

Stadgar för Anläggningsamfälligheten Pärlröksgången

§ 1. Samfällighetens firma och ändamål

Samfällighetens firma är Anläggningsamfälligheten Pärlröksgången.

Samfällighetens ändamål är tillsyn, underhåll och skötsel av gemensamhetsanläggning belägen på samfälld mark till fastigheterna Alby 1:337 och 1:439-1:546 resp. Alby 1:685 – 1:799 inom Krusboda stadsplaneområde i Tyresö socken i enlighet med anläggningsbeslut av den 5.12.1972 som vunnit laga kraft.

Anläggningen består av gemensamma biluppställningsplatser och garage, förråd för mopeder mm samt körvägar, elektriska installationer, erforderliga uttag för motorvärmare till garagen, belysning (ut och invändig),

I övrigt skall samfälligheten verka för att de anslutna fastigheternas gemensamma intressen tillvaratas.

§ 2. Medlemskap

Anläggningen är enligt anläggningsbeslut gemensam för fastigheterna alby 1:337, 1:518 – 1:529, 1:358 – 1:546, 1:685 – 1:694, 1:732 – 1:789 och 1:795 – 1:798 i Tyresö socken. De sålunda anslutna fastigheterna företräds i samfälligheten av sina ägare. Andelstalet för Alby 1:337, 1:518 - 1:529, 1:538 – 1:546, 1:685 – 1:694 och 1:732 – 1:789 är lika med 1 andel för varje fastighet. För Alby 1:795 är andelstalet = 4,5 för Alby 1:796 = 14, för Alby 1:797 = 13,5 och för Alby 1:798 = 14. **Summa andelstal = 136**

§ 3. Styrelse

Styrelsen består av **5 ledamöter och 3 suppleanter**, vilka väljs av ordinarie samfällighetsstämma för en tid av två år, dock att då styrelseval för första gången äger rum enligt dessa stadgar två styrelseledamöter och en suppleant skall väljas endast för ett år. Avgående ledamot eller suppleant kan återväljas.

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

Styrelsen har sitt säte i Tyresö.

§ 4.

Styrelsen är beslutsför med 3 närvarande ledamöter. Ledamot och tjänstgörande suppleant som inte är närvarande vid styrelsesammanträde anses delta i styrelsens beslut om han inte anmäler reservation mot beslutet. Som styrelses 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.

§ 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 sparbanks eller 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 formalier samfälligheten har till uppgift att bereda fastighetsägarna kommer dessa till godo utan att några fastighetsägare missgynnas, utan fastighetsägarnas bidrag, låta föra samfällighetens räkenskaper och i övrigt handha samfälligheten 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 löper på varje fastighetsägare och tid för inbetalningen.

För nyttjande av gemensamma biluppställningsplatser och garage, förråd för mopeder mm samt elektriska installationer tillgarage 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, på 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.

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 mars 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 15 av det röstberättigade fastighetsägarna, med uppgift om ärenden som skall behandlas, hos styrelsen påfordrar att stämma skall hållas.

§ 10.

På ordinarie samfällighetsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av justeringsman.
3. Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelse samt fråga 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
10. Val av valberedning

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

På extra fastighetsstämma skall förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelse 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.

Stadgar för Anläggningsamfälligheten Pärlröksgången

§ 11.

Varje röstberättigad fastighetsägare, som själv eller genom om bud är närvarande på samfällighetsstämman, har rösträtt i förhållande till det för hans fastighet bestämda andelstalet. Dock får icke någons röstetal överstiga 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 de fall då det är fråga om ändring av dess 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 besluten fattas av två på varandra följande samfällighetsstämmor samt på den stämma som sist hållits biträts av minst 2/3 av de röstande.

Den som underlåtit att i tid fullgöra sin bidrags- och avgifts skyldighet för delta i förhandlingarna men har inte rösträtt förrän han fullgjort vad han eftersatt.

Fastighetsägare eller annan får icke, själv eller genom 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 Anläggningsamfälligheten Pärlröksgången i Tyresö innevarande dag antagits på extra stämma med samfälligheten, betygas.

Tyresö den 22 oktober 1973.