

183 80 TÄBY

2000-02-01

Dnr 3/99

Ärende
Anläggningsförrättning berörande Bägaren 1-57.

Kommun
Täby

Län
Stockholms

Registreringsdatum

2000-03-14

☒ Uppgift om åtgärd för-
rättningen avsett har in-
förts i fastighetsregistret

Margarete Ståle
För lantmäterimyndigheten

Registerområde
Täby

GEMENSAMHETSANLÄGGNING BÄGAREN GA:1

Anläggningsbeslut

1 Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av:

- a) Kör-, gång- lek- och grönytor med parkeringsplatser och uppställningsplatser för sopcontainer.

Huvudsakligt läge, standard och omfattning framgår av situationsplan med ritningsnummer A01, aktbil Kp1 samt kopia av förrättningskarta, aktbil Kp2 där området markerats med röd kantfärg.

- b) Vatten- och avloppsledningar omfattande ren-, spill- och dagvattenledningar med brunnar.

Renvattenledningarna är gemensamma till och med ventil före vattenmätare i varje lägenhet.

Ledningarna är gemensamma dels från förbindelsepunkt vid gata eller dels från förbindelsepunkt på kommunal vattenledning genom området.

Spillvattenledningarna med brunnar är gemensamma till och med förgrening på stamledning i varje huslänga.

Dagvattenledningarna med brunnar och dräneringsledningar är gemensamma till och med stuprörsanslutningar. Anläggningsdelen omfattar även hängrännor och stuprör. I anläggningsdelen ingår även infiltrationsbrunn.

Spillvatten- och dagvattenledningarna är gemensamma från förbindelsepunkter vid Götavägen, Armévägen och Myrängsvägen.

Huvudsakligt läge, standard och omfattning framgår av situationsplan yttre va-
ledning med ritningsnummer V1 och V2, aktbil Kp3 och Kp4, va-ledningar i
mark med ritningsnummer V100 och V101, aktbil Kp5 och Kp6 samt typritningar
tappvatten- och avloppsinstallationer med ritningsnummer V102 och V103, aktbil
Kp7 och Kp8.

183 80 TÄBY

2000-02-01

Dnr 3/99

Ingående ledningar har markerats med blått (renvattenledningar), rött (spillvattenledningar) och grönt (dagvattenledningar).

- c) Ytterbelysning med ledningar, fundament, stolpar, armaturer och skymningsrelä. Totalt finns 27 stolpbelysningar inom området. Förutom stolpbelysningar ingår belysning och eluttag i carportar samt belysning i kvartersgård och sophus. Ledningarna är gemensamma från elmätare i kvartersgården.

Stolpbelysningar med ungefärliga lägen och antal framgår av situationsplan med ritningsnummer A01, aktbil Kp1.

- d) Centralantennanläggning med antenn (reserv), ledningar, underförstärkare mm från mottagare vid överlämnandepunkt från kabelteveoperatör till och med antennuttag i varje lägenhet. Överlämnandepunkt är belägen i kvartersgård. Principritning med ledningar mm rörande teveanläggning, aktbil Kp9.

- e) Kvartersgård med vatten- och avloppsledningar, el-anläggningar och centralantennanläggning.

Kvartersgårdens huvudsakliga utformning framgår av ritning kvartersgård, sophus med ritningsnummer A21, aktbil Kp10. Belägenheten framgår av situationsplan med ritningsnummer A01, aktbil Kp1.

- f) Sophus med förråd med huvudsaklig utformning enligt ritning kvartersgård, sophus med ritningsnummer A21, aktbil Kp10. Belägenheten framgår av situationsplan med ritningsnummer A01, aktbil Kp1. Anläggningsdelen omfattar även utrymme för sopkärl för delägande fastigheters behov där man skall samla hushållssopor, papper mm. Avtal om gemensam sophämtning för deltagande fastigheter skall tecknas.

- g) Garage-byggnader med en bilplats och förråd för varje fastighet. Huvudsaklig standard och omfattning framgår av ritning garage med ritningsnummer A23, aktbil Kp11.

- h) Utrymme för el, tele- och antennkablar under varje radhuslänga från elmätarskåp inom Bägaren 2, 8, 14, 24, 25, 35, 36, 42, 52 respektive 57. Anläggningsdelen innefattar även rätt till utrymme för åtkomst av elmätare och huvudsäkringar i elmätarskåp. Principsituationsplan från Täby energi Nät AB, aktbil Kp 12.

2 Deltagande fastigheter: Bägaren 2-57.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

183 80 TÄBY

2000-02-01

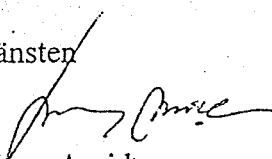
Dnr 3/99

- 3 För anläggningen upplåtes utrymme i Bägaren 1 (enbart tjänande) samt i Bägaren 2-57 vad avser anläggningsdel b), d) och h).
Fastigheterna Bägaren 2, 8-11, 20 och 48 berörs även av anläggningsdel c).
- 4 Anläggningen är utförd.

Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (en andel vardera).

