



STADGAR

Sammanträdesdatum

2023-03-25

Sammanträdesledare

Stadgar för Finnsta 1 Samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Upplands-Bro

Län: Stockholm

§ 1

Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Finnsta 1 samfällighetsförening.

§ 2

Samfälligheter

Föreningen förvaltar följande samfällighet:

Upplands-Bro Finnsta ga:1

Anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut 1973-12-20 (AB3:146/73) ändrat 1987-11-09 (AB3:91-86-6), ändrat 2007-04-24 (AB07411) och ändrat 2022-12-06 (AB21595).

§ 3

Grunderna för förvaltningen

Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.

§ 4

Medlem

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

§ 5

Styrelse säte, sammansättning

Styrelse ska ha sitt säte i Upplands-Bro kommun.

Styrelsen ska bestå av minst fem och högst sju ledamöter samt tre suppleanter.

§ 6
Styrelse
val

Styrelseledamöter och suppleanter väljes vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till ordinarie stämma två år senare. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant två år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska tre ledamöter och två suppleanter väljas på ett år. Övriga ledamöter och en suppleant ska väljas på två år.

Föreningsstämman utser ordförande årligen bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7
Styrelse
kallelse till sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska vara ledamöterna tillhanda minst sju dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet samt eventuella underlag. 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
beslutsföret, protokoll

Styrelsen är beslutföret när kallelse har skett i behörig ordning och att minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta förenar sig. Vid lika röstetal avgöres personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

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 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 slut. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

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 en eller flera utsedda justeringspersoner.

§ 9

Styrelse, förvaltning

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten 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. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter

§ 10

Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en revisor och två suppleanter. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11

Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari till 31 december.

§ 12

Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 200.000 kronor.

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§ 13

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under **januari månad** på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att 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. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.

§ 14
**Kallelse till stämma,
andra meddelanden**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det skall ske skriftligen och utfärdas av styrelsen. Kallelse ska ske senast två veckor före föreningsstämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, 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 genom föreningens hemsida med adressen www.finnsta1.se eller skriftligen på begäran av enskild medlem.

§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda minst en månad före ordinarie stämma dock senast under **november månad**.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16
**Dagordning vid
stämma**

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. godkännande av dagordning
6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. val av tillsyningsmän

15. val av fritidskommitté

16. informations- och frågestund

17. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 17 behandlas.

§ 17
Stämmobeslut

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 de 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.

§ 18
**Protokollsjustering,
tillgänglighållande**

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

§ 19
Regler för garage

Föreningen tillhandahåller ett dubbelgarage för varje medlemsfastighet som fastighetsägaren sköter och ansvarar för. Garageplatserna är i första hand avsedda för de motorfordon som medlemsfastigheten disponerar, i andra hand för övriga fordon och i tredje hand för hushålls- och hobbyutrustning.

Medlemsfastighet som nyttjar garaget ska följa nedanstående regler:

1. vid utnyttjandet av garaget iakttaga nödvändig varsamhet och icke vidta åtgärder som äventyrar anläggningens funktion.
2. ej nyttja garaget för affärsmässig verkstads- och lagerverksamhet. Detta tillåts ej.
3. tillse att styrelsen har möjlighet att beträda garaget för vidtagande av erforderliga drift- och underhållsåtgärder. Om så behöver ske så kommer medlemsfastigheten att bli informerad skriftligen när så kommer att ske och anledningen till beträdandet.
4. Uthyrning/överlåtelse är tillåten för privata ändamål, helst åt grannar inom föreningen som behöver en bilplats. Medlem måste kontakta styrelsen för att

förmedla detta.

