

Kallelse till ordinarie årsmöte för Fiskeläget Härön Samfällighetsförening år 2006.

Tid: Lördagen 30 september klockan 15.00 – 16.30

Plats: Skolan Härön

Härmed kallas alla fastighetsägare med andel i Fiskeläget Häröns Samfällighetsförening till ordinarie årsstämma. Förutom sedvanliga ärenden enligt stadgarna så kommer insända motioner och ansökningar att behandlas. Resultaträkning samt budgetförslag är anslagna vid lekplatsen på Härön.

Dagordning för årsmötet

- mötet öppnas och val av ordförande
- val av sekreterare för stämman
- val av två justeringsmän och tillika rösträknare
- godkännande av dagordningen
- godkännande av fullmakter
- är årsmötet behörigt kallat
- styrelseberättelsen samt information från styrelsen
- resultaträkningen från det gångna verksamhetsåret
- revisorernas berättelse
- ansvarsfrihet för styrelsen
- framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
 - beslut om ändring av stadgarna
 - beslut om servitutsavtal
 - beslut om ersättningsnivå för eventuella tillkommande ytor
 - beslut om mandat för styrelsen att slutföra avtalen med enskild medlem rörande servitutsområden för anläggningar på föreningens mark och vatten såsom sjöbodar, gångvägar, bryggor och båtplatser.
- ersättning till styrelsen och revisorerna
- styrelsens förslag till budget samt debiteringslängd för nästa verksamhetsår
- val av styrelse och styrelseordförande
- val av revisorer
- beslut om firmatecknare
- fråga om val av valberedning
- övriga frågor
- tid för justering samt plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Skriftlig fullmakt krävs om man önskar bli företrädd av ombud. Endast en kallelse sänds ut per fastighet även om det finns flera ägare.

Alla önskas mycket välkomna av FHSF's styrelse



Samfällighetsföreningens Stadgar

- § 1 Firma Föreningens firma är Fiskeläget Härön
- § 2 Samfälligheter Föreningen förvaltar nybildad marksamfällighet bildad av Härön 1:10, 1:19, 1:54, 1:55 och del av 1:48.
- § 3 Grunderna för förvaltningen Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. Mark och sjöområden indelas i olika kategorier beroende på ändamål. Förvaltningen skall ske på ett sådant sätt att Häröns karaktär som fiskeläge behålls. Föreningen skall verka för att delägarfastigheternas dispositionsrätt av gångvägar, sjöbodar, bryggor och båtplatser säkerställs genom servitut eller nyttjanderättsavtal. Servitutsavtalet/nyttjanderättsavtalet skall innehålla bestämmelser som reglerar villkor för upplåtelsen.
- § 4 Medlem Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under § 2.
- § 5 Styrelse säte För föreningen skall finnas en styrelse med säte på Härön, Tjörns kommun.
- § 6 Styrelse val Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum skall 3 ledamöter väljas på endast ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
- § 7 Styrelse kallelse Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst 14 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 men har ej rösträtt.

§ 8 Styrelse
beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför 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 sammanträdets 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

- Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
- Föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- Föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
- Årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren,
- I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrel-

sens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 Revision För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter.
Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 Räkenskapsperiod Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 juli – 30 juni.

§ 12 Fonder Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 10.000 kronor.

§ 13 Föreningsstämma Ordinarie stämma skall årligen hållas under augusti/september 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§ 3st lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman 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 stämma Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom utskick till medlemmar. En kallelse per fastighet.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämna uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom att anslås på föreningens anslagstavla.

§ 15 Motioner

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

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:

- val av ordförande för stämman
- val av sekreterare för stämman
- val av två justeringsmän
- styrelsens och revisorernas berättelser
- ansvarsfrihet för styrelsen
- framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- ersättning till styrelsen och revisorerna
- styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- val av styrelse och styrelseordförande
- val av revisorer
- fråga om val av valberedning
- beslut om firmatecknare
- övriga frågor
- meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

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

§ 17 Avkastning

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

§ 18 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52§

lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19 Protokolls-
justering

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt
1993 05 25

Lars Edström

Justering enligt ovan har beslutats vid årsmötet
060930

Mellan

Fiskeläget Häröns Samfällighetsförening, i egenskap av ägare av fastigheten Härön S:1, Tjörns kommun, (nedan "FHSF")

och

NN, i egenskap av ägare av fastigheten Tjörn Härön 1: xxx, (nedan "NN")

har denna dag träffats följande

SERVITUTSAVTAL

Bakgrund

NN äger fastigheten Härön 1:xxx, Tjörns kommun. FHSF äger samfälligheten Härön S:1, Tjörns kommun, vilket är vattenområdet utmed Härön i Kyrkesund samt vissa markområden på Härön. FHSF har tidigare till NN och de andra medlemmarna i FHSF genom avtal om lägenhetsarrenden arrenderat ut mark/vattenområden till medlemmarna i FHSF.

Medlemmarna i FHSF har beslutat att framgent skall upplåtelsen av mark och vatten för bryggor, båtplatser och sjöbodas, och i förekommande fall för gångväg till bryggor och sjöbodas, istället ske genom servitutsupplåtelse. För att enkelt återgiva partsförhållandet kommer FHSF och den av FHSF ägda fastigheten Tjörn Härön S:1 nedan benämnas den Tjänande fastigheten och den av NN ägda fastigheten Tjörn Härön 1:xxx benämnas den Härskande fastigheten.

