

2007-06-25

Stadgar för samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagen bestämmer om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Firma**§ 1**

Föreningens firma är **Ridhästens** samfällighetsförening.

Samfälligheter**§ 2**

Föreningen förvaltar följande samfällighet;
Rotebro GA:2 och GA:2

Grunden för förvaltning**§ 3**

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämdes om dess ändamål.

Medlem**§ 4**

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfälligheten upptagen under § 2.

Styrelse, säte o samman-sättning**§ 5**

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i **Sollentuna** kommun i Stockholms län.

Styrelsen skall bestå av **minst 5** ledamöter och **minst 5** suppleanter.

Styrelse val**§ 6**

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden 1 år för ordförande och 2 år för ledamöter och suppleanter.

Stämman utser ordförande bland styrelsens medlemmar, övriga befattningar utser styrelsen.

**Kallelse till
styrelse
samman
träde
dagordning**

§ 7

Kallelsen till styrelsemöten, skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och skall vara ledamöterna tillhanda **7 dagar** före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och aktuella ärenden. Ledamot som är förhindrad närvara skall informera ordförande och suppleant går då in som ordinarie ledamot.

**Styrelse
Beslutförhet
Protokoll**

§ 8

Styrelsen har rätt att ta beslut, när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet ledamöter är närvarande. Utan hinder av detta, skall styrelse-sammanträdet ansetts behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsebeslut gäller den uppfattning, som de flesta röstande väljer. Vid lika röstetal skall valet avgöras genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordförande.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärenden avgöras, om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och är överens om beslutet.

Fråga får, utan hinder av bestämmelserna i första stycket, avgöras utan kallelse, om samtliga ordinarie ledamöter är närvarande och överens om beslutet.

Den som deltagit i beslut av ärende, har rätt att reservera sig mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas innan sammanträdet har avslutats.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll, som uppger datum, deltagande ledamöter och suppleanter, samt en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer.

Protokollet skall justeras av ordförande eller den ledamot som vid ordförandes förhinder lett sammanträdet.

**Styrelse
Förvaltning**

§ 9

Styrelsen skall;

1. förvalta samfälligheternas tillgångar.
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper.
3. föra förteckning över delägande fastigheter och deras andelstal och ägare.
4. årligen till ordinarie stämma lämna förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller 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.
Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Revision

§ 10

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse **2** revisorer och **1** suppleant. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

Räkenskaps- period

§ 11

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden **1/1 – 31/12**.

Förenings- stämma

§ 12

Ordinarie stämma skall årligen hållas under **maj** månad, på tid och plats, som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den känner det erforderligt utlysa extra stämma.

I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller § 46 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen ge medlemmarna tillfälle att under två veckor före stämmans kallelse ta del av debiteringslängd, som visar det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalningen skall ske.

Före varje ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat och en underhållsplan finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

Kallelse till stämma

§ 13

Kallelse till stämma skall **skriftligen** utfärdas av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda senast **två veckor** före stämman. I kallelsen skall anges tid och plats för stämman vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats var de i § 12 angivna handlingarna finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg göras klart för medlemmarna genom **skriftligt meddelande** i medlemmarnas ordinarie brevlådor eller på anslagstavla vid föreningslokalen, via kontaktmän eller till den adress medlemmen angivit.

Motioner

§ 14

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.

Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under **februari** månad. Inför extra stämma meddelar styrelsen senaste datum för inlämnande av motion.

Vid stämman skall motioner som inkommit i laga tid behandlas.

Styrelsen skall i god tid innan februari månads utgång påminna medlemmarna om möjligheten att inkomma med motioner rörande föreningens verksamhet.

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

Dagordning vid ordinarie stämma

§ 15

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas;

- 1 Val av ordförande
- 2 Val av sekreterare
- 3 Val av två justeringsmän
- 4 Styrelsens och revisorernas berättelser
- 5 Ansvarsfrihet för styrelsen
- 6 Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
- 7 Ersättning till styrelsen och revisorerna
- 8 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd och styrelsens underhållsplan för samfälligheten.
- 9 Val av styrelse och styrelseordförande
- 10 Val av revisorer en intern och en extern
- 11 Val av valberedning, samt representanter för Ridhästen 121 och sammankallande i valberedningen.
- 12 Övriga frågor
- 13 Meddelande om plats där stämmoprotokollet finns tillgängligt.
- 14 Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkt 1,2,3,6 och 7.

