

S T A D G A R

för

Isolde-Låglandets samfällighetsförening

registrerade 1976-03-04
av Länsstyrelsen i Stockholms län

(Organisationsnummer 716417-3069)

1. Stadgarna jämte bilagor bör vid försäljning av fastighet överlämnas till nye ägaren.
2. Av styrelsen i januari 1976 upprättat förslag till stadgar jämte bilagor bör makuleras.

S T A D G A R

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. (Att i vissa fall avsteg från lagens regler får göras genom stadgebestämmelse framgår av lagen; se kommentaren, Bilaga 1).

FIRMA

§ 1

Föreningens firma är Isolde - Låglandets samfällighetsförening.

SAMFÄLLIGHETER

§ 2

Föreningen förvaltar följande samfällighet: anläggningssamfällighet, tillkommen genom anläggningsbeslut 1976-01-13 (dnr 1:259/75). Bilaga 2.

GRUNDERNA FÖR
FÖRVALTNINGEN

§ 3

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

MEDLEM

§ 4

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

STYRELSE
säte, samman-
sättning

§ 5

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

Styrelsen skall bestå av minst fem ledamöter och två suppleanter.

val m.m.

§ 6

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Ordförande och kassör väljs särskilt.

Ordföranden väljs för en tid av ett år. Av övriga ledamöter väljs vid första ordinarie stämma två för en tid av ett år och två för en tid av två år, varefter vid varje ordinarie stämma två av dessa ledamöter väljs för en tid av två år. De två styrelsesuppleanterna väljs för en tid av ett år.

Styrelsen utser inom sig vice ordförande och sekreterare.

kallelse till
sammanträde, före-
dragningslista

§ 7

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall tillställas ledamöterna minst åtta 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.

beslutförhet,
protokoll

§ 8

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträdet 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 avgöres 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 avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges 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 framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet, samt snarast tillställas övriga ledamöter, styrelsesuppleanterna och revisorerna.

förvaltning

§ 9

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper och avsluta dessa senast en månad efter räkenskapsperiodens utgång
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter och dessas andelstal och ägare
- 4 årligen inför 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 verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

REVISION

§ 10

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

RÄKENSKAPS-
PERIOD

§ 11

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari - 31 december.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 12

Ordinarie stämma skall årligen hållas senast 15 april 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 under två veckor före stämman 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.

KALLELSE TILL
STÄMMA

§ 13

Kallelse till stämma skall skriftligen utfärdas av styrelsen och utsändas till medlemmarna senast två veckor före stämman. 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 genom anslag på föreningens anslagstavlor eller genom utsänd skriftlig information.

MOTIONER

§ 14

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under första hälften av februari månad. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion.

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 och sekreterare för stämman
- 2 stämmans behörighet
- 3 val av två justeringsmän, tillika rösträknare
- 4 fastställande av röstlängd
- 5 styrelsens och revisorernas berättelser
- 6 ansvarsfrihet för styrelsen
- 7 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 8 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 9 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 10 val av styrelseordförande, kassör och övrig styrelse
- 11 val av revisorer och revisorssuppleant
- 12 val av valberedning, bestående av fyra medlemmar i föreningen
- 13 övriga frågor
- 14 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

OMBUD

§ 16

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än två fastigheter.

STÄMMOBESLUT

§ 17

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 de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m m som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

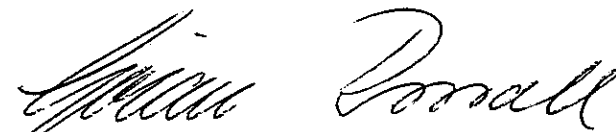
Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

PROTOKOLLS-
JUSTERING
TILLGÄNGLIG-
HÄLLANDE

§ 18

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

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde 1976-01-13.



Göran Rosvall
Sammanträdesledare

BILAGA 1.

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avses 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 samfällighetsföreningsfirmor (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 blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.

Till § 3

Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingarna. 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).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot skall vara myndig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.

Till § 6

När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32 § SFL).

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutsför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL).

Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Be-myndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts skall anmälas till länsstyrelsen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden skall anmälas till länsstyrelsen (39 § SFL).

Till § 8

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.

Till § 9

Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).

Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.

