

Stadgar Ådrans vägförening

Orgnr 717910-2848

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.

§ 1 Firma

Föreningens firma är Ådrans vägförening.

§ 2 Samfälligheter

Föreningen förvaltar vägar och grönområden enligt länsstyrelsens beslut 1951-09-11 jämte efterföljande beslut berörande Huddinge Lissma GA:2, aktbeteckning 01-HUD-2174 I. Föreningens förvaltning omfattar även fastigheter som föreningen äger.

§ 3 Grunderna för förvaltningen

Samfälligheten(erna) skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) ändamål.

§ 4 Medlem

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

§ 5 Vägavgift, andelstal och upplåtelse i andra hand

Medlem enligt § 4 är skyldig att betala sin avgift enligt den debiteringslängd som fastslås på ordinarie stämma inom den angivna tiden för betalning. Om inte kan dröjsmålsränta och andra förseningsavgifter komma att belasta medlemmen. Gällande förseningsavgifter beslutas av stämman för kommande period.

Om någon är folkbokförd eller vistas i fastigheten under mer än 6 månader per år skall 2 andelar uttaxeras även om denne har en annan folkbokföringsadress.

Om medlem upplåter ett hus på fastigheten skall andelstalet beräknas per boende familj på fastigheten.

§ 6 Styrelsens säte och sammansättning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Huddinge kommun. Styrelsen skall bestå av 5 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 7 Val av styrelse

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant 2 år. Första gången val äger rum skall 2 ledamöter och 1 suppleanter väljas på 1 år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar sig styrelsen själv.

§ 8 Kallelse till styrelsesammanträde

Kallelse till styrelsesammanträde skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och ska vara ledamöterna och suppleanterna tillhanda minst 7 dagar före sammanträdet. Vid förhinder att närvara skall detta genast meddelas till ordföranden som får kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som tjänstgör i ledamots ställe har rösträtt. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

§ 9 Styrelses beslutsförhet och protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst 5 ledamöter och/eller suppleanter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har 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 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 närvarande och ense om beslutet.

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

Över ärenden i vilka styrelsen fattar beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, eventuellt tjänstgörande suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden (eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet) tillsammans med sekreteraren (eller annan ledamot som vid förfall av sekreteraren har fört protokollet under sammanträdet).

§ 10 **Styrelsens förvaltning**

Styrelsen skall:

1. Förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar.
2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper.
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 redovisning för varje sådan gren.
6. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 11 **Revision**

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor och 1 revisorssuppleant för 1 år.
Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast 3 veckor före ordinarie stämma.

§ 12 **Räkenskapsperiod**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 13 **Underhålls- och förnyelsefond**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 20 000kronor.

§ 14 **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma skall årligen hållas under mars eller april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt att utlysa extrastämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st Lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits 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, revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 15 Kallelse till stämma

Kallelse till stämma skall utföras av styrelsen och ske genom brev eller e-post.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast 14 dagar för sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, 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 via brev eller e-post.

§ 16 Motioner

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

Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med i § 14 angivna handlingar.

§ 17 Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare).
3. Val av 2 justeringsmän.
4. Styrelsens och revisorernas berättelser.
5. Ansvarsfrihet till styrelsen.
6. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
7. Ersättning till styrelse, revisor samt valberedning.
8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
9. Val av styrelse och styrelseordförande.
10. Val av revisor och revisorssuppleant.
11. Val av valberedning.
12. Övriga frågor.
13. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Vid extrastämma skall behandlas ärenden under punkt 1,2,3,6 och 13.

§ 18 **Disposition av avkastning**

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 19 **Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning 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.

§ 20 **Flera verksamhetsgrenar**

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om man har 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 sammanläggs de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) utgör.

§ 21 **Protokollsjustering och tillgänglighållande**

Stämmoprotokollet skall justeras inom 2 veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

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

.....

(Sammanträdesledare)

Kommentar till stadgarna

Vid hänvisning till lagrum avser SFL Lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

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.
Till § 2	Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfälligheten 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 eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registreringsbeteckningen anges.
Till § 3	Samfällighetens ändamål kan ha bestämts vid lantmåteriförrättning 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 delägarfastiget (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. 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 ofri 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 tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).
Till § 6	Styrelsen för samfällighetsföreningen 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 § 7	När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (32 § 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 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 den statliga lantmäterimyndigheten (39 § SFL).

Till § 9

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 tjänstgörande suppleant.

Tredje stycket avser bl.a. då kontakt tas brevledes, per telefon eller med e-post.

Till § 10

Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överenskommelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan förrättning 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 punkt 6 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 § 11

Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod 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 den räkenskapsperiod revisionen avser.

Till § 13

Reglerna om fondering finns i 19 § SFL.

Till § 14

Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens 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 § 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 § 17 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 föra protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2st SFL).
- Talan får göras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).
- Till § 18 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 19 Den som överlåtit 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 andelstal, om en medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmarna (49 § SFL) (andelstalsmetod).
- Medlemmarnas 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 genom lottnings, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser 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 angivna rösterna, om annat ej 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 angivna rösterna. Föreskrivs strängare villkor i stadgarna skall de gälla.
- Beslut om stadgeändring skall genom styrelsens försorg anmälas för registrering. Vid registrering skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).
- Till § 20 Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 19.
- Till § 21 Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentar till § 17.