

SFR2023-15498 2023-12-15 2
SFR2023-15498 2023-12-15 2

Stadgar Råknäs Samfällighetsförening,

REGISTRERINGSBEVIS
Lantmäteriet

org.nr: 716420 – 8576

Nya stadgar antagna på Extra Föreningsstämma 20231021.

2024-03-06
2023-08-19 registrerades det i protokoll
2023-10-21 intagna beslut om ändring av
stadgar (omskrivna enl. nedan) för

Råknäs
samfällighetsförening
Beslut: Lena Fjellberg
gm. Sofja Sjölander Johansson

§ 1 Föreningens företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Råknäs Samfällighetsförening, med organisationsnummer 716420 – 8576, och har sitt säte i Råknäs, Gustavsberg, Värmdö.

§ 2 Verksamhet & syfte

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggning Värmdö Aspvik GA:3. Föreningen förvaltar enbart gemensamhetsanläggning för väg, vändplan och i en sektion viss kulvertering av dike.

§ 3 Medlemskap och rösträtt

Medlemmar i föreningen är fastigheter med andelar i gemensamhetsanläggningen Värmdö Aspvik GA:3.

Alla medlemmar har närvarorätt och yttranderätt på alla föreningens möten och medlemmarna har lika rösträtt, med en rösträtt per medlemskap, på medlemsmöten och föreningsstämmor. Föreningens medlemsavgift fastställs av dess högsta beslutande organ, Årsstämman.

§ 4 Revision och medlemskommunikation

För granskning av föreningens årsredovisning, räkenskaper och styrelsens förvaltning utses två revisorer av Årsstämman för innevarande verksamhetsår och tiden fram till och med nästa Årsstämma. Dessa ska ha god kunskap om ekonomi och bokföring och kan vara medlemmar, närstående till medlemmar eller utomstående oberoende experter, som till exempel auktoriserad eller godkänd revisor. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie Årsstämma.

Kommunikationen med föreningens medlemmar sker via mejl, post och föreningens hemsida rvv.se.

§ 5 Avgifter och kostnadsfördelning

Varje medlem i föreningen har ett angivet andelstal beräknat utifrån fastighetens/tomtens avstånd från Aspviksvägen, och därmed belastning på föreningens vägar, uttryckt i procent. Föreningens samtliga kostnader fördelas på medlemmarna i enlighet med respektive medlems andelstal.

Kostnadsfördelningen/årsavgiften för varje fastighet redovisas årligen i en upprättad debiteringslängd, vilken fastställs på Årsstämman. Årsavgiften omfattar även medlemsavgift i Villasektionen, vilken är lika för alla medlemmar oavsett fastighetens avstånd till Aspviksvägen. Denna avgift är kopplad till fastighetsägarens medlemskap i föreningen och inte till fastigheten,

Jag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalet. Patrik Löves

Stadgar Råknäs Samfällighetsförening, org.nr: 716420 – 8576

vilket innebär att varje medlem endast betalar en årlig medlemsavgift till Villasektionen oavsett antalet fastigheter medlemmen äger i Råknäs bostadsområde.

§ 6 Förhöjd medlemsavgift vid ny-, om- eller tillbyggnad

En särskild lagbestämmelse, 48 a § Anläggningslag (1973:1149), föreskriver att "Om en fastighet som deltar i en gemensamhetsanläggning som avser väg tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftkostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten utge skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ändrade användningen."

För att kunna säkerställa god vägstandard och framkomliga vägar året runt stöder sig föreningen på ovanstående lagbestämmelse för särskild medlemsdebitering vid tillfälliga extrema belastningar på föreningens vägar. Vid bygglovsrelaterad trafik eller annan extraordinär och tung trafik är medlem skyldig att betala en förhöjd vägavgift om 1,5 gånger den, enligt fastställd debiteringslängd, årliga medlemsavgiften. Den förhöjda avgiften tas ut för varje verksamhetsår som den bygglovsrelaterade eller extraordinära trafiken pågår. Dessutom är berörd medlem skyldig att ersätta eller åtgärda synliga skador som uppkommer till följd av trafiken.