Till § 10

Revisionen avser räkenskapsåret. Eftersom räkenskapsåret inte behöver stämma överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning komma att revideras i omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under det räkenskapsår revisionen avser.

Till § 12

Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsårets utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 st SFL).

Till § 13

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).

Till § 15

Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § SFL).

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st SFL).

Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmbeslut (53 § SFL).

Till §§ 16 & 17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragskyldighet får deltaga i förhandlingarna men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (48 § SFL).

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andels-talsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning ifråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives strängare villkor i stadgarna skall det gälla.

Beslut om stadgeändring 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 (52 § SFL).

Till § 18

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 15.

Datum

1976-01-13

1 (2)

Dnr

1:259/75

Äronds Anläggningsförrättning avseende vägar, parkeringsplatser, garage, undercentral för fjärrvärme, lekplatser, centralantenn, ledningar m.m. berörande Isolde 1-25, Låglandet 8-37 och stg 6199	Kommun Stockholm	Län Stockholm
	Registreringsdatum	
Reguleringsområde Stockholm	<input type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret för fastighetsregisternämndigheten	

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Anläggningsbeslut

1. Såsom gemensamhetsanläggning skall inrättas följande nu befintliga anläggningar inom kvarteren Isolde och Låglandet i stadsdelen Kälvesta, Stockholm.

- a) vägar och andra förbindelseleder, parkeringsplatser, garage, förråd, lekplatser och trädgårdsanläggningar inom fastigheterna Isolde 25 och Låglandet 8,
- b) undercentral för fjärrvärme med därtill hörande byggnad på fastigheten Låglandet 8,
- c) ledningar för
 - kallvatten, från kommunens förbindelsepunkt till och med andra avstängningsventil i resp. hus (inkl. vattenmätarbrunn och ventiler),
 - varmvatten från undercentralen till och med andra avstängningsventil i resp. hus,
 - fjärrvärme från undercentralen till och med avstängningsventiler i resp. hus,
 - dagvatten från kommunens anslutningspunkt till marknivå på resp. fastighet (inkl. brunnar),
 - spillvatten från kommunens anslutningspunkter till överkant källargolv (exkl. golvbrunnar). I anläggningen ingår även pumpstation för avlopp samt nedstigningsbrunnar,

allt inom fastigheterna Isolde 1-25, Låglandet 8-37 och stadsågan 6199.
- d) elektriska ledningar och kopplingskåp från inkopplingsställe för elverkets elserviser fram till enskild fastighetsmätare, vägbelysning med stolpar, armatur och ledningar, allt inom fastigheterna Isolde 1-25, Låglandet 8-37 och stadsågan 6199.
- e) centralantennanläggning på fastigheterna Isolde 25 och Låglandet 8 sam kabelrör och ledningar därifrån över fastigheterna Isolde 1-25, Låglandet 8-37 och stg 6199 till och med antennuttag inom resp. fastighet.

Anläggningarnas huvudsakliga läge och beskaffenhet framgår av karta, aktbilaga KA och projekteringsritningar, aktbil. B.

- 2. Deltagande fastigheter: Isolde 1-24 och Låglandet 9-37. Fastigheterna utgör en samfällighet som skall övertaga och äga anläggningen och svara för dess utförande, underhåll och drift.
- 3. För anläggningen upplåtes utrymme i fastigheterna Isolde 25, Låglandet 8 och stg 6199 (enbart tjänande) samt det utrymme inom fastigheterna Isolde 1-24 och Låglandet 9-37 (tjänande och härskande) som ianspråktagits för under pkt 1 nämnda anläggningar.


Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande, underhåll och drift fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/53 var), med undantag av uttag av värme (inkl. varmvattenuppvärmning) som skall fördelas enligt följande andelstal:

<u>Fastighet</u>	<u>Andelstal/fastighet</u>
Låglandet 9-15, 18-33	1,00
Låglandet 16, 17, 34-37	1,02
Isolde 3-6, 12-24	1,00
Isolde 1, 2, 7-11	1,02

Om föreningen beslutar om separat mätning för uttag av värme och vatten skall kostnaderna för uttaget täckas genom avgifter, som skall bestämmas direkt proportionellt mot resp. fastighets förbrukning.

I tjänsten


 Göran Rosvall

Bestyrkes på tjänstens vägnar.