5. Samfälligheten har en försäkring på garagebyggnaden som icke täcker skador eller stöld av medlemsfastighet förvarat lösöre eller fordon. Medlem är skyldig att säkerställa att medlemmens villa-, -hem, och eventuella fordons försäkringar täcker eventuellt uppkomna skador eller stöld av medlemsfastighetens förvarade lösöre och fordon. Vid uppkommen skada eller stöld av medlemsfastighetens förvarade lösöre eller fordon skall detta anmälas till medlemsfastighetens försäkringsbolag, upprätta en polisanmälan (i förekommande fall) samt en anmälan till styrelsen via felanmälningsformuläret i medlemssystemet på föreningens hemsida.
6. Elektriska maskiner är tillåtna att användas vid hobby- och reparationsarbeten; men medlemmen måste tillse att inga elapparater – förutom bilvärmare och batteriladdare – finns inkopplade när medlemmen ej befinner sig i garaget.
7. Utökning av elanläggningen eller fast installation av extra uttag, lampor och andra önskade funktioner (som t ex portöppnare) får endast göras av behörig installatör och enligt gällande regler och bekostas av medlemsfastigheten.
Allt sådant arbete skall anmälas till styrelsen och styrelsen äger rätten att genomföra en besiktning av installationen efter att den har utförts
8. Vid fel på elanläggningen så skall medlemsfastigheten kontakta samfällighetens tillsyningsman via felanmälningsformuläret som finns i medlemssystemet på föreningens hemsida.
9. Svetsning, rökning och annan eld är förbjuden i garaget.
10. Högst 20 liter "klass I-vätskor" får förvaras i varje dubbelgarage. Detta inkluderar bensin, sprit, thinner och dylikt. Förekomst av gasbehållare skall skyltas på porten.
11. Medlemsfastigheten skall beakta försiktighet så inte asfalten tar skada av utspilld bensin, lösningsmedel, olja och dylika vätskor.

§ 20
Regler för samlingslokal

Föreningen tillhandahåller en samlingslokal, Mandelblomstigen 28A, som föreningens medlemmar kan hyra.

Vid godkänd bokning av samlingslokalen skall den medlemsfastighet som har bokat lokalen följa nedanstående regler:

1. vid utnyttjandet av samlingslokalen iakttaga nödvändig varsamhet och icke vidta åtgärder som äventyrar anläggningens funktion.
2. Om man har för avsikt att använda lokalen till fest eller annan sammankomst som kommer pågå till efter 22:00 skall grannarna runt samlingslokalen informeras minst en vecka innan.
3. Uppsättning av ballonger, kräftlyktor mot tak eller väggar är inte tillåtet med hjälp av häftklammer, häftstift eller tejp.
4. Rökning är inte tillåten i lokalen.
5. Lokalen lämnas städad, släckt och låst. I städningen ingår rengöring av bord, stolar, diskbänk, toalet-
tutrymme, entré samt alla golvytor.
6. Stapla ej stolar och bord i kök och hall. Lokalen lämnas med gardinerna fördragna.
7. Det ska vara rent runt omkring lokalen samt i lekparken.
8. Allt avfall skall medtagas samt sopsorteras och kastas i för avfallet avsedd behållare.
9. Det kostar 250 kr att hyra lokalen per bokningstillfälle. Om lokalen lämnas ostädad eller om något har gått sönder så tillkommer en kostnad på 250 kr. Kostnaden kommer att debiteras på nästkommande medlemsfaktura efter bokningstillfället till den som är fakturamottagare för den fastighet/medlem som har bokat lokalen.
10. Om en större skada har skett (som tex. trasigt fönster odyl.) så kommer den personen som har bokat lokalen att bli ersättningsskyldig motsvarande den kostnad som samfälligheten kommer att ha för att reparera/byta ut det som har skadats. Detta regleras från fall till fall och avgörs av styrelsen.
11. Om medlem av någon anledning vill avboka sin bekräftade bokning så skall detta ske genom att skicka ett mejl till fritidskommitten@finnsta1.se och ange ditt

namn, gatuadress samt vilken/vilka dagar som du hade bokat och som nu skall avbokas.

12. Nyckel kvitteras ut till lokalen mellan 18.00 – 20.00 dagen före tillträdesdatum och nyckeln återlämnas 18.00 – 20.00 dagen efter den bokade tidsperioden.

13. Den person i fritidskommittén som du ska hämta ut och återlämna nyckeln hos framgör av bokningsbe-kräftelsen som skickas per e-post till medlemsfastig-heten

14. Stolar och bord samt annan utrustning som förvaras i lokalen får ej lämna lokalen.

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

Sammanträdesledare