

Stadgar för Anläggningssamfälligheten Lummergången

1 §

Samfällighetens firma och ändamål

Samfällighetens firma är Anläggningssamfälligheten Lummergången.

Samfällighetens ändamål är tillsyn, underhåll och skötsel av gemensamhetsanläggning belägen på samfälld mark till fastigheterna Alby 1:3 och 1:223-1:335 inom Krusboda stadsplaneområde i Tyresö socken i enlighet med anläggningsbeslut av den 3.7 1970 som vunnit laga kraft.

Anläggningen består av gemensamma biluppställningsplatser och garage samt körvägar och elektriska installationer till garagen. I övrigt skall samfälligheten verka för att de anslutna fastigheternas intressen tillvaratas.

2 §

Medlemskap och andelstal

Anläggningen är enligt anläggningsbeslutet gemensam för fastigheterna Alby 1:3, 1:4 och 1:223-1:335 i Tyresö socken. De sålunda anslutna fastigheterna företräds i samfälligheten av sina ägare. Andelstalet för Alby 1:3 och 1:223-1:335 är lika med 1 andel för varje fastighet. För Alby 1:4 är andelstalet 5.

3 §

Styrelse

Styrelsen består av 5 ledamöter med 2 suppleanter och har sitt säte i Tyresö. Fastighetsägarna utser ledamöter och suppleanter på ordinarie samfällighetsstämma. Två ledamöter och en suppleant utses vid 1973 års stämma för tiden intill dess ordinarie stämma hållits ett år senare och tre ledamöter och en suppleant intill dess ordinarie stämma hållits två år senare. Därefter väljes vid utgången av respektive valperiod två respektive tre ledamöter för en tid av två år och en suppleant för två år. Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

4 §

Styrelsen är beslutsför med 3 närvarande ledamöter. Ledamot eller suppleant som är närvarande vid styrelsesammanträde anses delta i styrelsens beslut om han inte anmäler reservation mot beslutet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings och gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden. Vid styrelsens sammanträde skall föras protokoll.

5 §

Styrelsen tillser att betryggande försäkring finns för samfällighetens egendom och kassaförvaltning. Kontanta tillgångar placeras i den mån de inte behövs för omedelbart förestående utbetalningar, på räntebärande konto i sparbank eller i annan bank.

6 §

Det åligger styrelsen att i överensstämmelse med fastighetsägarnas beslut i den mån dessa icke strider mot lag eller mot anläggningsbeslutet, utöva de befogenheter som tillkommer samfälligheten i förhållande till fastighetsägarna, ombesörja arbete som fordras för samfälligheten, tillse att de förmåner samfälligheten har till uppgift att bereda fastighetsägarna komma dessa till godo utan att någon fastighetsägare missgynnas, utta fastighetsägarnas bidrag, låta föra samfällighetens räkenskaper och i övrigt handha samfällighetens angelägenheter.

Samfällighetens räkenskapsår skall sammanfalla med kalenderår.

Styrelsen upprättar förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning och överlämnar dessa handlingar jämte protokoll och räkenskaper till revisorerna senast 6 veckor före ordinarie samfällighetsstämma. Styrelsen framlägger vidare vid ordinarie stämma förslag till program för anläggnings- och underhållsåtgärder under året, förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

7 §

Bidrag från ägarna till anslutna fastigheter uttaxeras genom att styrelsen årligen upprättar och på ordinarie samfällighetsstämma ger fastighetsägarna del av debiteringslängd, upptagande det belopp som skall uttaxeras, vad som därav belöper på varje fastighetsägare och tid för inbetalningen.

För nyttjandet av gemensamma biluppställningsplatser och garage för bilar och cyklar samt elektriska installationer till garagen äger styrelsen besluta om uttagande av särskilda avgifter.

I övrigt skall uttaxeringarna ske efter fastigheternas andelstal.

Förslår ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken samfälligheten svarar åligger det styrelsen att genast upprätta och på stämma delge fastighetsägarna särskild debiteringslängd samt att omedelbart utta vad som fordras.

