

Motion om att avsätta ordförande i styrelsen enligt 32§ i Lagen (1973:1150) om förvaltning av  
samfälligheter

Ordförande bör avgå ur styrelsen, då han ej har uppfyllt det han är satt att sköta. Listan på styrelsens brister kan göras lång men jag nöjer mig att ta upp enbart en del, vilken var och en borde räkna som argument.

- Jag anser att styrelsen inte klarar att förvalta våra gemensamma egendomar på ett godtagbart sätt. Egendom får förfalla till en nivå då det inte räcker längre med enbart underhåll utan måste ersättas till avsevärt högre kostnad. Detta kunde ha undvikits om styrelsen haft en underhålls- och förnyelseplan, som de är skyldiga att ha enligt lag. Jag har under lång tid efterfrågat denna plan och har flertalet gånger fått svar att det finns en sådan men de kan inte hitta den! Efter ytterligare förfrågningar om att få se den, får jag svaret att det inte verkar finnas någon. Inför förra årsstämman gjorde man ett utkast till en plan. Om man läser den blir man mörkrädd och undrar hur vi skall lösa detta väldigt stora behov av underhåll och förnyelse. Vi har ett framtida beräknat underhållskostnad på över **89 miljoner kr** och bara GA:2 har en på **22 miljoner kr**. Då finns det även flera punkter som inte ingår i denna underhållsplan. Det är även många punkter som har fallit för ålderstrecktet för ett antal år sen. Att inte ha en underhålls- och förnyelseplan strider både mot lagen och omöjliggör ett seriöst arbete med vår samägda egendom. Det som är sorgligt är att något som skulle kunna underhållas med lite färg nu måste bytas ut helt och hållet. Detta kommer att stå oss dyrt i framtiden. Detta faktum ges till handen, frågan om man ska bevilja styrelsen ansvarsfrihet!
- Jag anser att styrelsen har brutit mot lagens andemening, då de efter ett beslut på en årsstämma drivit frågan om laddstolpar vidare trots ett uttryckligt beslut om att inte driva denna fråga. Detta är inte heller första gången det händer. Samma ordförande tog också över rådigheten över medlemmarnas sophantering, utan att ha något mandat över huvud taget. Även då han blivit varse om att han hade fingrarna i syltburken och lovade att sluta lägga sig i saken, som gällde ett avtal mellan en enskild fastighetsägare och kommunen, så fortsatte han och kommunen spelet under täcket. Nu några år senare gör han samma sak med den samhällsbärande posten. Innan styrelsen har fått något mandat, tar han självsvåldigt över förhandlingsrätten med Postnord från de enskilda fastighetsägarna. Det som är lite märkligt är att det är samma person som är ordförande vid alla tillfällen. De har också visat i text att de var medvetna om att de inte hade något mandat, t.ex. svaret angående motion om en anslagstavla. Möjligtvis har styrelsen ej förstått skillnaden mellan en samfällighet och en bostadsrättsförening.
- Han har även underlåtit att genomföra, på årsstämma 2021-05-20, tagna beslut att åtgärda staket runt parkeringen på 52-ringen. Underhållet av staketet har missköts under många år och misspyder området. Det är även en fullkomlig hänsynslöshet av samfälligheten mot de ägare till kedjehusen, som har sin baksida åt det hållet. En motion lades in om att staket skulle bytas ut eller tas bort om vi inte hade ekonomi för att bygga ett nytt. Styrelsen avslög motionen med olika motiveringar. Årsstämman lät sig dock inte nöja sig med dem utan en

diskussion genomfördes och därefter gick vi till omröstning. Där beslutade stämman att riva en del och bygga nytt vid kedjehuset. Detta beslut vägrar styrelsen sen att rätta sig efter med samma motiveringar som redan tagits upp i deras svar på motionen. De motiveringarna är obsoleta då de har avfärdas av stämmobeslutet. Det finns fler exempel under åren på detta synsätt på beslut tagna av stämman.

Det har till och med gått så långt, att vid årsstämman 2021 när en ordningsfråga kom upp angående att efterfölja av på stämman tagna beslut, hänvisades frågeställaren till att hen fick lämna in en motion om detta, där man skulle behandla om styrelsen var tvungna att följa stämmobeslut! Det framgår väldigt tydligt i lagen, enligt min mening, att styrelsen skall följa beslut tagna på stämman.

- Styrelsen underhåller enligt min uppfattning, information som efterfrågas. De har även på ett bedrägligt sätt ändrat information i ett fall de inte tyckt att informationen som stått, har passerat dem. De har inte visat någon vilja att delge information utan tvärtom tar de frekvent bort information som inte passar dem på hemsidan. Ett exempel är att man inte kan få ut protokollen, när man begär det. Jag ville veta var gränsen gick mellan mig och samfälligheten, angående värmekulverten. Detta lät styrelsen meddela att jag inte hade med att göra. Av den anledningen lät jag omedelbart meddela, att jag inte avsåg att släppa in någon i mitt hus vid kommande felsökning innan jag hade fått svar på min frågeställning. Informationen är av stor vikt om en skada uppstår och jag skall begära ersättning från mitt försäkringsbolag, då de vill veta vad som ingår i fastigheten som de har försäkrat. Men trots att de visste detta så valde de att inte delge mig informationen, utan beskyllde mig för att obstruera mot dem. De har även budgeterat för att driva process mot medlemmar som inte snällt lyder. Däremot fortsätter de på alla sätt att försöka förhindra insyn i verksamheten. Ett exempel vidare är ränteavdragen som jag har fått lägga ett stort besvär för att få dem att delge till fastighetsägarna.
- Det finns även brister när det gäller kunskapen om röstningsförfarandet och tillsättande av styrelsen. Jag behöver bara hänvisa till årsstämman 2021.

*Av bland annat beskrivna anledningar, kan jag inte komma till någon annan slutsats än att han inte har förstått att hans uppdrag, som enligt min uppfattning är att förvalta, det vill säga, ta hand om, och vårda deras uppdragsgivares gemensamma egendom samt att se till att ekonomin är skött på ett godtagbart sätt. Eller är det så att han medvetet agerar på detta vis, ärendet med sopherteringen pekar åt det.*

*Ordförande har enligt min uppfattning misskött sitt uppdrag, varit ansvarslost och handlat egenmäktigt. Han har också höjt sitt arvode med 118 % med argumentet att det har tillkommit väldigt mycket arbetsuppgifter. Jag vill påstå att den stora, ökade bördan är självpåtagna uppgifter där inget mandat från fastighetsägarna var lämnat, och ett, under många år eftersatt underhåll.*

*Medlemmar ur styrelsen har själva uttryckt och hotat med att hela styrelsen funderar på att avgå och sätta samfälligheten under sysloman när man krävt att de ska utföra sina ansvarsuppgifter på ett riktigt sätt. Jag tror att med en ny ordförande som tar tag i sitt uppdrag att leda och fördela samt förstår lagstiftningen bakom uppdraget och ägnar sig enbart åt att sköta det som hen är satt att sköta, kan vi kanske få ordning på vår gemensamma egendom och ekonomi. Jag hoppas att ordförande tar sitt ansvar och lämnar plats åt någon med rätt insikt och driv.*

Vallentuna 2023-01-26

Fastighetsägaren Kragstalundsvägen 140