

STADGAR

Beslutade 2022-03-XX på ordinarie föreningsstämma. Stadgarna börjar gälla först när stadgarna har registrerats av Samfällighetsföreningsregistret.

Stadgar för Ägarlägenheter Spannlandet samfällighetsförening, org.nr. 717920-1970, i Täby kommun, Stockholms län, enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla och stadgarna ska vara följande.

- § 1 Föreningens firma är Ägarlägenheter Spannlandet samfällighetsförening, org.nr. 717920-1970.
- § 2 Ägarlägenheter Spannlandet samfällighetsförening (Föreningen) förvaltar samfälligheten Spannlandet S:1. Ägarlägenhetsfastigheterna Spannlandet 3-101 har del i samfälligheten Spannlandet S:1.
- § 3 Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som bestämts om samfällighetens ändamål av Lantmäteriet när samfälligheten Spannlandet S:1 bildades.
- § 4 Medlem i Föreningen är ägare till fastigheterna Spannlandet 3-101, totalt 99 fastigheter som har del i samfälligheten som anges i § 2 ovan.
- § 5 Föreningen ska ha en styrelse med säte i Täby kommun. Styrelsen ska bestå av minst 5 och högst 8 ledamöter och högst 2 suppleanter.
- § 6 Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett och två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska tre (3) ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
- § 7 Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträdet ska ske minst 30 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 sammanträdet. Ledamot som är förhindrad att närvara ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en

suppleant i ledamots ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8 Styrelsen är beslutsför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet. En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet. Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet avslut. Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordföranden och av ytterligare två ledamöter.

§ 9 Styrelsen ska:

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över delägande 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,

§ 10 För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en revisor och en revisorssuppleant. Revisionsberättelsen ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden den 1 januari till den 31 december.

§ 12 Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst tvåhundra-tusen (200.000) kronor. Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan som ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§ 13 Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen ska utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL. Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. För ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig under samma tid.

§ 14 Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom ordföranden i föreningen. Kallelse ska ske senast fyra veckor före föreningsstämman. I kallelsen ska anges datum, tid och plats för föreningsstämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i § 13 finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom på anslagstavlor eller föreningens hemsida och genom mejl till medlemmarna.

§ 15 En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under det första dygnet i mars månad. Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan § 13.

§ 16 Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. prövning att föreningsstämman kallats enligt stadgarna,
2. fastställande av röstlängd,
3. val av ordförande för stämman,
4. val av sekreterare för stämman,
5. val av två justerare, tillika rösträknare,
6. fastställande av dagordning,
7. styrelsens förvaltningsberättelse och revisors revisionsberättelse,
8. ansvarsfrihet för styrelsen,
9. framställningar från styrelsen och/eller motioner från medlemmar,
10. ersättning till styrelsen och revisorer,
11. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd,
12. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter,
13. val av revisor och revisorssuppleant
14. val av valberedning,
15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt för medlemmarna.

Vid extra **förenings**stämma ska ärendena under punkterna 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 15 behandlas.

- § 17 Om **förenings**stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelningen ske efter medlemmarnas andelar (andelstal) i samfälligheten.
- § 18 Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. I fråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.
- § 19 Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).
- Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen i fråga har del i flera verksamhetsgrenar.
- Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.
- Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten fördelas enligt följande:
- § 20 Protokollet från stämman ska undertecknas, justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits på ordinarie föreningsstämma 2022-03-XX och ersätter föreningens tidigare stadgar (Aktbilaga ST1ST1) som antogs vid sammanträde 2019 när samfällighetsföreningen bildades. Dessa stadgar träder i kraft när Samfällighetsföreningsregistret har registrerat stadgarna, vilket sker efter att föreningsstämman fattat beslutet att anta dessa stadgar.