

STADGAR

Sammanträdesdatum

2021-09-07

Sammanträdesledare

Cecilia Lindgren

Stadgar för Legera samfällighetsförening bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Kommun: Stockholm

Län: Stockholm

§ 1 Företagsnamn	Föreningens företagsnamn är Legera samfällighetsförening.
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar ägarlägenhetssamfälligheten Organellen S:1 och gemensamhetsanläggningarna Organellen GA:1-GA:4.
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om 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	Styrelse ska ha sitt säte i Stockholms kommun. Styrelsen ska bestå av 3-5 ledamöter och 1-3 suppleanter.
§ 6 Styrelse val	Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 1 ledamot väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde	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
beslutsförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutförför när kallelse har skett i behörför ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörförigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

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.

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 samfälligheterna 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

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor och 1 suppleant. Revisionsberättelse ska 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 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**
Försäkring
- Föreningen ska hålla den gemensamma egendomen fullvärdes försäkrad.
- § 14**
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under april-maj 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.
- § 15**
Kallelse till stämma, andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom brev eller till den e-postadress som medlemmen meddelat styrelsen. Kallelse ska ske senast 2 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 brev eller till den e-postadress som medlemmen meddelat styrelsen.
- § 16**
Motioner
- En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under februari månad.
- Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.
- § 17**
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 revisoreernas 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. informations- och frågestund
15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 8 och 15 behandlas.

§ 18
Fördelning av
uppkommet
överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna.

§ 19
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

Ifråga 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.

§ 20
Flera
verksamhets-
grenar

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 ifråga 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.

§ 21
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

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

§ 22
Ordningsregler

När ägaren till en ägarlägenhet använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att störningarna inte skäligen bör tålas.

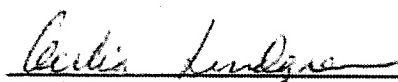
Ägaren ska även i övrigt i sin användning av ägarlägenheten iakta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför anläggningen.

Ägaren till en ägarlägenhet får inte utan föreningens godkännande göra åverkan på byggnadsdetaljer som ingår i gemensamhetsanläggningen, exempelvis pelare mm i vissa ägarlägenheter.

Ägaren ska se till att ovanstående fullgörs också av personer som hör till ägarens hushåll eller som besöker honom eller henne som gäster, personer som ägare har inrymt i sin del av anläggningen eller personer som för ägarens räkning utför arbete i ägarens del av anläggningen.

Om det förekommer sådana störningar som avses i första stycket samt vid brott mot ordningsreglerna enligt andra stycket ska föreningen skriftligen underrätta ägaren så att han eller hon kan vidta nödvändiga åtgärder.

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



Cecilia Lindgren
Sammanträdesledare