

Stadgar för Sågbackens Samfällighetsförening

Organisationsnummer: 716418-8836

Stadgarna antogs: 2010-05-09

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

Text i rutor (som denna text) är förklarande kommentarer till stadgarna. Stadgarna är baserade på Lantmäteriets normalstadgar och har samma paragraf- och styckeindelning som dessa och så gott som identiska formuleringar. Stadgarna är skrivna på ett juridiskt språk som kan behöva förklaras. Därför finns dessa rutor.

Texten i rutorna kan ändras utan att det innebär att stadgarna ändras.

Normalstadgarna som stadgarna är baserade på finns på www.lantmateriet.se/upload/filer/fastigheter/lantmateriforrtattningar/stadgar.pdf.

Till grund för normalstadgarna ligger Lagen om förvaltning av samfälligheter. Denna lag finns på www.notisum.se/RNP/sls/lag/19731150.htm.

Lantmäteriet har också webbplats med "Stöd för samfällighetsföreningar" som bland annat förklarar stadgarna. Lantmäteriets webbplats finns på www.lantmateriet.se och förklaringarna på www.lantmateriet.se/templates/LMV_Page.aspx?id=8791.

Historik för stadgarna:

Version 2010-05-25

Stadgar antagna på årsmötet 2010-05-09.

§ 1 Firma

Föreningens firma är Sågbackens Samfällighetsförening.

Detta är det namn som finns registrerat hos Lantmäteriet.

§ 2 Samfälligheter

Det eller de anläggningsbeslut som lantmäterimyndigheten fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen. Föreningen förvaltar följande tre samfälligheter:

Beteckning	Omfattning	Datum för anläggningsbeslut	Ärende-/diarie-nummer
<u>Björknäs ga:1</u>	gemensamma renvatten- och sjövattnedningar	1985-08-28	AB3:251-84-3
<u>Björknäs ga:2</u>	gemensamma vägar och allmänna platser	2005-09-02	AB042702
<u>Björknäs ga:3</u>	gemensamma bryggor med båtplatser med angöringsanordningar, klubbhus, sjösättningsramp, m.m. samt mark för båtuppläggning m.m.	2005-09-02	AB042702

Vår samfällighetsförening får inte syssla med annan verksamhet än den som finns beskriven i anläggningsbesluten. Den som är medlem i samfällighetsföreningen ska en gång ha fått en kopia på dessa anläggningsbeslut. De finns att läsa på vår förenings webbplats.

Vidimens: Anders Skog
Anders Skog

Vår samfällighetsförening innehåller tre samfälligheter som vardera består av en gemensamhetsanläggning som i praktiken kan vara flera fysiska anläggningar.

§ 3 Grunderna för förvaltningen

Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.

Ändamålet framgår av respektive anläggningsbeslut.

§ 4 Medlem

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

Medlemskap i föreningen grundas på de fastigheter som har andel i någon av de samfälligheter som föreningen förvaltar. Dessa fastigheter är registrerade hos Lantmäteriet.

Om fastigheten är upplåten med tomträtt är innehavaren av tomträtten medlem i föreningen. I övriga fall är ägaren av fastigheten medlem i föreningen.

Fler än en person kan stå som innehavare av en tomträtt respektive ägare av en fastighet. Alla dessa räknas som medlemmar men har dock tillsammans endast en röst. I praktiken kan de därför företräda varandra på föreningsstämman.

I vår samfällighetsförening har inte alla medlemmar andel i alla samfälligheter.

§ 5 Styrelse - säte, sammansättning

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Upplands-Bro kommun.

Styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två suppleanter.

Uppgiften om "säte" har att göra med vilken länsstyrelse som har ansvaret.

§ 6 Styrelse - val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år.

Första gången val äger rum ska ledamöter väljas på ett år.

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Styrelsen tillträder direkt efter föreningsstämman och beslutar normalt direkt efter denna själv:

- vilken ledamot som ska vara kassör

- vilken ledamot som ska vara sekreterare

- vem, förutom alla i styrelsen tillsammans, som får företräda föreningen, underteckna avtal och liknande (firmatecknare).

Styrelsen kan (enligt lagen) när som helst ändra på detta.

När någon uppgift ändras om styrelsen, t.ex. namn, adress, telefon eller vem som är firmatecknare, ska detta anmälas till Lantmäteriet.

§ 7 Styrelse - kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse av ledamöterna till styrelsensammanträde ska ske minst sju dagar före sammanträdet.

Kallelse ska innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden.

Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe.

Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

Normalt kallar ordföranden till styrelsesammanträde men varje enskild ledamot har också rätt att göra detta.

Av § 8 framgår att om bara alla kan delta behöver en kallelse inte ske sju dagar i förväg. Inte heller behöver normalt någon dagordning finnas.

Även suppleanter ska alltså kallas och har alltid rätt att närvara på styrelsesammanträdet.

§ 8 Styrelse - beslutförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav ska 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 biträds av ordföranden.

Minst tre av fem ledamöter (inklusive tjänstgörande suppleanter) måste alltså vara närvarande för att beslut ska räknas.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Beslut i nya frågor som kommer upp under sammanträdet får alltså tas när minst fyra av fem ledamöter är närvarande och överens.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Beslut vid ett hastigt sammankallat styrelsesammanträde får alltså tas när alla ordinarie ledamöter är närvarande och överens.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut ska föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

Ärenden kan, förutom vid ett fysiskt styrelsemöte, avgöras per telefon, per mejl eller på annat sätt som styrelsen är överens om.

