

STADGAR FÖR HÖGBYVÄGENS SAMFÄLLIGHET NR 2

Styrelsen för Högbывägens Gårdssamfällighet nr 2.

Stadgar för

Högbывägens Gårdssamfällighet nr 2

Järfälla kommun, Stockholms län

Dessa stadgar har antagits vid ordinarie samfällighetsstämma den 9 november 1970, reviderade den 11 mars 1992, 9 mars 2005 och 15 mars 2011.

§ 1. Samfällighetens firma är Högbывägens Gårdssamfällighet nr 2.

§ 2. Samfälligheten skall ha till ändamål att gemensamt förvalta anläggning avseende gemensamt gårdsutrymme, parkeringsanläggningar i form av garagebyggnader uppställningsplatser, förbindelseled, serviceledningar för vatten och avlopp samt vissa yttre belysningsanläggningar för fastigheterna Viksjö 3:153-3:194 och 3:196-3:243.

§ 3. Styrelsen skall ha sitt säte i Järfälla kommun.

§ 4. Styrelsen skall bestå av fem ledamöter med fem personliga suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på ordinarie samfällighetsstämma. Mandattiden skall vara två år. Vid tillfälle då hela styrelsen väljs skall mandattiden för två av ledamöterna vara ett år.

§ 5. Styrelsen utser inom sig de personer som äger teckna samtidigt fastighetens firma.

§ 6. För granskning av samfällighetens räkenskaper och styrelsens förvaltning utses årligen på ordinarie samfällighetsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie samfällighetsstämma hållits två revisorer och lika många revisorssuppleanter.

§ 7. Det åligger styrelsen att i överensstämmelse med fastighetsägarnas beslut i den mån dessa icke strider mot lag eller mot anläggningsbeslut.

Att företräda samfälligheten i förhållande till tredje man,

Att utöva de befogenheter som tillkommer samfälligheten i förhållande till fastighetsägarna,

Att ombesörja arbete som fordras för samfälligheten,

Att tillse att de förmåner som samfälligheten har till uppgift att bereda fastighetsägarna kommer dessa till godo utan att någon fastighetsägare missgynnas,

Att uttaga fastighetsägarnas bidrag,

Att låta samfällighetens räkenskaper enligt vad som i allmänhet gäller för bokföring,

Att i övrigt handha samfällighetens angelägenheter.

§ 8. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förena sig vid sammanträde. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden vid sammanträdet Styrelseledamot äger ej taga befattning med angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot samfällighetens. Styrelsen är beslutsmässig om minst tre styrelseledamöter eller suppleanter är närvarande.

§ 9. Bidrag uttages genom att styrelsen årligen upprättar och på samfällighetsstämman ger fastighetsägarna del av debiteringslängd, upptagande det belopp som skall uttaxeras, vad därav anlöper på varje fastighetsägare och tiden för inbetalning.

Av debiteringslängden skall framgå belopp som skall avsättas till underhålls- och förnyelsefonden.

Förslår ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken samfälligheten svarar, åligger det styrelsen att ofördröjligen upprätta och på stämma ge fastighetsägarna del av särskild debiteringslängd samt att omedelbart uttaga vad som fordras.

§ 10. Belopp som skall avsättas till underhålls- och förnyelsefonden beslutas årligen vid ordinarie samfällighetsstämma.

§ 11. Fastighetsägarnas rätt att delta i handhavandet av samfällighetens angelägenheter utövas på samfällighetsstämma.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men äger ej rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt.

Fastighetsägare eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i angelägenheter, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot samfällighetens.

§ 12. Ordinarie samfällighetsstämma hålls en gång årligen under mars månad.

På ordinarie samfällighetsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
2. Justering av röstlängd
3. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
4. Fråga om stämman blivit behörigen sammankallad
5. Föredragning av förvaltnings- och revisionsberättelse
6. Föredragning av debiteringslängd, uttaxeringsbelopp och beslut om tid för inbetalning
7. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer
8. Val av ordförande och/eller styrelseledamöter- och suppleanter
9. Val av revisorer och revisorssuppleanter
10. Val av valberedning
11. Övriga ärenden vilka i behörig ordning hänskjutits till stämman

Motion till ordinarie samfällighetsstämman skall vara avlämnad till styrelsen senast den första februari.

Kallelse till stämma skall utföras av styrelsen och ske genom utdelning i brevlådan vid respektive fastighet.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast två veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman.

