

Jarlbergers samfällighetsförening

Organisationsnummer 716420-5960

antagna vid föreningen *extrastämma 2017.12.28*

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 Jarlbergers samfällighetsförening.

§ 2 Gemensamhetsanläggningar

Föreningen förvaltar Sicklaön ga:31, ga:32 och ga:33.

§ 3 Grunderna för förvaltningen

Gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.

§ 4 Medlem

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

§ 5 Styrelse - säte, sammansättning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Nacka kommun. Styrelsen skall bestå av ordförande, 8 ledamöter och 8 suppleanter. Av styrelsens ledamöter skall minst 7 företrädare fastigheterna med flerfamiljshus. Motsvarande gäller för suppleanterna.

§ 6 Styrelse - val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för såväl ledamöter som suppleanter skall vara ett år. Vid kompletteringsval sträcker sig mandattiden fram till nästkommande ordinarie föreningsstämma. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar sig styrelsen själv. Om en ledamot och en suppleant från samma förening avgår skall kompletteringsval ske vid extra föreningsstämma som skall hållas snarast möjligt.

§ 7 Styrelse - kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna 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 ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. I första hand inkallas härvid suppleant företrädande samma medlem som den förhindrade ledamoten, i andra hand inkallas annan suppleant. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

§ 8 Styrelse w beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig 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

vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdets ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minste 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 anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas 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 anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet samt av en justeringsman som utses vid varje sammanträde.

§ 9 Styrelse - förvaltning

Styrelsen skall

1. förvalta gemensamhetsanläggningen/gemensamhetsanläggningarna och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över delägande fastigheter, dessas andels- och ägare,
4. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. upprätta underhållsplan. Underhållsplan skall fastställas av ordinarie årsstämma. Underhållsplanen skall förteckna åtgärder för periodiskt underhåll som har en längre periodicitet än 1 år. Underhållsplanen skall - när den fastställs - avse en plan för samfällighetens periodiska underhåll under de 30 närmaste åren. Underhållsplanen skall överses och förlängas minst vart femte år.
6. om förvaltningen omfattar flera gemensamhetsanläggningar eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna föra särskild redovisning för varje sådan gren.
7. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleant.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 juli - 30 juni.

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom tre månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. Om minst två medlemmar hos styrelsen begär att en extra föreningsstämma skall hållas, och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma.

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 och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

Vid ordinarie stämma skall dessutom - under samma tid - finnas tillgängligt för granskning:

- slutlig utgifts- och inkomststat för innevarande räkenskapsår
- preliminär utgifts- och inkomststat för kommande räkenskapsår
- slutlig plan för åtgärder avseende periodiskt underhåll för innevarande räkenskapsår, inkluderande bestämmelser avseende uttaxering (se ovan)
- preliminär plan för åtgärder avseende periodiskt underhåll för kommande räkenskapsår, inkluderande bestämmelser avseende uttaxering (se ovan)
- indexkorrigerat utdrag ur samfällighetens underhållsplan för de närmaste tre åren, det innevarande räkenskapsåret räknat som det första

§ 13 Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma.

Kallelse till stämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och ska utfärdas senast två veckor före stämman.

Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för Samfällighetsföreningen. Samfällighetsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats däri § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom skriftligt och, eller genom elektroniska hjälpmedel.

§ 14 Motioner

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

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

§ 15 Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. stämmans öppnande
2. val av ordförande för stämman
3. val av sekreterare för stämman
4. val av två justeringsmän
5. fråga om kallelse behörigen skett
6. fastställande av röstlängd
7. styrelsens och revisorernas berättelser
8. godkännande av förvaltningsberättelsen
9. ansvarsfrihet för styrelsen
10. framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
11. slutlig utgifts- och inkomststat för innevarande räkenskapsår samt debiteringslängd
12. preliminär utgifts- och inkomststat för kommande räkenskapsår samt debiteringslängd
13. val av styrelse och styrelseordförande
14. val av revisorer
15. fråga om val av valberedning
16. övriga frågor
17. meddelande av tid och plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
18. stämmans avslutande

Vid extra stämma skall dagordningen omfatta:

1. stämmans öppnande
2. val av ordförande för stämman
3. val av sekreterare för stämman
4. val av två justeringsmän
5. fastställande av röstlängd
6. anmälda ärenden till extra stämma
7. meddelande av tid och plats där stämmoprotokollet hållas tillgängligt
8. stämmans avslutande

§ 16 Disposition av avkastning

Fördelning av överskott/underskott skall ske efter medlemmarnas andelar i gemensamhetsanläggning.

§ 17 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga 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.

§ 18 Flera verksamhetsgrenar

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 andelsmetoden 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. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för gemensamhetsanläggningen/gemensamhetsanläggningarna utgör:

Ga 1 97%

Ga 2 2%

Ga 3 1%

[§ 19 Protokollsjustering, tillgänglighållande](#)

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