

# STADGAR

## Steninge Anläggningssamfällighet

2014-05-26

Märsta

# STADGAR

## Ärende

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 namn (firma) är Steninge Anläggningsamfällighet.  
Organisationsnummer 814800-4479

### § 2           **Samfälligheten**

Det eller de anläggningsbeslut som lantmäterimyndigheten fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen. Ansvar för drift och underhåll av anläggningen åligger samfällighetens styrelse inom ramen för fastställd budget.  
Föreningen förvaltar: se bilaga 1

### § 3           **Grunderna för förvaltningen**

Samfälligheten har till ändamål att främja de ekonomiska intressen som är gemensamma för ägarna till Samfällighetens andelsfastigheter, Steninge 8:2, 8:3- 8:88, Sigtuna kommun, i överenskommelse med anläggningsbeslutet av den 8 februari 1974, som enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar avgivits. Samfälligheten skall dessutom förvalta den egna fastigheten samt ombesörja tillsyn, skötsel och underhåll av samtliga fastigheters grunder.

### § 4           **Ordningsregler**

Stämman ska fatta beslut om föreningens ordningsregler.  
Enligt 19a § lag om förvaltning av samfälligheter (bilaga 2) ska medlemmen följa föreningens ordningsregler (bilaga 3) för att bevara ordning och gott skick inom samfälligheten. Om medlem inte följer dessa regler och samförstånd inte kan nås mellan parterna ska styrelsen skjuta frågan till närmaste stämma. Styrelsen ska då lämna sin rekommendation som underlag för stämmans beslut. Mot medlem som inte följer stämmans beslut kan föreningen föra talan.

### § 5           **Medlem**

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

### § 6           **Styrelse – säte, sammansättning och arvode**

Föreningens styrelse har sitt säte i Sigtuna kommun  
Styrelsen skall bestå av fem ledamöter.  
Styrelsens sammanlagda arvode ska vara minst 1,4 prisbasbelopp, som av styrelsen fördelas mellan dess fem ordinarie ledamöter.

## **§ 7 Styrelse – val**

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Ordförande väljs på ett år av stämman, i övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Övriga ledamöter väljs så att hälften av ledamöterna, ordförande oräknad, har en mandattid på två år framför sig.

## **§ 8 Styrelse – kallelse till sammanträde och föredragningslista**

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst fem dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden.

## **§ 9 Styrelse – beslutförhet**

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande eller om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller det förslag som fått flest röster. Vid lika röstetal gäller det förslag som stöds av ordföranden.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas i samband med beslutet.

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

## **§ 10 Styrelse – förvaltning**

Styrelsen ska:

- förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
- föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma
- föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare,
- årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- i övrigt fullgöra vad lagen, stadgarna och stämmobeslut föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

## **§ 11 Revision**

Styrelsens förvaltning och samfällighetens räkenskaper ska granskas av en oberoende yrkesrevisor.

Medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utser revisor.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre 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 30 000 kronor. Beloppet ska årligen justeras enligt Statistiska centralbyråns konsumentprisindex (index 2014 = 100).

### **§ 14 Föreningsstämma**

Ordinarie stämma skall årligen hållas senast april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 stycket, lagen om förvaltning av samfälligheter (bilaga 4).

Stämman skall godkänna samfällighetsavgiftens storlek och ska ha möjlighet att ta del av information om debiteringslängd, belopp och när betalning skall ske. Denna information, verksamhets- och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt budget för kommande verksamhetsår ska finnas tillgänglig för granskning senast fjorton dagar före stämman.

### **§ 15 Kallelse till stämma**

Styrelsen kallar skriftligen till stämma genom utskick till samtliga fastighetsägare.

Kallelse ska vara fastighetsägaren tillhanda senast fjorton dagar före ordinarie stämma och senast sju dagar före extra stämma.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 14 angivna handlingar finns tillgängliga.

### **§ 16 Motioner**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast två månader före ordinarie stämma.

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

### **§ 17 Dagordning vid stämma**

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. fråga om mötets behöriga utlysande
2. val av ordförande för stämman
3. val av sekreterare för stämman
4. val av två justerare tillika rösträknare
5. styrelsens och revisorernas berättelser (Styrelsens berättelser innehåller verksamhetsberättelse, resultat- och balansräkning samt jämförelse mellan resultaträkningen och budgeten för samma år)
6. ansvarsfrihet för styrelsen
7. förslag från styrelsen eller motioner från medlemmarna
8. beslut om föreningens ordningsregler
  - 8.1. olösta tvister
9. ersättning till styrelsen och revisor

10. styrelsens förslag till budget samt debiteringslängd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisor
13. val av sammankallande för valberedningen
14. meddelande av var stämmoprotokollet finns att läsa

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 4, 7, 13.

### **§ 18 Disposition av avkastning**

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

### **§ 19 Stämmobeslut**

Beslut fattas genom muntligt bifall (acklamation) om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning med mera gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter (bilaga 5).

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

### **§ 20 Protokollsjustering och tillgänglighållande**

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

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

Ort och datum

---

---

Stämмоordförande

## Bilaga 1 – stadgar §2

Föreningen förvaltar följande:

### ***Vatten & avlopp***

Serviceledningar för vatten och avlopp för spill-  
och dagvatten  
Vattenledningar in & ut  
Avlopp ut  
Brunnar

### ***Anläggning för TV och bredband***

Antenn  
Kablar  
Central i gemensamhetslokalen

### ***El***

Ledningar för elkraft  
Ytterbelysning  
Elskåp? (Vattenfall)

### ***Mark***

Gräs  
Rabatter  
Träd  
Markbeläggning (stenplattor, asfalt och grus)  
Bommar  
Sandlådor på gårdarna

### ***Garage & förråd***

Lås & säkerhet  
Grundkonstruktionen  
El  
Soprum, cykelförråd & förråd som är ansluten  
till garage  
Fristående förråd (vid gård 5)

### ***Parkeringsplats***

Belysning  
Parkeringslinjer  
Skyltar

### ***Gemensamhetslokal***

#### Ute:

Tak, fasad och fönster

#### Inne:

Ytskikt  
El och vatten  
Inventarier i kök & toalett.

