

Stadgar för

## **Nyalands samfällighetsförening**

Org nr 716418-4983

### **§ 1 Firma**

Föreningens firma är Nyalands samfällighetsförening.

### **§ 2 Samfälligheter**

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Viksjö ga:50.

### **§ 3 Grunderna för förvaltningen**

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

### **§ 4 Medlem**

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

### **§ 5 Styrelse, säte, sammansättning**

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Järfälla kommun. Styrelsen skall bestå av minst fem och högst åtta ledamöter och minst två suppleanter. (Minst en ordinarie ledamot från varje kvartersdel.)

### **§ 6 Styrelseval**

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleanter ett år. Första gången val äger rum skall tre ledamöter väljas på endast ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

### **§ 7 Styrelse, kallelse till sammanträde, föredragningslista**

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst tio 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 ledamotens ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

### **§ 8 Styrelse, beslutsförhet, protokoll**

Styrelsen är beslutför 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 sammanträdet 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

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelsstat och ägare,
- 4 årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas 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.

## **§ 10 Revision**

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

## **§ 11 Räkenskapsperiod**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari - 31 december.

## **§ 11A Underhålls och förnyelsefond**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas ett belopp som minst motsvarar 1/3 basbelopp (per den 1/1 respektive verksamhetsår) avrundat till närmast högre 1000-tal kronor. (Stadgeändring § 11A se prot. 1991-03-17 reg 1992-10-14.)

## **§ 12 Föreningsstämma**

Ordinarie stämma skall årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämma 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.

## **§ 13 Kallelse till stämma**

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske skriftligen samt utdelas i respektive delägarfastighets brevlåda. Kallelseåtgärd skall vidtas senast tre veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom skriftligen samt utdelas i respektive delägarfastighets brevlåda.

## **§ 14 Motioner**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast 15 februari.

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

### **§ 15 Dagordning vid ordinarie stämma**

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
- 3 val av två justeringsmän
- 4 styrelsens och revisoremas berättelser
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen
- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 8 val av styrelse och styrelseordförande
- 10 val av revisorer
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

### **§ 16 Disposition av avkastning**

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

### **§ 17 Stämmobeslut och rösträtt**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär der.

Varje delägarfastighet har en röst.

### **§ 18 Flera verksamhetsgrenar**

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten utgör: Sektion I: 100%.

### **§ 19 Protokollsjustering tillgänglighållande**

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

Stadgarna är antagna 1983-11-30, registrerade hos länsstyrelsen 1984-01-27. Reviderade 1990-03-25.

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

## **Kommentarer till stadgarna**

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974.

### **Till ingressen**

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**

Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningar (29 § SFL).

### **Till § 2**

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning.

Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.

### **Till § 3**

Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingar. Är det vid förrättning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.

### **Till § 4**

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres av delägarna i samfällighet (17 § SFL).

Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund, naturreservat, som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 3 eller 4 SFL. Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 1 eller 2 SFL skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).