

1976-05-20 beviljade länsstyrelsen
i Stockholms läns registrering av
Slagsta Backes Samfällighetsförening

Organisationsnummer
716417-3283

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

FIRMA

§1
Föreningens firma är
Slagsta Backes Samfällighetsförening.

SAMFÄLLIGHETER

§2
Föreningen förvaltar följande samfällighet:
Anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut 1976-04-01.
(Dnr AB5 459/75)

GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

§3
Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestäms 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 sammansättning

§5
För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Botkyrka kommun, Stockholms län.
Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och 2 suppleanter.

val

§6

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma för en tid av två år, suppleanter dock ett år. Första gången val förrättas skall två ordinarie ledamöter väljas för en tid av ett år.

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter.

Ordförande utses för två år i taget. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

kallelse till sammanträde,
föredragningslista

§7

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall vara ledamöterna tillhanda minst 7 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 avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärendet avgöras om minst tre femtedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder i 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, jämte en annan ledamot.

Medlems förpliktelser¹

§8a

Medlem skall verka för samfällighetens sammanhållning och utveckling, rätta sig efter stadgarnas föreskrifter och stadgeenligt fattade beslut av såväl föreningsstämma som styrelse, samt iaktta lojalitet mot styrelsen och andra som utsetts att företräda samfälligheten.

¹ Stadgeändring §8a, se protokoll 2004-04-27, reg 2004-09-10

förvaltning

§9

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheten (erna) och föreningens tillgångar,
 - 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
 - 3 föra förteckning över deläggande fastigheter och dessas andelstal och ägare,
 - 4 årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
 - 5 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter
- 6² Styrelsen upprättar en underhålls- och förnyelseplan och utifrån den avsätts pengar varje år. Beloppets storlek fastställs varje år av stämman.

REVISION

§10

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

RÄKENSKAPS-
PERIOD

§11

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

FÖRENINGSS-
STÄMMA

§12

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

Om stämman 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 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 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 personliga meddelanden och genom anslag på anslagstavla/or.

MOTIONER

§14

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast den 15 februari. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion.

² Stadgeändring §9, se protokoll 1991-04-25, reg 1992-01-20

DAGORDNING
VID ORDINARIE
STÄMMA

§15

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande och sekreterare för stämman
- 2 val av två justeringsmän
- 3 styrelsens och revisoremas berättelser
- 4 ansvarsfrihet för styrelsen
- 5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 6 ersättning till styrelsen och revisorema
- 7 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 8 val av styrelse och styrelseordförande, enligt §6
- 9 val av revisorer
- 10 val av valberedning om 3 ledamöter
- 11 övriga frågor
- 12 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

STÄMMOBESLUT

§16

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

PROTOKOLLS-
JUSTERING
TILLGÄNGLIG-
HÅLLANDE

§17

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

Dessa stadgar har antagits vid sammanträdet 1976-04-01

/namnteckning
Lars Blomkvist
Förrättningslantmätare
och sammanträdesledare

Bestyrkes i tjänsten
Lars Blomkvist

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

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

Till §2

Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening får ej bedriva 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 registreringsbeteckningen 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 förvaltning 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 förorda 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 beslutförför, får länsstyrelsen förorda 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. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34§ SFL).

Uppgift om föreningens postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts 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 lottnings. 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 angelägenheter 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 in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37§ SFL).

Bestämmelserna under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelserna 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§ 3st 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§ 2st SFL).

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

Till §16

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta 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, delta i behandling 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) (antalsmetod).

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 avgörs val genom lottnings, 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 §17

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till §15.

AVSKRIFT

Avskriftens överensstämmelse med originalet intygas:
(Strukna paragrafer i originalet har uteslutits)

Slagsta 14/10 2004

Arne Sandberg

Namnförtydligande:

Arne Sandberg

Förslag från Lantmäterienheten
2004-09-10:

Vid nästa stadgeändring ändra §2 till:

§2
Föreningen förvaltar följande samfällighet:
Salvian ga:1