Mejramens Samfällighet

Organisationsnummer
716416-2476

REGISTRERINGSBEVIS
Lantmäterimyndigheten Stockholms län

2002-12-06 registrerades det i protokoll
2002-10-24 intagna beslut om ändring av stadgar (omskrivna enl. nedan) för

Mejramens
samfällighetsförening

Anita Agenberg
Anita Agenberg

STADGAR

Antagna 2002-10-24 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.)

§ 1 FIRMA
Föreningens firma är **Mejramens samfällighetsförening**.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER
Föreningen förvaltar **Mejram ga:1**.

§ 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 **Botkyrka** kommun. Stockholms län.
Styrelsen skall bestå av **minst 5** ledamöter och **2** suppleanter.

Mejramens Samfällighet

§ 6 VAL
Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma för tiden **mellan två ordinarie stämmor**. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

§ 7 KALLELSE; sammanträde, föredragningslista
Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall vara ledamöterna tillhanda minst **8** 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 ordförande, 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 BESLUTFÖRHET, PROTOKOLL
Styrelsen är beslutför när kallelse skett i vederbörlig 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 vilka de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal 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 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 rätten att avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdets slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattar 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 ordförande lett sammanträdet.

Mejramens Samfällighet

§ 9 FÖRVALTNING

Styrelsen skall

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över delägande 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 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 stämma utse **2** revisorer och **2** suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 11 RÄKENSKAPSPERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december (= kalenderår).
Räkenskapsperiod enligt kalenderår startar från och med år 2003.

§ 12 UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFOND

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst **50 000 kr.**

§ 13 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.

Före ordinarie stämma skall förvaltningsberättelse och revisions berättelse för den avslutade räkenskapsperiodens utgifts- och inkomststat finnas tillgängliga för granskning under samma tid.

Mejramens Samfällighet

§ 14 BUDGETSTÄMMA

Ett budgetbeslutmöte (=budgetstämma) skall årligen hållas under **oktober** månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.
Om ett sådant möte skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under 2 veckor före mötet ta del av debiteringslängd, utvisande belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

Före budgetstämma skall utgifts- och inkomststat för kommande budgetår finnas tillgängliga för granskning under samma tid.

§ 15 KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

Kallelse till föreningsstämma 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 distribution till medlemmarna.

§ 16 KALLELSE TILL BUDGETSTÄMMA

Kallelse till budgetstämma 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 §14 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom distribution till medlemmarna.

§ 17 MOTIONER

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

Motioner kan väckas endast till föreningsstämma.

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

Mejramens Samfällighet

§ 18 DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justeringsmän
4. val av två rösträknare
5. fråga om stämman är behörigt utlyst
6. styrelsens och revisorernas berättelser
7. ansvarsfrihet för styrelsen
8. framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
9. val av styrelse och styrelseordförande
10. val av revisorer
11. övriga frågor

Protokoll distribueras till medlemmarna.

§ 19 DAGORDNING VID BUDGETSTÄMMA

Vid budgetstämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justeringsmän
4. val av två rösträknare
5. fråga om stämman är behörigt utlyst
6. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
7. övriga frågor

Protokoll distribueras till medlemmarna.

§ 20 DISPOSITION AV AVKASTNING

Fördelning av föreningens överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 21 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärts.

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.

Mejramens Samfällighet

§ 22 PROTOKOLLSJUSTERING, TILLGÄNGLIGFÖRHÅLLANDE

Föreningsstämmoprotokoll samt protokoll från budgetstämma skall justeras inom två veckor efter respektive stämman och därefter distribueras till medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

Elisabeth Persson

(Sammanträdesledare)

Mejramens Samfällighet

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avser FSL 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 den statliga lantmäterimyndigheten 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 registreringsbeteckning 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 registrering.

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 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 beslutför, 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. Bemyndigande 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 den statliga lantmäterimyndigheten (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 föreskrivits i stadgarna (38 § SFL).

Med ledamot avses även tjänstegörande suppleant.

Mejramens Samfällighet

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 verksamhetsåret. 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 § 11
-

Till § 12
-

Till § 13
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).

Mejramens Samfällighet

Till § 14
-

Till § 15
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 § 16
-

Till § 17
-

Till § 18
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 stämmobeslut (53 § SFL).

Till § 19
-

Till § 20
Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 21
Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet 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) (andelstalsmetod).

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 § 22
Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 18.