Vattenområdet delas in i nedanstående fem kategorier:

1. **Bryggplats** som disponeras av den Härskande fastigheten och är avsedd för en brygga. Bryggan kan disponeras av flera Härskande fastigheter gemensamt.
2. **Båtplats** som disponeras av den Härskande fastigheten för långtidsförtöjning av en eller flera båtar. Inom Området får fasta anordningar för förtöjning anordnas och nedsteg till båten byggas med en maximal bredd av 70 cm. Båtens storlek skall anpassas så att båten inte under några väderleksförhållanden med någon del hamnar utanför Området.
3. **Kommunikationsvatten** som skall vara helt fritt från hinder för sjöfart för att ge tillträde till båtplatser enligt ovan.
4. **Bojplatsområde** som kan disponeras för förtöjning av båt vid boj efter avtal med FHSF.
5. **Fritt vatten** som är allt annat gemensamt ägt vatten. Här kan man tillfälligt vid egen brygga (högst tre dygn) förtöja t.ex. en gästbåt om den ej är till hinder för annan medlem i FHSF.

Markområdet delas in i nedanstående fyra kategorier:

1. **Sjöbodsplats** som disponeras av den härskande fastigheten och är avsedd för en sjöbod.
2. **Gångväg** som disponeras av den härskande fastigheten och är avsedd för att man skall kunna komma till och från sjöbod och brygga. Gångvägen kan disponeras av flera Härskande fastigheter gemensamt.
3. **Kommunikationsyta** som är avsedd för att man skall kunna komma till och från samt underhålla bryggor och sjöbodar.
4. **Fri mark** som är all annan gemensamt ägd mark. Denna marken får inte tagas i anspråk av en enskild fastighet genom uppförande av fasta anläggningar.

Kategorierna framgår av kartan och servituten berör endast de två första kategorierna av vardera vattnet och marken.

1.

Den Härskande fastigheten äger för all framtid disponera det område som markerats på bifogade karta, **bilaga 1**, ("Området"). Med lila färg markeras det Område som den Härskande fastigheten ensam disponerar och själv svarar för underhåll och skötsel av. I de fall bryggor/gångvägar har flera Härskande fastigheter disponeras servituten på bryggor och gångvägar (grönmarkerat) gemensamt och det ansvaras då också gemensamt för all underhåll och skötsel av detta Område.

Båtplatsen (vattenområdet) disponeras däremot av var och en av de Härskande fastigheterna, detta område har markerats med fastighetsbeteckningar på bifogad karta, **bilaga 1**.

2.

Parterna är överens om att den Tjänande fastigheten står för inskrivningskostnaden för servituten vid den första gemensamma förrättningen. Vid senare förrättningar på initiativ av enskilda delägare så står de för inskrivningskostnaden. Ersättning skall utgå om den Härskande fastigheten erhåller servitut på ett större område för bryggplats eller sjöbodsplats än vad det tidigare avtalet omfattade. Ersättningen skall baseras på en indexuppräknings enligt konsumentprisindex av beloppen per kvadratmeter som tillämpades vid föreningens bildande. Tillkommande ytor och ersättningsnivåer framgår av **bilaga 2**.

3.

Den Härskande fastighetens ägare accepterar att följande villkor följer med servituten för Området;

- Området eller brygga får inte inhägnas,
- Häröns boende får rätt att vid behov beträda Bryggan, detta utgör ingen inskränkning av allemansrätten.
- Häröns boende får rätt att vid behov nyttja Gångvägen, detta utgör ingen inskränkning av allemansrätten.
- I de fall flera Härskande fastigheter finns på Bryggan/Gångvägen får ingen "breda ut sig" på ett sätt som innebär att FHSF:s medlemmar hindras att nyttja sitt servitut på avsett sätt.
- Inga förtöjningsanordningar får placeras utanför den egna båtplatsen om detta på något sätt hindrar andra av FHSF:s medlemmar och/eller förbipasserande båttrafik.

- I de fall som den nuvarande bryggan ligger utanför servitutsområdet skall den flyttas inom två år från servitutsupplåtelsen.

4.

Den Härskande fastighetens ägare äger inte upplåta Området i andra hand bortsett från det fall där upplåtelse av hela eller delar av området sker under viss tid och till andra fastighetsägare på Härön.

5.

Den Härskande fastighetens ägare äger rätt att på Bryggan sätta upp en skylt om att Bryggan är "privat" om det bevisligen är en uppenbar risk att Bryggan i annat fall kan uppfattas som allmän och komma att användas av gemene man.

6.

Den Härskande fastighetens ägare bekräftar genom underskrift på detta servitutsavtal att denne förbinder sig att tillse att Området såväl som Kommunikationsyta inte "förfulas" av innebörd att den Härskande fastigheten har skyldighet att löpande väl vårda och underhålla anläggningarna på Området såväl som Kommunikationsyta bl.a. i enlighet med FHSF:s stadgar vad gäller bevarandet av karaktären på området.

7.

Parterna är överens om att detta avtal skall inskrivas.

Härön den 2006

Föreningen Härön Samfällighetsförening

Ordförande Christer Hjort

Sekr. Gunnar Ryman

Härön den 2006

Ägare av fastigheten Tjörn Härön 1: xxxx

NN

NN

NN

NN