§ 7 Årsstämman

Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Mötet ska hållas en lördag eller söndag i augusti månad, senast den 31 augusti. Kallelsen ska delges föreningens medlemmar senast två veckor före mötet. Senast tre veckor före mötet, har medlem rätt att till styrelsen inkomma med motioner som ska behandlas på mötet, vilka också ska vara med i kallelsen. Dagordning och övriga underlag ska tillhandahållas medlemmarna senast 5 dagar före Årsstämman.

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av sekreterare för stämman.
3. Val av två (2) protokolljusterare tillika rösträknare för stämman.
4. Styrelsens och revisorernas berättelser av styrelsearbete enligt årsverksamhetsplan.
5. Ansvarsfrihet för styrelsen.
6. Övriga framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
7. Ersättning till styrelsen och revisorerna.
8. Styrelsens förslag till årsverksamhetsplan, budget och debiteringslängd.
9. Val av styrelse och styrelseordförande.
10. Val av två (2) revisorer.
11. Val av valberedning.
12. Övriga frågor (endast information, inga beslutsärenden).
13. Mötet avslutas.

Jag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalket. Petrik Löves

Stadgar Räkns Samfällighetsförening,

org.nr: 716420 – 8576

Beslut på Årsstämman fattas med enkel majoritet (>50 %). Stämmoprotokollet finns på föreningens hemsida www.rvv.se senast två veckor efter Årsstämman.

§ 8 Extra föreningsstämma

Om minst en femtedel (1/5) av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen begär att en extra föreningsstämma ska hållas och anger de ärenden som ska behandlas, ska styrelsen inom en vecka kalla till sådant möte. Detta möte ska hållas så snart som möjligt, med hänsyn till följande skrivelse om tid för kallelse: Kallelse ska skickas till medlemmarna minst 2 veckor i förväg tillsammans med dagordning och beslutsunderlag. Under stämman får endast de frågor som föranlett mötet behandlas.

§ 9 Beslutsformer

För föreningens möten gäller att endast närvarande medlemmar har rösträtt. Medlem som inte kan delta på mötet har också rätt att med fullmakt överlåta sin rösträtt till annan mötesdeltagare.

Besluten fattas med *ja* eller *nej*-rop. Vid begäran om votering används handuppräckning alternativt sluten votering. Kan ej beslut nås genom lika röstetal så bordläggs ärendet tills majoritet (>50 %) kan uppnås.

§ 10 Styrelsen

Styrelsen ska bestå av minst 5 ledamöter, inklusive ordförande och kassör, och inga ersättare/suppleanter. Alla styrelsemedlemmar är ordinarie ledamöter så att alla har samma rösträtt i styrelsefrågor. Styrelsen är beslutsför när minst 5 ledamöter deltar i ett möte.

Inom 4 veckor efter Årsstämman ska nyvalda styrelsen hålla ett konstituerande möte där styrelsen fattar beslut om ledamöternas roller och en plan för kommande verksamhetsår.

Föreningen har som ambition att byta ut minst en styrelseledamot vid varje Årsstämma.

§ 11 Firmatecknare

Firmatecknare utses av styrelsen.

§ 12 Verksamhets- och räkenskapsår

Föreningens verksamhets- och räkenskapsår är 1 maj till 30 april.

Jag intygar att denna kopia överensfämmer
med originalet.
Folke Löves

Stadgar Ränäs Samfällighetsförening,

org.nr: 716420 – 8576

§ 13 Stadgeändring

Ändring av dessa stadgar kräver beslut med kvalificerad majoritet (2/3-delar) på två på varandra följande föreningsstämmor, varav ett av möten ska vara den ordinarie Årsstämman. Mellan dessa möten måste minst 2 månader förflyta.

