

REGISTRERINGSDIVISIONEN

Datum 2005-01-24

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län har denna dag
verkställt registrering av

JT2

samfällighetsförening

Anita Agerberg
Anita Agerberg

Organisationsnummer

717907-6943

Stadgar för JT2 samfällighetsförening

enligt LAG (1973:1150) OM FÖRVALTNING AV SAMFÄLLIGHETER.

Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§ 1 Firma¹	Föreningens firma är JT2 samfällighetsförening
§ 2 Samfällighet²	Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen GA:3 med servitutsförmån inom fastigheterna Upplands Väsby Hammarby-Smedby 1:106 och 2:223.
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål: ³ att förvalta de för delägarfastigheterna gemensamma anläggningarna på fastigheterna Hammarby-Smedby 1:106 och 2:223 i Upplands Väsby kommun, omfattande kommunikationstomt, lekplatser, garage, parkering, ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten samt centralantenn med ledningar. Föreningen får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose. ⁴ Ärenden som rör enskilda fastigheter skall inte behandlas inom föreningen.
§ 4 Medlem	Ägare till fastigheterna Hammarby-Smedby 1:80-1:105 och 2:147-2:201 är medlemmar i samfällighetsföreningen. Vid stämma räknas som röstberättigad medlem 1 person per fastighet.
§ 5 Andelstal	Lika ⁵ andelstal gäller för samtliga delägarfastigheter.
§ 6 Styrelse	För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Upplands Väsby kommun. ⁶ Styrelsen skall bestå av 6 ledamöter och 1 eller 2 suppleanter. Om två suppleanter utses skall de benämnas 1:e respektive 2:e suppleant och vid varje enskilt behov ingå som ersättare för ledamot i den ordningen.

¹ [Ref: Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter ("LFS") 28 § pkt 1]

² [Ref: LFS 28 § pkt 2]

³ [Ref: Förrättning enl. LGA 1971-12-15 — Anläggningsbeslut för Johannesdals Trädgårdssamfällighet nr 2]

⁴ [Ref: LFS 18 §]

⁵ [Ref: Förrättning enl. LGA 1971-12-15 — Anläggningsbeslut för Johannesdals Trädgårdssamfällighet nr 2]

⁶ [Ref: LFS 28 § pkt 3]

<p>§ 7 Styrelse val⁷</p>	<p>Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.</p> <p>Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant 1 år. Styrelseval för- rättas varje år, varvid halva antalet ledamöter väljs.</p> <p>Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konsti- tuerar styrelsen sig själv.</p> <p>Styrelsen utser tre styrelseledamöter som har rätt att, två i förening, teckna samfällighetsföreningens firma. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas.⁸</p>
<p>§ 8 Styrelse kallelse till sammanträde, föredragningslista</p>	<p>Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.</p> <p>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 supp- leant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.</p>
<p>§ 9 Styrelse beslutförhet, protokoll</p>	<p>Styrelsen är beslutför⁹ när kallelse skett i behörig ordning och minst 4 styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelse- sammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet.</p> <p>Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant, utom i de fall i denna paragraf då ordinarie ledamotskap krävs.</p> <p>Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig.</p> <p>Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.</p> <p>Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.</p> <p>Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.</p> <p>Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.¹⁰</p> <p>Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.</p> <p>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.</p>
<p>§ 10 Styrelse, förvaltning</p>	<p>Styrelsen skall</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar och handha föreningens verksamhet i enlighet med lagar, stadgar och stämmobeslut,¹¹ 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,

⁷ [Ref: LFS 28 § pkt 4]

⁸ [Ref: LFS 34 §]

⁹ [Ref: LFS 18 § pkt 4]

¹⁰ [Ref: LFS 36 §]

¹¹ [Ref: LFS 35 §]

	<p>3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare,</p> <p>4 ge medlemmarna information om föreningens pågående och planerade verksamheter,</p> <p>5 årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,</p> <p>6 årligen genomföra och dokumentera inspektioner av samfällighetens gemensamhetsanläggningar för att skapa underlag för underhålls- och förnyelseplanering,</p> <p>7 upprätta och årligen underhålla en underhålls- och förnyelseplan, som skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att bedöma det långsiktiga behovet av avsättningar till den lagstadgade underhålls- och förnyelsefonden,¹²</p> <p>8 utarbeta förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd att förelägga årsstämman för beslut,¹³</p> <p>9 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.</p>
<p>§ 11 Revision¹⁴</p>	<p>För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleant.</p> <p>Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.</p>
<p>§ 12 Räkenskapsperiod¹⁵</p>	<p>Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari till 31 december.</p>
<p>§ 13 Underhålls- och förnyelsefond, underhålls- och förnyelseplan</p>	<p>Föreningen skall årligen avsätta medel till en underhålls- och förnyelsefond.¹⁶</p> <p>Som underlag för bedömning av underhålls- och förnyelsebehovet skall genom styrelsens försorg årliga inspektioner av samfällighetsföreningens gemensamhetsanläggningar genomföras. Inspektionerna skall utlysas och vara öppna för deltagande av de medlemmar som så önskar. Inspektionsresultaten skall dokumenteras i protokoll och göras tillgängliga för medlemmarna.</p> <p>Styrelsen utarbetar förslag till underhålls- och förnyelseplan som föreläggs stämman för godkännande. Planen skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas.¹⁷</p> <p>Det avsatta beloppets storlek bestäms av årsstämman och skall vara minst det belopp som stämman anser vara den genomsnittliga förväntade årskostnaden för underhåll och förnyelse under kommande 10-årsperiod.</p>
<p>§ 14 Föreningsstämma</p>	<p>Medlemmars rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.¹⁸</p> <p>Ordinarie stämma skall årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.</p> <p>Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.</p>