Disposition Av fonder

§ 16

I Samfälligheten finns följande fonder.

- Fond 1.** Den del av ROTEBRO GA:2 som utgör ytor och byggnadskonstruktioner avsedda för fordonsparkering. Fonden storlek skall uppgå till det beräknade underhållsvärdet över en bestämd tidsperiod och enligt en uppgjord underhållsplan. Underhållsplan och avgift till fonden skall fastställas på föreningsstämman och tas ut genom avgift på parkeringsplatserna i enlighet med anläggningsbeslut.
- Fond 2.** Den del av ROTEBRO GA:2 som **inte** utgör ytor och byggnadskonstruktioner avsedda för fordonsparkering. Fondens storlek skall uppgå till det beräknade underhållsvärdet över en bestämd tidsperiod och enligt uppgjord underhållsplan. Underhållsplan och avgift till fonden skall fastställas av föreningsstämman.
- Fond 3.** Inom ROTEBRO GA:1. Fondens storlek skall uppgå till det beräknade underhållsvärdet över en bestämd tidsperiod och enligt uppgjord underhållsplan. Underhållsplan och avgift till fonden skall fastställas av föreningsstämman.

Disposition**Av avkastning.****§ 17**

Fördelning av överskott och hur detta balanseras till resp. fond sker efter medlemmarnas andelar i Samfälligheten.

Stämmobeslut**§ 18**

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 sker, antecknas de omständigheter till protokollet, angående rösträtt, andelstal, ombud mm, som har betydelse för bedömning av röstresultatet.

Val skall ske med slutna röstsedlar om någon på stämman begär detta, eller om flera verksamhetsgrenar skall omröstas och vid till användning av andelstalsmetoden.

**Protokoll-
Justering,
Tillgänglig-
Het.****§ 19**

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

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde den 18 mars och den 24 april 2004.

.....

.....

Kommentarer till stadgarna.

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Till inledningen.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL.

I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.

Till § 1

Utdrag ur 29 §§ SFL

Samfällighetsföreningen firma ska innehålla ordet samfällighet. Firman ska tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade och aktuella samfällighetsföreningsfirmor

Till § 2

Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet som den bildats för och som bestämts av Lantmäteriförvaltningen vilket framgår i Förvaltningshandlingen

Till § 16.

Utdrag ur 19 § SFL

En samfällighet, som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen.

I de fall som avses i andra stycket skall föreningens styrelse också upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas.

Till § 18

Utdrag ur 48 § SFL

Medlem eller annan får icke själv, eller genom ombud delta i behandling av angelägenhet, vari den äger ett väsentligt intresse som kan strida mot Föreningens.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt.

Utdrag ur 49 § SFL.

Röstberättigad medlem som deltar vid föreningsstämma, har oavsett om den äger en eller flera delägarfastigheter endast en röst.

Medlems rösträtt kan företrädas av ombud. Ombudet får ej företräda mer än en medlem.

Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av stämмоordförande.

Utdrag ur 51 SFL.

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem fordras minst två tredjedelar av de angivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna

Utdrag ur 52 § SFL.

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om den äger en eller flera delägarfastigheter en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna.

Beslut enligt första stycket skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.

Talan mot föreningsstämmobeslut.

Utdrag ur 53 § SFL

Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut fattas på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna, får medlemmen klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos fastighetsdomstolen.

Grundas talan enligt första stycket på att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det eljest k

ränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, skall talan väckas inom fyra veckor från beslutet dag vid påföljd att beslutet annars är gällande.

När talan väckts, äger fastighetsdomstolen förordna att beslutet tills vidare ej får verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävts eller ändrats gäller även för medlem eller rättighetshavare som ej fört talan.