### ***Lekplatsen***

Mark: gräs-grus-asfalt  
Lekredskap  
Grus i lekplatsen  
Stängsel och staket

### ***Lösa inventarier***

Bänkar och bord  
Cykelställ  
Lådor för vintersand  
Papperskorgar  
Blomlådor

## Bilaga 2

### **Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter**

**19 §** Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skäligen omfattning.

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen, när gemensamhetsanläggningen

1. är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde samt inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter tillsammans med hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, eller
2. tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme sådana rättigheter som avses i 3 kap. 1 a § första stycket 2 fastighetsbildningslagen (1970:988).

I de fall som avses i andra stycket skall föreningens styrelse också upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas. *Lag (2003:629)*.

**19 a §** Bestämmelserna i andra–fjärde styckena tillämpas när

1. olika delar av en byggnad eller annan anläggning hör till skilda fastigheter,
2. minst en del av anläggningen hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme,
3. en del av anläggningen ingår i en samfällighet, och
4. samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening.

En medlem i föreningen ska följa de regler som kan finnas i stadgarna för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten. Medlemmen ska hålla noggrann tillsyn över att det som sägs i andra stycket fullgörs också av

1. personer som hör till medlemmens hushåll eller som besöker honom eller henne som gäster,
2. personer som medlemmen har inrymt i sin del av anläggningen, eller
3. personer som för medlemmens räkning utför arbete i medlemmens del av anläggningen.

Om en medlem åsidosätter sina skyldigheter enligt andra eller tredje stycket eller om en nyttjanderättshavare åsidosätter de skyldigheter som enligt samma stycken åligger en medlem, får föreningen föra talan mot medlemmen. *Lag (2009:184)*.

## Ordningsregler för Steninge anläggningssamfällighet

- Hushållen ska följa de regler som finns för byggnation på samfällighetens mark (se *Regler för byggnation på och förändring av samfällighetens mark*)
- Ta hänsyn till era grannar. Det ska vara tyst på området från kl.21:00 på vardagar och kl.00:00 fredag-lördag. Fester och utomhusaktiviteter ska avslutas vid dessa tider, även sommartid.
- Hushållen ska följa uppdraget som gårdskarl. Gårdskarl är man under en vecka ett par gånger om året. Den veckan har man särskilt ansvar för att hålla sin gård under uppsikt och ansvarar bl.a. för att snabbt avlägsna klotter, se till att garageportarna är låsta och byta soppåsar.
- Gårdsstädning sker tillsammans med respektive gårdslag varje vår och höst. Alla förväntas delta efter möjlighet och förmåga.
- Garaget ska användas som biluppställningsplats. Du kan, dock i mycket begränsad omfattning, använda garaget som förvaringsplats för andra saker. Utrymme ska alltid finnas för en bil. Det är viktigt att garageporten alltid låses, eftersom inbrottstjuvar annars kommer in i hela längen.
- Avfall lämnas i väl förslutna påsar i respektive gårds soprum. Större avfall körs till t.ex. Brista återvinningscentral. Miljöfarligt avfall som t.ex. bekämpningsmedel, bilbatterier, färgrester, lysrör och dylikt skall lämnas på miljöstationen.
- Biltrafik och parkering inne på bostadsområdet är inte tillåten. Det är dock tillåtet att köra fram till lägenheten för transport av personer med rörelsehinder samt för tillfällig av- och pålastning av tyngre saker. Mobil Park har uppdraget att se till att parkeringsreglerna följs.
- Cykling får ske endast på cykel- och bilvägar. Cykla lugnt och var observant på små barn och djur.
- Cykelförråd finns på varje gård. De får användas för förvaring av cyklar (låsta). Gamla cyklar som ingen använder bör inte stå och stjäla plats. Lämnna den t.ex. till återvinning eller soptippen.
- Vid eldning i öppen spis eller braskamin; tänk på att följa de "Lokala Miljö- och hälsoskyddsföreskrifter för Sigtuna kommun" fastställda av kommunfullmäktige 1999-10-28, § 137. Enligt 8 § är "all eldning med hushållsavfall, plast, målat eller tryckimpregnerat virke, spånskivor eller likande material [...] förbjudet."
- Husdjur, som exempelvis hundar och katter, "skall hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter" (ur Lag (1943:459) om tillsyn över hundar och katter 1 §). Hundskall, hotfullt beteende och förorenande på lekplatser och planteringar är exempel på olägenheter orsakade av husdjur som inte uppskattas av dina grannar. Katter ska bära halsband, för att kunna återlämnas till ägaren om den smiter ut. Oidentifierade katter kan lämnas till polisstationen.
- Vintertid skottar och sandar varje fastighetsägare framför sitt hus.



## Bilaga 4

### **Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter**

**47 §** Medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.

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. 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.

## **Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter**

**48 §** I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

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.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

**49 §** Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. 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.

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.

Första och andra styckena gäller ej i den mån annat följer av 51 eller 52 §. Avvikelse från andra stycket får föreskrivas i stadgarna.

**51 §** För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att 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.

**52 §** 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. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt första stycket 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.