Debiteringslängd skall hållas tillgänglig för fastighetsägarna minst 7 dagar före den stämma, å vilken den skall upptas till behandling.

Samfälligheten äger avstänga fastighetsägare från nyttjandet av gemensamhetsanläggningen om han dröjer med att erlægga till betalning förfallen avgift enligt beslut om uttaxering utöver 14 dagar från det samfälligheten efter förfalldagen skriftligen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

8 §

Revision

För granskning av styrelsens åtgärder och räkenskaper skall fastighetsägarna på ordinarie samfällighetsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits utse två revisorer och en suppleant. Revisorerna skall senast tre veckor före ordinarie stämma avlämna revisionsberättelse till styrelsen.

9 §

Samfällighetsstämma

Fastighetsägares rätt att delta i skötseln av samfällighetens angelägenheter utövas på samfällighetsstämma, som sammankallas av styrelsen.

Ordinarie samfällighetsstämma skall hållas årligen före april månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen anser detta nödvändigt. Styrelsen skall vidare inom en vecka utfärda kallelse till extra stämma, om revisorerna finner att omständigheter därtill föranleder eller då minst 20 av de röstberättigade fastighetsägarna, med uppgift om ärenden som skall behandlas, hos styrelsen påfordrar att stämma skall hållas.

Kallelse till samfällighetsstämma skall ske minst 14 dagar före ordinarie och minst 8 dagar före extra stämma.

Fastighetsägare som önskar visst ärende behandlat på ordinarie samfällighetsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst 7 dagar före stämman.

10 §

På ordinarie samfällighetsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande och sekreterare för stämman.
2. Val av justeringsman.
3. Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelse samt frågan om ansvarsfrihet för styrelsen.
4. Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten.
5. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat.
6. Debiteringslängd
7. Beslut om arvode eller arvodesnormer till styrelse och revisorer.
8. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
9. Val av revisorer och revisorssuppleant.

Därutöver behandlas på stämman de frågor som styrelsen eller fastighetsägare väcker. Utöver vad ovan angivits får ärende, som väcks först på stämman och som inte avser stadgeändring, likvidation eller ny avgift avgöras vid stämman om beslutet biträds av minst $\frac{3}{4}$ av de närvarandes röstetal.

På extra samfällighetsstämma skall förekomma endast de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till denna.

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall för dem, av den äldste av de närvarande styrelseledamöterna.

11 §

Varje röstberättigad fastighetsägare, som själv eller genom ombud är närvarande på samfällighetsstämman, har rösträtt i förhållande till det för hans fastighet bestämda andeltalet. Dock får icke någons röstetal överstiga $\frac{1}{5}$ av det sammanlagda röstetalet för samtliga på stämman närvarande röstberättigade fastighetsägare.

Som stämmans beslut gäller den mening som erhållit det högsta röstetalet utom i fall då fråga är om ändring av dessa stadgar. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som biträds av de flesta röstande eller vid lika antal röstande av stämmans ordförande.

Beslut om ändring av dessa stadgar är ej giltigt med mindre än att ägarna till 80 % av anslutna fastigheters andelstal förenat sig därom eller beslutet fattats av två på varandra följande samfällighetsstämmor samt på den stämma som sist hållits biträts av $\frac{2}{3}$ av de röstande.

Den som underlåtit att i tid fullgöra sin bidrags- och avgiftsskyldighet får delta i förhandlingarna men har inte rösträtt, förrän han fullgjort vad han eftersatt.

Fastighetsägare eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandling av angelägenhet, i vilken han äger ett väsentligt intresse som strider mot samfällighetens.

Över beslut som fattats på stämman skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för fastighetsägarna senast två veckor efter stämman.

12 §

Beträffande förhållanden för vilka särskilda bestämmelser ej meddelats i dessa stadgar gäller lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamhetsanläggningar.

Att förestående stadgar för Anläggningssamfälligheten Lummergeången i Tyresö innevarande dag antagits på ordinarie stämma med samfälligheten, betygas

Tyresö den 27 mars 1973

.....
Lennart Mårtenssom
Stämмоordförande

.....
Folke Ollas
Justeringsman

.....
Yvonne Lédel
Stämмоsekreterare