

Motion till årsstämma 2026

Torstensviks Samfällighetsförening

Ärende: Ogiltigt ingånget parkeringsavtal – krav på rättelse

Bakgrund

Styrelsen har den 10 maj 2025 ingått ett samarbetsavtal med fastighetsägaren till Frillesås-Rya 4:24 avseende parkering vid Espenäs hamnplan.

Av årsmötesprotokollet 2025 framgår att:

- avtalet var redan undertecknat före årsstämman som var den 24 maj 2025
- årsstämman i efterhand fick ta ställning om avtalet

Detta innebär att styrelsen har fattat ett beslut av principiell och praktisk betydelse för föreningens medlemmar **utan föregående mandat från föreningsstämman**.

Rättslig och formell grund

Enligt gemensamhetsanläggningen (GA:5) gäller att:

”trafikreglerande anordningar får anläggas efter beslut på föreningsstämma”

Det aktuella avtalet innebär i praktiken:

- reglering av parkering
- införande av tillståndssystem
- begränsning av nyttjandet av gemensam mark

Detta är otvetydigt att betrakta som trafikreglerande åtgärder.

Allvarliga brister i hanteringen

1. Mandatöverskridande

Styrelsen har:

- ingått avtal innan stämmobeslut
- därmed agerat utanför sitt mandat

2. Förskjutet beslutsläge

Årsstämman fick inte ta ställning till:

- om avtal skulle ingås

utan endast:

- om ett redan ingånget avtal skulle rivas upp

Detta innebär att medlemmarna ställdes inför ett **fullbordat faktum**, vilket snedvrider beslutsprocessen.

3. Bristande kallelse och beslutsunderlag

I kallelsen till årsstämman 2025 angavs endast:

“Parkering hamnplanen Espenäs”

Det framgick inte:

- att ett avtal redan ingåtts
- att beslut skulle fattas
- vilka konsekvenser avtalet innebar

Detta innebär att medlemmarna inte haft möjlighet att:

- sätta sig in i frågan
- ta ställning på ett informerat sätt

4. Avvikelse från tidigare beslut och kommunikation

Under 2024 har styrelsen tydligt kommunicerat att:

- samfälligheten har rådighet över området
- fastighetsägaren saknar rätt att ensidigt reglera användningen
- förändringar kräver korrekt beslut och eventuell förrättning

Årsmötet 2024 beslutade dessutom om:

- dialog och vidare utredning
- eventuell arbetsgrupp

Dessa beslut har inte följts.

5. Principiellt ingrepp i gemensamhetsanläggningen

Avtalet innebär en förändring av hur gemensam mark används.

Detta är inte en löpande förvaltningsfråga, utan en fråga av sådan betydelse att:

- den ska beslutas av stämman
- den ska vara tydligt beredd och redovisad

Sammanfattande bedömning

Styrelsens agerande innebär:

- ett överskridande av mandat
- ett avsteg från GA bestämmelser
- en bristfällig och i delar felaktig beslutsprocess

Detta är allvarliga brister i föreningens förvaltning som kan ge grund till att ifrågasätta ansvarsfriheten i denna del.

Förslag till beslut

Jag föreslår att årsstämman beslutar:

1. **Att konstatera att styrelsen överskridit sitt mandat**
genom att ingå avtalet innan stämmobeslut
2. **Att uppdra åt styrelsen att omedelbart säga upp avtalet** med orsak att det är ogiltigt eftersom beslutet inte följt den överenskomna ordningen i gemensamhetsanläggningen (GA:5) som även fastighetsägaren är del av
3. **Att styrelsen tillsätter en arbetsgrupp** som även omfattar personer utanför styrelsen inkl. representant från Espenäs Hamnförening. Syftet med arbetsgruppen är att göra en behovsanalys för parkering i området samt klargöra relationen gentemot fastighetsägaren och att utarbeta ett beslutsunderlag.
4. **Att ingen form av trafikreglering eller parkeringsbegränsning får införas** utan att det informeras i god tid innan stämman med ett uttömmande beslutsunderlag och därefter ett tydligt stämmobeslut
5. **Att styrelsen åläggs att redovisa hur tidigare stämmobeslutet hanterats**

Avslutning

Frågan rör grundläggande principer om hur vår samfällighet ska styras.

Det är av avgörande betydelse att:

- beslut fattas i rätt ordning
- medlemmarnas inflytande respekteras
- gemensam egendom inte regleras genom ensidiga beslut

Förslagsställare:

Staffan Hillberg

Kungsbacka Frillesås-Rya 4:33

30e mars 2026