

STADGAR för Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna

- FIRMA 1§
Föreningens firma är Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna.
- ÄNDAMÅL 2§
Föreningens ändamål är att förvalta den samfällighet (Norrviken ga:6) om bildats genom anläggningsbeslut av fastighetsbildningsmyndigheten i Sollentuna 1975-05-26 (dnr.37/74) resp. 1988-05-15 (dnr 32/88).
- 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 som har del i samfälligheten.
- STYRELSE Säte, samman-sättning 5§
För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Sollentuna kommun. Styrelsen skall bestå av 5--7 ordinarie ledamöter och 1--3 suppleanter.
- .VAL 6§
Styrelsen väljs vid ordinarie årsstämma. Därvid beslutar stämman först hur många ordinarie ledamöter och suppleanter styrelsen skall bestå av. Därefter förrättas val av personer som skall ingå i styrelsen. Mandattiden för ledamöter bör vara två år för hälften plus en av ledamöterna och ett år för övriga ledamöter. För suppleant är mandattiden ett år. Om det inte är möjligt att välja ledamöter för två år får stämman välja samtliga ledamöter för ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
- BESLUTFÖRHET, PROTOKOLL 7§
Kallelse till styrelsesammanträde skall vara ledamöterna tillhanda minst tre dagar före sammanträdet.
Utan hinder härav skall styrelsesammanträdet anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie styrelseledamöter infunnit sig till sammanträdet.
Styrelsen är beslutsför när kallelse till styrelsemöte skett och minst halva antalet ledamöter är närvarande.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upp-
tar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ären-
det, styrelsens beslut samt framställda reservationer.

Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid för-
fall för ordförande lett sammanträdet.

FÖRVALTNING

8§

Styrelsen skall

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
4. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över för-
eningens verksamhet och ekonomi,
5. om samfälligheten är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och
medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgren-
arna, föra särskild redovisning för varje gren,
6. i övrigt fullgöra vad lagen (1973:1150) om förvaltning av samfällig-
heter föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens ange-
lägenheter.

UNDERHÅLLS- FÖRNYELSE- FOND

9§

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas
minst 50.000 kronor.

REVISION

10§

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie
stämma utse en revisor och en suppleant. Revisionsberättelse skall över-
lämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

RÄKENSKAPS- PERIOD

11 §

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden den 1 januari - den 31 decem-
ber.

FÖRENINGSS- STÄMMA

12§

Ordinarie stämma skall årligen hållas senast den 1 april 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 medlem-

marna 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 stämman 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 stämman skall utfärdas skriftligen av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda i fråga om ordinarie stämman senast fjorton dagar före stämman och i fråga om extra stämman senast sju dagar dessförinnan. I kallelsen skall anges vilka ärenden, som skall förekomma på stämman, och lämnas uppgift om var de i 12 § angivna handlingarna finns tillgängliga.

Även andra meddelanden skall genom styrelsens försorg skriftligen bringas till medlemmarnas kännedom.

MOTIONER

14 §

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, skall behandlas på ordinarie stämman, skall vara styrelsen tillhanda senast under februari månad. Inför extra stämman meddelar styrelsen tid för avgivande av motion. Styrelsen skall hålla motionerna tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA

15 §

Vid ordinarie stämman skall behandlas följande ärenden:

1. val av ordförande och sekreterare till stämman,
2. val av två justeringsmän,
3. styrelsens och revisorns berättelser,
4. ansvarsfrihet för styrelsen,
5. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna,
6. ersättning till styrelsen och revisorn,
7. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd,
8. val av styrelse och styrelseordförande samt suppleanter,
9. val av revisor och suppleant,
10. tillsättande av valberedning för val av föreningens funktionärer,
11. övriga frågor,
12. meddelande om plats där protokoll över stämman hålls tillgängligt.

STÄMMOBESLUT (se kommentar på nästa sida)

16 §

Beslut fattas med acklamation, om inte omröstning begärs. I fråga 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.

FLERA VERK-
SAMHETSGREN-
AR (se kommentar
på sista sidan)

17§

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 andelstalsmetoden 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.

PROTOKOLL
ÖVER STÄMMA

18§

Stämmoprotokoll skall justeras inom två veckor efter stämman och sedan hållas tillgänglig för medlemmarna.

KONTAKTMÄN

19§

Inom varje husgrupp (A-U) utses en kontaktman som sambandsperson med styrelsen.

Stadgarna har ovanstående lydelse efter beslutade ändringar i 5 och 6 §§, 8 § punkt 5 och 17 § vid årsstämma den 23 mars 2011 samt efter beslutade ändringar i §§ 6 och 13 vid årsstämman den 22 mars 2017.

Kommentarer till stadgarna

- Allmänt: Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973: 1150) och Förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974. 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 vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.
- 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 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 behandling 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 andels tal 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 angivits. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds 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 föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).
- Vid omröstning i fråga 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. Föreskrivs 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 innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 16 §.

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresset och ansvaret för gemensamma åtgärder kan knappast uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop. 1973:160 s.578).