Till kallelse till årsstämman skall bifogas förvaltningsberättelse samt utgifts- och inkomststat inkl underhålls- och förnyelseplan.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

I fråga om medlemmars rätt att begära att extrastämma utlyses gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

§ 13. Varje röstberättigad fastighetsägare, som själv eller genom ombud är närvarande på samfällighetsstämma, äger en röst. Dock får ej någons röstetal överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga på stämman närvarande röstberättigade fastighetsägare. Som stämmans beslut gäller den mening som erhållit det högsta röstetalet. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som biträdes av de fiesta röstande eller, vid olika antal röstande av stämmans ordförande.

Protokoll över beslut fattat vid stämman skall hållas tillgängligt för fastighetsägarna senast två veckor efter stämman.

§ 14. För ändring av dessa stadgar erfordras att minst två tredjedelar av de vid samfällighetsstämmans röstberättigade röstar härför vid två på varandra med tre månaders mellanrum, följande samfällighetsstämmor, varav en ordinarie.

I övrigt gäller för samfälligheten de bestämmelser som finns upptagna i lagen 1973:1150 om förvaltning av samfälligheter.

TILLÄGG TILL ORDNINGSREGLER

Asfaltytor: Förutom samfällighetens ansvar har varje fastighetsägare ansvar för att växter på den egna tomten inte krackelerar/spräcker asfalten utanför tomtgränsen. Beakta att parkeringsplatsen är dimensionerad för regelbunden biltrafik medan underlaget för gångvägarna är av klenare dimension och således inte avsedd för biltrafik.

Biltvätt: Biltvätt får av miljöskäl inte utföras inom samfälligheten.

Felanmälan på samfälld egendom: Anmälan görs till någon i styrelsen. Vi behöver din hjälp att uppmärksamma fel eftersom styrelsen inte alltid ser allt.

Mark utanför din tomtgräns: Tillhör samfälligheten och utgör således allmän mark. Denna får inte inhägnas eller planteras så att övriga i samfälligheten hindras tillträde.

Medlemsregister: Samfälligheten för ett register över medlemmar med ägandefördelning, e-postadress, telefonnummer. Meddela styrelsen alla ändringar. Styrelsen **får ej** lämna uppgifter till **ej behörig**.

Motorvärmare: Denna får endast användas tillsammans med timer för kort uppvärmning av motor innan avfärd. Kostnaden belastar samfälligheten. Moderna bilar får upp värmen mycket snabbt efter kallstart. (Motor och kupevärmare max 2 timmar).

Områdesskötsel: Vi har vår- och höstträffar där vi förväntar oss att alla boende kommer ut, umgås, småpyslar och äter lite tillsammans. Många tar det också som en självklarhet att sköta samfällig mark närmast den egna tomten året runt vilket vi i styrelsen tackar för.

P-plats: Till varje fastighet hör **EN** p-plats för personbil, utöver garage. Parkeringen får inte användas som långtidsparkering för avställda bilar. Parkering för icke boende i samfälligheten tillåts enbart till gäster.

Samfällighet: Ett grupphusområde för boende med gemensamhetsanläggning där varje boende förväntas engagera sig och delta för att sköta densamma. Att välja att bo i en samfällighet medför automatisk ett ansvar att se till att samfälligheten

fungerar. De boende deltar på årsstämman för att ta beslut, sitter med, tar eget ansvar för skötsel av grönområden och deltar i de aktiviteter som anordnas för att få allt att fungera t ex vår- och höststädningen.

Samfällighetens egendom dvs allt exkl din fastighet med tomt: En gemensamhetsanläggning bestående av allt utanför din tomtgräns dvs gångar, parkeringsplatser, gatubelysning, garage, planteringar mm och skötsel/underhåll av dessa.

Växter: Växter får ej planteras eller tillåtas växa sig så stora att de skymmer sikten eller hänger ut över gångvägar lyfter/spräcker de asfalterade vägarna eller utvecklar rotsystem som kan gå ner i avlopp. Fastighetsägaren ansvarar för växter på egen tomt och eventuella skador de orsakar på samfällighetens mark eller utgör hinder för snöröjning. Styrelsen/samfälligheten ansvarar för övrig mark och växtlighet.

Ägarbyte: I lagen om samfälligheter finns angivet att tillträdande fastighetsägare har betalningsansvaret. Säljare och köpare reglerar således sinsemellan skulder och fodringar som kan finnas gentemot samfälligheten. Ägarbyte skall alltid anmälas till styrelsen. Avlämnande ägare har skyldighet att informera köpare om avgifter mm och överlämna relevant information.

Tack för er medverkan till ett trivsamt och säkert boende.

Hälsningar

Styrelsen