

STADGAR

Sammanträdesdatum
2004-06-16

Sammanträdesledare
Annica Montelius

Ärende	<p>Stadgar för ROSLÄTT 3 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING</p> <p>enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.</p> <p>Kommun: Skåne län</p>
§ 1 Firma	Föreningens firma är Roslätt 3 samfällighetsförening
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar Svedala ga: 3 38 .
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten(erna) skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) 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	För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Svedala kommun. Styrelsen skall bestå av minst 3 ledamöter och 2 suppleanter.
§ 6 Styrelse val	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum skall 1 ledamöter väljas på ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde, föredragningslista	Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst 14 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden. Suppleanterna skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe 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 stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10

Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11

Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari- 31 december.

§ 12

Underhålls och
förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 1000 kronor.

§ 13

Föreningsstämma

Ordinarie stämma skall årligen hållas under mars - maj 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 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

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.

§ 14

Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom skriftligt meddelande.

Kallelse skall ske ~~senast~~ senast tidigast 4 veckor och senast 2 veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom skriftlig meddelande.

§ 15

Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast 31 december.

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

§ 16

Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman
- 3a godkännande av dagordning
- 3b val av två justeringsmän
- 4 styrelsens och revisorernas berättelser
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen
- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisorerna

- 8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 10 val av revisorer och suppleanter
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

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

§ 17

Disposition av
avkastning

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

§ 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 skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

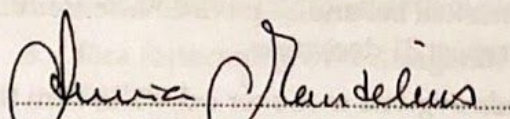
Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19

Protokollsjustering,
tillgänglighållande

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.



Annica Montelius
Sammanträdesledare

KOMMENTAR 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, skall föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29§SFL). Firman skall 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 skall tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt influtna medel vid försäljning.
- Alla samfälligheter skall 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 skall vid tillämpning av denna lag anses som delägare 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 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 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 ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får syssloman 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 skall anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden skall 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 lottnings. 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 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 (47 § 3 st. SFL).
- Till § 14 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 (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 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 § 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 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 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 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 (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 lottningsmetod, 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 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 skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.

Beskrivning

2004-06-16

Ärendenummer

M04922

Förrättningslantmätare

Annica Montelius

Förrättningen är registrerad

Registreringsdatum

.....

.....

Ärende Fastighetsreglering berörande Svedala 100:1 och 100:81, avstyckning från Svedala 100:81, anläggningsåtgärd och ledningsrättsåtgärd

Kommun: Svedala

Skåne län

		Ägo- figur	Areal m ² / andelar
Fastighet	SVEDALA 100:81 Hsb:S Brf Roslätt I Svedala, lagfaren ägare		
Avstyckning	Avstår till Svedala S:156	68	16645
	Areal efter avstyckning		0
	Fastigheten avregistreras		
Ny samfällighet	Blivande SVEDALA S:156 (Beteckningen för den nybildade samfälligheten är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.) Delägare är Svedala 100:269-331 med 1 andel var, totalt 66 andelar		
Avstyckning	Erhåller från Svedala 100:81	68	16645
Anläggningsåtgärd	Verkan på servitut 1263-588.A		
	Ändamål Utrymme		
	Till förmån för Svedala GA:38		
	Belastar Svedala S:156 i stället för Svedala 100:81		

Tillägg till
gemensamhets-
anläggning

SVEDALA GA:38

Anläggningsåtgärd Till Svedala ga:38 beslutas följande tillägg:

Gemensamhetsanläggning ska även bestå av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar med tillbehör samt belysningsstolpar med tillbehör.

Gemensamhetsanläggningen slutliga utformning:

Gemensamhetsanläggningen ga:38 består av

- grönområde, gator, gästparkering, kvarterslokal
- kabel-TV (från överlämningspunkt fram till fastighetsgräns)
- belysningsstolpar med tillbehör
- vatten-, avlopps- och dagvattenledningar med tillbehör (från förbindelspunkt fram till fastighetsgräns)

aktbilaga KA, C och D.

Deltagande fastigheter: blivande Svedala 100:269-334

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

För anläggningen upplåtes utrymme för Svedala ga:38 på samfälligheten Svedala S:156.

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna)

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift

Svedala 100:269-334 1 andel var (totalt 66 andelar)

Anläggningsåtgärd

Nytt servitut

1263-588.A

Ändamål

Rätt att använda vatten, avlopps- och dagvattenledningarna

Till förmån för

Svedala 100:1

Belastar

Svedala ga:38

Ny ledningsrätt **1263-588.B**
Ledningstyp: vatten
Ledningshavare: Svedala kommun
Belastar: Svedala S:156

Ledningsrättsåtgärd **1. För ledningshavaren gäller**

- 1.1 Ledningshavaren har rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya underjordisk vattenledning med tillhör tillhörande anordningar inom område Lr1, aktbilaga KA. Ledningen är utförd.
- 1.2 Ledningshavaren har rätt att beträda den belastade samfälligheten för anläggande av ledning, för tillsyn samt för underhålls- och reparationsarbeten. Ledningshavaren skall därvid om detta kan ske utan väsentlig olägenhet följa av förvaltande Roslätt 3 samfällighetsförening givna anvisningar angående tillträde till fastigheten.
- 1.3 Sedan ledningsarbeten avslutats skall ledningshavaren återställa mark i förut befintligt skick. Skada som inte kan återställas skall ersättas.

2. För ägaren av belastad samfällighet gäller

- 2.1 Fastighetsägaren får inte inom Lr1-område ändra markanvändningen så att ledningarnas bibehållande äventyras.
- 2.2 Fastighetsägarna får inte utan ledningshavarens medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningarna eller fördyra eller försvåra ledningarnas underhåll.

Ny ledningsrätt 1263-588.C
Ledningstyp: tele
Ledningshavare: TeliaSonera AB
Belastar: Svedala S:156

Ledningsrättsåtgärd

3. För ledningshavaren gäller

3.1 Ledningshavaren har rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya underjordisk vattenledning med tillbehör tillhörande anordningar inom område Lr2 (1,5 meter på ömse sidor om ledning) enligt nätkarta, aktbilaga BE2.

Ledningen är utförd.

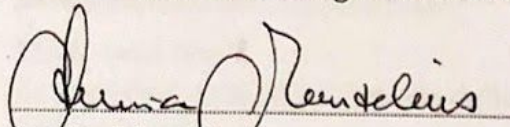
3.2 Ledningshavaren har rätt att beträda den belastade samfälligheten för anläggande av ledning, för tillsyn samt för underhålls- och reparationsarbeten. Ledningshavaren skall därvid om detta kan ske utan väsentlig olägenhet följa av förvaltande Roslätt 3 samfällighetsförening givna anvisningar angående tillträde till fastigheten.

3.3 Sedan ledningsarbeten avslutats skall ledningshavaren återställa mark i förut befintligt skick. Skada som inte kan återställas skall ersättas.

4. För ägaren av belastad samfällighet gäller

4.1 Fastighetsägaren får inte inom Lr2-område ändra markanvändningen så att ledningarnas bibehållande äventyras.

4.2 Fastighetsägarna får inte utan ledningshavarens medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningarna eller fördyra eller försvåra ledningarnas underhåll.


Annica Montelius

Nätinformation

TIII KURPILAYA DEL



SCALE 1 : 2 000

