menas egendom som tillhör flera fastigheter. Varje fastighets andel i samfälligheten kan därför beskrivas som en integrerad del av fastigheten. Den kan överlåtas endast i samband med att delägarfastigheten överlåts eller att andelen avskiljs genom en lantmäteriförrättning.

En **samfällighetsförening** är ett sätt att förvalta en **gemensamhetsanläggning** som är en anläggning till nytta för flera fastigheter. En gemensamhetsanläggning hör till flera fastigheter gemensamt och ska tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse för dessa fastigheter. Den kan utgöras av exempelvis vägar,

vatten- och avloppsanläggningar, grönytor, garage och parkeringsplatser samt energianläggningar. Själva samfälligheten utgör normalt inte en tillgång i samfällighetsföreningen utan tillhör de fastigheter som har del i samfälligheten. Beträffande fastighetstaxering är huvudregeln att en delägarfastighets andel i en samfällighet tillhör fastigheten. Detta innebär att värdet av samfälligheten ingår i respektive delägarfastighets taxeringsvärde.

En typ av förvaltning av en gemensamhetsanläggning är **föreningsförvaltning** genom en samfällighetsförening som ofta bildas i samband med en lantmäteriförrättning. Ändamålet med föreningen är att förvalta samfälligheten utan att äganderätten till samfälligheten övergår från delägarna till samfällighetsföreningen.

*Källa: Skatteverket, SKV 293 utgåva*