§ 14 Upplösning

För upplösning av föreningen följs regelverket i 61-65 §§ SFL (lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter). Beslut om detta måste också tas på två på varandra följande föreningsstämmor, varav ett av mötena ska vara den ordinarie Årsstämman. Mellan dessa möten måste minst 2 månader förflyta. Föreningens kvarvarande tillgångar fördelas efter beslut på den sista föreningsstämman.

Jag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalet.
Torbjörn Lönn

SFR 2023-15498. 2023-12-15-2 Kommentarer till Stadgar Räknäs Samfällighetsförening, org.nr: 716420 – 8576

Kommentarer till nya stadgar antagna på Extra Föreningsstämma 20231021.

Syfte med kommentarer till stadgarna

Föreningens förvaltning och stadgarnas innehåll lyder under lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Stadgarnas formulering måste därför följa SFL:s och annan författnings regler om en samfällighetsförenings stadgar och förvaltning. Syftet med dessa kommentarer är att förtydliga föreningens och stämmans syn på och vilja med stadgarna.

Kommentar till § 2 Verksamhet & syfte

Räknäs Samfällighetsförening består av tre sektioner: Väg, Villa och Brygga. Vägverksamheten går ut på att underhålla god standard på Räknäs vägar, diken och annan mark för Aspvik 1:4 och 1:5, med syfte att säkerställa god framkomlighet och trafiksäkerhet året runt.

Villasektionen omfattar åtgärder för att hålla Ången/Dansbanan, Badberget och andra gemensamt ägda markområden i gott skick över tid och ordna gemensamma sociala aktiviteter som Midsommarfirande och Kräftskivor. Även badbryggan, inklusive badtrappan, och stranden vid Badberget ingår i Villasektionen.

Bryggsektionen omfattar förvaltning och underhåll av båtbyggen och tillhandahållande av båtplatser för föreningens medlemmar. Verksamheten finansieras enbart av Bryggsektionens medlemmar.

Räknäs Samfällighetsförening ska också verka för en god och trivsamt boendemiljö samt bevarande av områdets rika tillgång till rekreationsområden, djur och natur.

Kommentar till § 3 Medlemskap och rösträtt

Medlemskapet är obligatoriskt för alla fastighetsägare i Räknäs bostadsområde. Detta omfattar alla fastigheter på följande vägar: Östra Räknäsvägen, Västra Räknäsvägen, Midsommarvägen, Eremitvägen, Blomsterbacken, Varvsvägen och Wallinvägen samt fastigheter på Aspviksvägen från korsningen Västra Räknäsvägen till och med Aspviks brygga.

Ett medlemskap motsvarar i de flesta fall en fastighet (med en fastighetsbeteckning), oavsett antalet delägare och bostäder. I de fall en sammanhållen tomt består av flera fastigheter (två eller flera fastighetsbeteckningar) som ägs av en fastighetsägare eller flera personer i samma familj och med endast en in-/utfart till vägen motsvarar tomten ett medlemskap. I de fall en fastighet (med en fastighetsbeteckning) består av flera bostäder som ägs med borätter/bostadsrätter eller andra typer av andelsägande motsvarar varje borätts-/andelsägd bostad ett medlemskap.

Jag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalet. *Fabrice Lones*

Kommentarer till Stadgar Rånäs Samfällighetsförening, org.nr: 716420 – 8576

Föreningens medlemmar förutsätts följa god sed samt lagar och regler för grannsamverkan och omsorg för föreningens gemensamma och andra medlemmars enskilda fastigheter. Bland annat ska hänsynsprincipen i *Jordabalkens 3 kap. 1 §* användas som vägledning. Detta gäller särskilt föreningens utmaningar kring det naturliga vattenflödet där medlemmarna förväntas bidra till en god avrinning för området som helhet och undvika åtgärder som orsakar översvämningar och skador på grannfastigheter. Även underlåtenhet till att åtgärda blockeringar och trasiga dagvattenledningar på den egna fastigheten betraktas stå i strid med lagstiftarens skrivelse i *Jordabalkens 3 kap. 1 §*.

Sag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalet. Per Erik Löf