Styrelsens beslut ska protokollföras och protokollet ska justeras av ordföranden eller, om denna inte deltog, av någon som deltog.

Normalt så skrivs inte i protokollet om någon ledamot avstod eller var emot beslutet. Den ledamot som reserverar sig mot ett beslut har dock rätt att kräva att detta protokollförs.

Av protokollet ska även framgå när styrelsemötet ägde rum och vilka som deltog.

Ärenden kan förutom vid ett fysiskt styrelsemöte avgöras per telefon, per mejl eller på annat sätt som styrelsen är överens om. Dessa former bör framgå av protokollet.

§ 9 Styrelse - förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 2a ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal 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 verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Punkt 1 innebär att styrelsen rent juridiskt ansvarar även för förvaltning av båtklubbens tillgångar. Styrelsen kan sedan organisera förvaltning och hantering av ekonomi på ett praktiskt sätt. Punkt 4 innebär dock att det är styrelsen som ansvarar för att redovisa båtklubbens verksamhet och ekonomi.

Punkt 5 innebär i praktiken att det ska finnas separat resultat- och balansräkning för de tre samfälligheterna.

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och en suppleant.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast en vecka före ordinarie stämma.

§ 11 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 april till sista mars påföljande år.

§ 12 Underhålls- och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond för Björknäs ga:1 ska årligen avsättas minst 20 % av dess intäkter.

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond för Björknäs ga:2 ska årligen avsättas minst 20 % av dess intäkter.

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond för Björknäs ga:3 ska årligen avsättas minst 20 % av avgifterna för den gemensamhetsanläggningen.

I den budget som görs för var och en av gemensamhetsanläggningarna ska finnas en post om minst 20 % som utgör bidrag till fonden. Denna post ska motiveras av en enkel underhålls- och förnyelseplan.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie stämma ska årligen hållas senast under juni månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Ifråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

Lagen säger att om 20 % av medlemmarna vill ha en extra stämma så måste styrelsen kalla till denna.

Om stämma ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltnings- och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomstbudget finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

Tidigare kallades budget för stat.

§ 14 Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma.

Kallelse ska ske genom överlämnande av kallelsedokument, antingen direkt till medlemmen, genom e-post till e-postadress som medlemmen uppgivit eller genom post till hemadress som medlemmen uppgivit.

Kallelse ska ske senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga. Styrelsen ska tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag på föreningens anslagstavla.

Anslagstavlan finns för närvarande vid Sågbacken 24.

§ 15 Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under mars månad. Styrelsen ska bereda inlämnade motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 16 Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman
- 3 val av två justeringsmän
- 4 styrelsens och revisorernas berättelser
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen
- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomstbudget samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 10 val av revisorer och suppleant
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 6, 13.

I punkt 4 redovisas först förvaltningsberättelsen inklusive resultat- och balansräkningen och därefter uttalar sig revisorerna och föreslår huruvida styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet.

I punkt 8 redovisas budgetarna för de tre samfälligheterna.

Den dagordning som görs för stämman måste ta upp alla punkter men man kan utveckla, t.ex.

- 0 öppnande av stämman*
- 1 val av ordförande för stämman*
- 2 val av sekreterare för stämman*
- 3 val av två justeringsmän*
- 4a genomgång av styrelsens förvaltningsberättelse*
- 4b genomgång av resultat och balansräkning*
- 4c revisorernas berättelse*
- 5 stämmans beslut om ansvarsfrihet för styrelsen*
- 6a förslag från styrelsen om asfaltering av vägen, se bilaga A,*
- 6b förslag från N.N. om vägghom, se bilaga B*
- 7 stämmans beslut om ersättning till styrelsen och revisorerna*
- 8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomstbudget samt debiteringslängd, se bilaga C-E*
- 9a val av två styrelseledamöter för två år. I tur att avgå står A.A. och B.B.*
- 9b val av styrelseordförande för ett år*
- 9c val av två suppleanter för ett år*
- 10a val av två revisorer för innevarande verksamhetsår*
- 10a val av en revisorssuppleant för innevarande verksamhetsår*
- 11 val av valberedning inför nästa års stämma*
- 12a information om kommunens översiktsplan*
- 12b diskussion om ordningsregler*
- 13 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.*

§ 17 Disposition av avkastning

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna.

§ 18 Stämmobeslut

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 ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för bedömandet av röstresultatet. Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

Den som inte har betalat sin avgift får delta på stämman men inte rösta.

I lagen står: Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst.

Detta kallas huvudtalsmetoden och ska användas i alla frågor som inte handlar om ekonomi.

§ 19 Flera verksamhetsgrenar

Ska 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 andelstalsmetoden ska 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 sammanläggs de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheterna utgör lika andelar för de tre verksamhetsgrenarna.

Verksamhetsgrenar är i vårt fall samma sak som samfälligheter. Frågor som berör flera verksamhetsgrenar är t.ex. val av styrelse och stadgefrågor. Ekonomiska frågor berör normalt endast en verksamhetsgren/samfällighet.

§ 20 Protokollsjustering, tillgänglighållande

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

På varje stämma meddelas hur detta görs.

REGISTRERINGSBEVIS

Lantmäteriet

2010-05-09 registrerades det i protokoll
2010-10-22 intagna beslut om ändring av
stadgar (omskrivna enl. nedan) för

Sågbackens
samfällighetsförening



H SundeLin