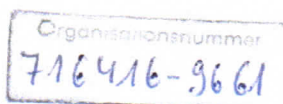


STADGAR

REGISTRERINGSBEVIS
Lidingö län

Sammanträdesdatum 1977-12-20

Med ändringar beslutade och registrerade enligt följande:

§6 se protokoll 1984-04-26, registrerad 1984-07-02

§3 se protokoll 1991-04-18, registrerad 1991-09-25

§1 se protokoll 2003-04-09, registrerad 2003-09-12

§2, §3 och §4 se protokoll 2017-04-04, registrerade 2017- -

2017-12-29 registrerad i protokoll
2017-04-04 beslut om ändring av
stadgar (registrerad enligt nedan) förRudboda Västra
samfällighetsförening

Dorotea Naurberg

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.

§ 1 FIRMA	Föreningens firma är Rudboda Västra Samfällighetsförening
§ 2 SAMFÄLLIGHETER	Föreningen förvaltar anläggningssamfälligheterna Lidingö GA:10 och GA:40
§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN	Samfälligheten(erna) skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) ändamål. Samfälligheten skall avsätta medel till fonder för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningarna. Fonderna skall skapas av medel, som anskaffas genom utdebitering av alla deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/137 var) respektive (1/47 var). Utdebiteringens storlek skall årligen fastställas vid ordinarie föreningsstämma på grundval av en av styrelsens upprättad underhålls- och förnyelseplan, som skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningens storlek skall kunna bedömas.
§ 4 MEDLEM	Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i anläggningssamfälligheten Lidingö GA:10 upptagen under § 2.
§ 5 STYRELSE säte, sammansättning	För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Lidingö kommun, Stockholms län. Styrelsen skall bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter och minst 2 och högst 4 suppleanter.
§ 6 STYRELSE val	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum enligt denna paragraf skall tre ledamöter väljas på endast ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

STADGAR**§ 7
STYRELSE
kallelse till
sammanträde,
föredragningslista**

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

**§ 8
STYRELSE
beslutförhet,
protokoll**

Styrelsen är beslutför 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 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 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.

**§ 9
STYRELSE,
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 föreningsstämma 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 hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

STADGAR

- § 10
REVISION** För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter.
Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11
RÄKENSKAPS-
PERIOD** Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.
- § 12
FÖRENINGS-
STÄMMA** Ordinarie stämma skall årligen hållas under april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra 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 samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 13
KALLELSE TILL
STÄMMA** Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ska ske genom skriftligt meddelande, som nedlägges i delägarfastigheterna brevlådor senast tre veckor före stämman.
I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.
Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom att nedläggas i delägarfastigheterna brevlådor.
- § 14
MOTIONER** Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under februari månad.
Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.
- § 15
DAGORDNING VID
ORDINARIE
STÄMMA** Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:
- 1 val av ordförande för stämman
 - 2 val av två justeringsmän
 - 3 styrelsens och revisorernas berättelser
 - 4 ansvarsfrihet för styrelsen
 - 5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
 - 6 ersättning till funktionärer
 - 7 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

STADGAR

- 8 val av styrelse och styrelseordförande
- 9 val av revisorer
- 10 fråga om val av valberedning
- 11 övriga frågor
- 12 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

§ 16 DISPOSITION AV AVKASTNING

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 17 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga 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 VERKSAMHETS- GRENAR

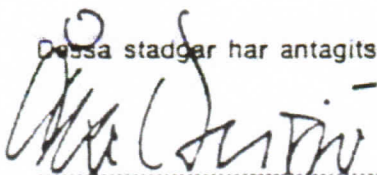
Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar.

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. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) utgör:

§ 19 PROTOKOLLS- JUSTERING, TILLGÄNGLIG- HÄLLANDE

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

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



(Sammanträdesledare)

STADGAR

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1150) om 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 i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.

- Till § 1 Samfällighetsföreningens firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (29 § SFL).
- Till § 2 Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsföreningen får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfällighetens skall tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning.
- Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.
- Till § 3 Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingarna. Är det vid förrättningen bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättningen 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 delägarägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). Medlemmarna i samfällighetsföreningen utgöres av delägarna i samfälligheten (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 grund av testamenteriskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet. Den som innehar fastighet på grund av testamenteriskt 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 1 eller 2 SFL skall vid tillämpning av denna lag anses som delägar i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).
- Till § 5 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 § 6 När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § 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 ändå inte beslutför, får länsstyrelsen förordna en 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 styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34 § SFL).

STADGAR

- Till § 6 (forts) Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts skall anmälas till länsstyrelsen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till länsstyrelsen (39 § SFL).
- Till § 8 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 föreskrives i stadgarna (38 § SFL).
Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.
- Till § 9 Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning 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 inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL).
Bestämmelsen under punkten 5 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 § 10 Revisionen avser räkenskapsperioden. Eftersom räkenskapsperioden 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 § 12 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 ska 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 § 3 st SFL).
- Till § 13 Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som ska 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 § 15 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 föreningsstämman skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st SFL).
Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).
- Till § 16 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

STADGAR

Till § 17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga 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, deltaga 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).

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 avgörs personval genom lottnings, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från bestämmelser om ombud kan dock göras 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 medlemmen 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 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 har skett (52 § SFL).

Till § 18

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till §17.

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 finna 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 olika verksamhetsgrenar (se prop 1973: 160 s 578).

Till § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 15.