¹² [Ref: LFS 19 §, Lag (1989:727)]

¹³ [Ref: LFS 41 §]

¹⁴ [Ref: LFS 28 § pkt 5]

¹⁵ [Ref: LFS 28 § pkt 6]

¹⁶ [Ref: LFS 19 §, 28 § pkt 7]

¹⁷ [Ref: LFS 19 §, Lag (1989:27)]

¹⁸ [Ref: LFS 47 § st 1]

	<p>Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar 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.¹⁹</p> <p>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.²⁰</p> <p>Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.</p> <p>Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.²¹</p>
<p>§ 15 Kallelse till stämma²²</p>	<p>Styrelsen kallar till stämma. Detta skall ske genom utdelad särskild kallelseskraft.</p> <p>Kallelse skall ske senast 14 dagar före sammanträdet.</p> <p>I kallelsen skall anges:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tid och plats för stämman, • vilka ärenden som skall förekomma på stämman, • uppgift om plats där i § 14 angivna handlingar finns tillgängliga. <p>Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom distribution av pappersdokument eller genom distribution via teletekniska media.</p>
<p>§ 16 Motioner</p>	<p>Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.</p> <p>Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.</p>
<p>§ 17 Dagordning vid stämma</p>	<p>Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. val av ordförande för stämman 2. val av sekreterare för stämman 3. val av två justeringsmän tillika rösträknare 4. inlämning av fullmakter 5. fråga om mötets stadgeenliga utlysning 6. mötets dagordning 7. styrelsens verksamhetsberättelse 8. revisorernas berättelse 9. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen 10. framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna 11. ersättning till styrelsen och revisorerna

¹⁹ [Ref: LFS 47 § st 2]

²⁰ [Ref: LFS 42 §]

²¹ [Ref: LFS 50 §]

²² [Ref: LFS 47 §]

	<p>12. underhålls- och förnyelseplan samt avsättning till underhålls- och förnyelsefond</p> <p>13. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd</p> <p>14. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter</p> <p>15. val av revisorer och suppleanter</p> <p>16. val av valberedning</p> <p>17. övriga frågor</p> <p>Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkterna 1–6, 10.</p>
<p>§ 18 Stämmobeslut</p>	<p>Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.</p> <p>Ifråga om omröstning m.m. gäller:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt.²³ • 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 (andelstalsmetod).²⁴ • Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem.²⁵ • Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.²⁶ • För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna.²⁷ • 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.²⁸ • Beslut om stadgeändring skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering vid Lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.²⁹ <p>När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.</p> <p>Personval skall ske med slutna sedlar om någon begär det.</p>
<p>§ 19 Protokollsjustering, tillgänglighållande</p>	<p>Stämmoprotokollet skall genom styrelsens försorg vara tillgängligt för medlemmarna senast två³⁰ veckor efter stämman.</p> <p>Justerarna skall dessförinnan ha haft möjlighet att granska protokollet under minst 2 dagar.</p>

²³ [Ref: LFS 48 § st 4]

²⁴ [Ref: LFS 49 § st 1]

²⁵ [Ref: LFS 49 § st 2]

²⁶ [Ref: LFS 49 § st 2]

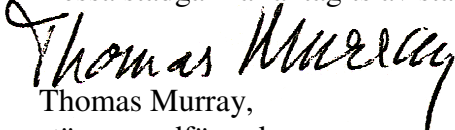
²⁷ [Ref: LFS 51 §]

²⁸ [Ref: LFS 52 §]

²⁹ [Ref: LFS 52 §]

<p>§ 20 Talan mot föreningsstämmo- beslut</p>	<p>Anser medlem att uttaxering ej överensstämmer med lag, stadgar eller föreningsstämmobeslut, får han väcka talan mot föreningen om rättelse hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden framlades på föreningsstämma.³¹</p> <p>Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut som fattas på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot lag eller mot stadgarna, får han klandra beslutet genom att väcka talan i fastighetsdomstolen.³²</p>
<p>§ 21 Ikraftträdande</p>	<p>Dessa stadgar har antagits vid årsstämman 2004-03-18 för Johannesdals Trädgårdssamfällighet nr 2, då beslut togs att omvandla den tidigare samfälligheten enligt Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar (1966:700) till en samfällighetsförening enligt Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.</p> <p>Stadgarna träder i kraft när de godkänts av Lantmäterimyndigheten.³³</p>

Dessa stadgar har antagits av stämman 2004-03-18.


Thomas Murray,
stämmoordförande

³⁰ [Ref: LFS 50 §]

³¹ [Ref: LFS 46 §]

³² [Ref: LFS 53 §]

³³ [Ref: LFS 52 §]