

Stadgar för Hagalunds Samfällighetsförening

- Ärende 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 **Föreningens firma** är Hagalunds samfällighetsförening, org.nr. 716416-8382
- § 2 **Föreningen förvaltar, gemensamhetsanläggningen Solna Hagalund G:a 6(se bilaga)**
- § 3 **Samfälligheten ska förvaltas** i enlighet med vad som vid bildandet bestämdes om dess ändamål. I enlighet med anläggningsförrättning 1975-06-13, akt 0184K-0805/1975 och förändrad enligt anläggningsbeslut 1995-06-27, akt 0184-95/5 samt 2018-09-13, akt0184-2018/5.
- § 4 **Medlem i föreningen** är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2.
- § 5 **Styrelse säte, sammansättning.**
För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Solna kommun.
Styrelsen ska bestå av minst 1 stycken ledamot från respektive fastighetsägare och 0 stycken suppleanter.
- § 6 **Styrelsen** väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandattiden för ledamöter är 2 år. Stämman utser ordföranden. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Styrelseledamöter väljs av kallad delegatförsamling från fastighetsägarna.
- § 7 **Kallelse av ledamöter** till styrelsesammanträde ska göras minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om förekommande ärenden.

§ 8 **Styrelsen är beslutför** när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder här av 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 ärenden 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 avgörande av ärendet äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

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

§ 9 **Styrelsen ska**

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma
4. föra förteckning över delägarnas fastigheter, deras andelstal och ägare
5. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 **För granskning av styrelsens förvaltning** ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en extern revisor, godkänd eller auktoriserad. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 **Föreningens räkenskapsperiod** omfattar tiden 01/01 – 31/12.

§ 12 **Underhålls och förnyelsefond:** Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 100.000 kronor. Fondens disponibla belopp maximeras på årsbasis till 500.000 kronor.

§ 13 **Ordinarie stämma** ska årligen hållas under 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 extrastämma utlyses gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter. Om stämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14 **Kallelse till stämma.**

Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom email till fastighetsägarna/samfällighetens medlemmar. Kallelsen ska ske senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, Styrelsen ska tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom email.

Styrelsen kallar medlemmar och en delegatförsamling från fastighetsägarna, högsta antalet delegater per medlem och fastighetsägare är fastställt utifrån fastigheternas andel i samfälligheten. Kallelsen sker genom email till fastighetsägarna.

Solna stad	19 andelar	= 2 st delegater
Solnabostäder AB	21 andelar	= 2 st delegater
Rikshem Nordan AB	16 andelar	= 2 st delegater
Brf HSB Blåkulla	16 andelar	= 2 st delegater (<i>utses av Brf styrelse eller stämma</i>)
Brf Hagalunden	16 andelar	= 2 st delegater (<i>utses av Brf styrelse eller stämma</i>)
Brf Kyrkbacken i Solna	10 andelar	= 1 st delegat (<i>utses av Brf styrelse eller stämma</i>)
Rikshem Solnanord AB	3 andelar	= 1 st delegat
Svenska kyrkan	1 andel	= 1 st delegat

Se även bilaga

§ 15 **Motioner.**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma ska vara styrelsen tillhanda senast under februari månad. Styrelsen ska bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna med förvaltningsberättelsen.

§ 16 Dagordning vid stämma.

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justeringsmän
4. styrelsen och revisorns berättelser
5. ansvarsfrihet för styrelsen
6. framställning från styrelsen eller motioner från medlemmarna
7. ersättning till styrelsen och revisorn
8. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9. val av styrelse, styrelseordförande
10. val av revisor
11. fråga om val av valberedning
12. övriga frågor

Stämmoprotokollet ska skickas via e-mail till medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under punkt 1,2,3,6,13.

§ 17 Disposition av avkastning. I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.**§ 18 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 ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömande av röstresultatet. Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.**§ 19 Stämmoprotokollet** ska justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

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

SOLNA 2019-04-24

Sammanträdesledare.

Namnförtydliganden

KOMMENTARER 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

Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29§SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos den statliga Lantmäterimyndigheten.

Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt bysamfällighetslagen eller LGA ombildas till en samfällighetsförening.

Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sin gamla firma (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).

Till § 2

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL).

Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt influtna medel 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 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 delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda.

Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs 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 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 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

- Till § 5** Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. Lag (1988:1259).
- Till § 6** När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska 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 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 beslut tagna av stämman, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34 § SFL). Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts ska anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (39 § SFL).
- Till § 7** Inga kommentarer.
- Till § 8** Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid val avgörs lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden. Första stycket gäller ej, om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL). Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant. Tredje stycket avser bl. a. då kontakt tas med brev eller per telefon.
- Till § 9** Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och beslut tagna av stämman, 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 ej utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av stämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL). Bestämmelserna 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 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 § 12** Regler om fondering finns i 19 § SFL.

- Till § 13** Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods 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 ska 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 § 14** 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 ska länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).
- Till § 15** Inga kommentarer.
- Till § 16** 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 ska genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket ska 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 § 17** Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 18** Den som underlåtit att i rätt tid fullfölja 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 9 ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens angelägenhet (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 ska 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 (49 § SFL) (andelstalsmetod).

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 val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud 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 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 han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrivs strängare villkor i stadgarna ska det gälla.

Beslut om stadgeändring ska genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan ska fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

Till § 19 Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 18. 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 finns en norm för den angivna jämförelsen.

Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader, ska bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop. 1973:160 s 578).

Till § 20 Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.

BILAGA TILL STADGARNA - Till § 14

Fastighetsbetkn	Fastighetsägare	Andelar	Delegat	DelnTal	Ombud
Hagalund 03:16	Solna Stad				
Nordan 24	Solna Stad				
Sunnan 9	Solna Stad				
Sunnan 17	Solna Stad				
Sunnan 19	Solna Stad				
	Solna Stad	19	12	2,24	2
Nordan 18	Solnabostäder AB				
Nordan 19	Solnabostäder AB				
Nordan 20	Solnabostäder AB				
Nordan 22	Solnabostäder AB				
Sunnan 15	Solnabostäder AB				
	Solnabostäder AB	21	12	2,47	2
Nordan 23	Rikshem Nordan AB				
Nordan 25	Rikshem Nordan AB				
	Rikshem Nordan AB	16	12	1,88	2
Sunnan 18	Brf HSB Blåkulla				
Sunnan 20	Brf HSB Blåkulla				
	Brf HSB Blåkulla	16	12	1,88	2
Sunnan 14	Brf Hagalunden				
Sunnan 16	Brf Hagalunden				
	Brf Hagalunden	16	12	1,88	2
Sunnan 10	Brf Kyrkbacken i Solna				
Sunnan 11	Brf Kyrkbacken i Solna				
Sunnan 13	Brf Kyrkbacken i Solna				
	Brf Kyrkbacken i Solna	10	12	1,18	1
Nordan 21	Rikshem Solnanord AB	3	12	0,35	1
Sunnan 12	Svenska kyrkan	1	12	0,12	1
	Totalt antal	102			13