

**STADGAR**

Sammanträdesdatum: 2022-09-28

Sammanträdesledare: Lars-Erik Blom

---

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

Kommun: Nacka

Län: Stockholms

---

- § 1. Företagsnamn Föreningens företagsnamn är Jarlabergs samfällighetsförening
- § 2. Samfälligheter Föreningen förvaltar Sicklaön ga:31, ga:32 och ga:33
- § 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 Nacka kommun.  
Styrelsen ska bestå av ordförande, 8 ledamöter och 8 suppleanter: totalt 17 personer. Ordförande representerar icke enskild medlem utan har att se till samfällighetens helhet. Av styrelsens ledamöter skall minst 7 företräda de delägande bostadsrättsföreningarna. Motsvarande gäller för suppleanterna. De 22 egna hemmen har gemensamt en ledamot och en suppleant.
- § 6. Styrelseval Styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.  
Mandattiden för ordförande och övrig ledamot är ett år och för suppleant ett år. Vid kompletteringsval sträcker sig mandattiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.  
Förutom ordförande konstituerar styrelsen sig själv.  
Om en ledamot och en suppleant från samma förening avgår ska kompletteringsval ske vid extra föreningsstämma som ska hållas snarast möjligt.  
Om endast en ledamot eller en suppleant från samma förening avgår ska ersättaren godkännas av övriga ledamöter i JSf:s styrelse.
- § 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.

Härvid inkallas suppleant företrädande samma medlem som den förhindrade ledamoten.

Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

#### § 8. Styrelse beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och 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 som får flest röster vid styrelsesammanträde. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som i stället avgörs genom lottning.

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 2 revisorer och 1 suppleant.

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

#### § 11. Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 juli-30 juni.

#### § 12. Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas enligt av föreningens upprättad underhållsplan.

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

Underhålls- och förnyelseplanen ska fastställas av ordinarie stämma. Underhållsplanen ska förteckna åtgärder för periodiskt underhåll som har en längre periodicitet än ett år. Underhållsplanen ska – när den fastställs – avse en plan för samfällighetens periodiska underhåll under de närmaste 30 åren.

Underhållsplanen ska ses över och förlängas minst var femte år.

#### § 13. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under september 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 ska ske genom e-post.

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 e-post.

Beträffande de 22 egna hemmen så sker kallelse till deras styrelseledamot.

#### § 15. 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 juni månad.

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

## § 16 Valberedning

Var och en de deltagande bostadsrättsföreningarna ansvarar för att utse en ordinarie ledamot och en suppleant till styrelsen att företräda delägaren.

De 22 egna hemmen utser gemensamt en ledamot och en suppleant till styrelsen att företräda de egna hemmen.

Varje delägare kan nominera en kandidat var till ordförande och till internrevisor.

*Kommentar: Samtliga delägare, detta för att inte begränsa vem som får nominera ordförande och internrevisor.*

Stämman utser en delägare för verksamhetsåret, med uppdrag att sammanställa respektive delägars ordinarie ledamot och suppleant samt nomineringar inför nästa ordinarie stämma. Om det saknas nominering till ordförande eller internrevisor är det samtliga delägars ansvar att gemensamt bereda ett förslag.

## § 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 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 samordnande delägare för valberedningen
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, 8 och 15 behandlas.

## § 18. Fördelning av uppkommit 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.

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.

## § 20. Flera verksamhetsgrenar

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 i fråga 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.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheterna fördelas enligt följande:

Ga 1 97%

Ga 2 2 %

Ga 3 1 %


## § 21. Protokollsjustering, tillgänglighållande

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

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



Lars-Erik Blom  
Sammanträdesledare



Jan Urban Modigh  
Styrelseordförande  
Från HU Stämman  
den 28 sept 2022.