I tjänsten


Johnny Arvidsson
Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TÄBY KOMMUN

REGISTRERINGSBEVIS

Datum 2000-03-16

Organisationsnummer

717903-8539

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län har denna dag
verkställt registrering av

Bägaarens
samfällighetsförening

Anita Agenberg
Anita Agenberg

STADGAR

Sammanträdesdatum 2000-02-01

Sammanträdesledare Johnny Arvidsson

Ärende Stadgar för Bägaarens samfällighetsförening, enligt lagen
(1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om
förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Täby kommun

Stockholms län

§ 1

Firma

Föreningens firma är Bägaarens samfällighetsförening.

§ 2

Samfälligheter

Föreningen förvaltar anläggningssamfällighet avseende kör-, gång-, lek-
och grönytor med parkeringsplatser och uppställningsplatser för
sopcontainrar, vatten- och avloppsledningar, ytterbelysning,
centralantennanläggning, kvartersgård, sophus med förråd och
garagebyggnader enligt anläggningsbeslut 2000-02-01 aktbil AB.

§ 3

Grunderna för
förvaltningen

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet
bestämts om dess 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

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Täby kommun.
Styrelsen består av 5 ledamöter och 1 suppleant.

§ 6

Styrelse
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandatiden för ledamot är 2 år och för suppleant ett år.
Första gången val äger rum skall 2 ledamöter väljas på ett år.
Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar
styrelsen sig själv.

§ 7

Styrelse
kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde skall ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Suppleanterna skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8

Styrelse
beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§ 9

Styrelse,
förvaltning

Styrelsen skall:

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,

- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare,
- 4 årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleant.
Revisorerna kan tillkalla auktoriserad revisor.

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

§ 11 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 12 Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 10 000 kronor.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie stämma skall årligen hållas före utgången av maj månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14 Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom skriftligt meddelande i postlådor samt genom anslag på föreningens anslagstavlor.

Kallelse skall ske senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande och genom anslag på föreningens anslagstavlor.

§ 15

Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen till handa senast under februari månad.

Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 16

Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman
- 3 val av två justeringsmän
- 4 bokslut samt styrelsens och revisorernas berättelser
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen
- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 8 styrelsens förslag till budget samt utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 10 val av revisorer och suppleanter
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor

13

meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 6, 13.
Stämmoprotokollet skall delas ut till ingående fastigheter.

§ 17

Disposition av
avkastning

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 18

Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

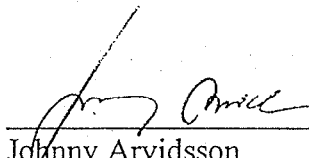
Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19

Protokollsjustering,
tillgänglighållande

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

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



Johnny Arvidsson
Sammanträdesledare

SFL. Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 1 eller 2 SFL skall vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken. Lag (1988:1259).

Till § 6

När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32 § SFL)

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL).

Om ej annat följer av stadgarna eller av beslut tagna av stämman, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts skall anmälas till den statliga lantmäterimyndigheten (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden skall anmälas till den statliga lantmäterimyndigheten (39 § SFL).

Till § 7

Inga kommentarer.

Till § 8

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid val avgörs lika röstetal genom lottnings. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrivits i stadgarna (38 § SFL). Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.

Tredje stycket avser bl.a. då kontakt tas med brev eller per telefon.

Till § 9

Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och beslut tagna av stämman, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).

Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av stämman överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelserna under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilken medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.

Till § 10

Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte behöver stämma överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning komma att revideras i omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser.

Till § 12

Regler om fondering finns i 19 § SFL.

Till § 13

Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske.

Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 st SFL).

Till § 14

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).

Till § 15

Inga kommentarer.

Till § 16

Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § SFL).

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st SFL).

Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).

Till § 17

Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 18

Den som underlåtit att i rätt tid fullfölja sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens angelägenhet (48 § SFL).

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om ej annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfas-

tigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrivs strängare villkor i stadgarna skall det gälla.

Beslut om stadgeändring skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

(Till § 19)

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 18.

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresset och ansvaret för gemensamma åtgärder kan knappast uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader, skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop 1973:160 s 578).

Till § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.

PROTOKOLL 2000-02-01

Sammanträde för bildande av Bägarens samfällighetsförening.
Lokal: Kvartersgården, Götavägen 104.

1 §

Kallelse, närvaro mm.

Sammanträde hålles i omedelbar anslutning till förrättningssammanträde för inrättande av gemensamhetsanläggning för 56 tomtplatser inom kvarteret Bägaren (dnr 3/99).

Angående kallelser och närvaro se förrättningsakten.

2 §

Yrkande mm.

Närvarande yrkar att en samfällighetsförening skall bildas för förvaltning av den gemensamhetsanläggning vars omfattning och deltagande fastigheter framgår av anläggningsbeslut, aktbil AB i förrättningsakten.

3 §

Stadgar.

Stadgar antas enligt bilaga till detta protokoll.

4 §

Val av styrelse och revisorer.

Följande styrelse utses:

Peter Högberg Götavägen 116 187 63 TÄBY	ordförande	(2 år)
---	------------	--------

Helena Johansson Armévägen 31 187 63 TÄBY	kassör	(2 år)
---	--------	--------

Eva Nylin sekreterare (1 år)
Armévägen 21
187 63 TÄBY

Ulf Björkman ledamot (2 år)
Armévägen 25
187 63 TÄBY

Eva Kvamme ledamot (1 år)
Götavägen 140
187 63 TÄBY

Håkan Lindblom suppelant (1 år)
Göta vägen 132
187 63 TÄBY

Staffan Nylander revisor (1 år)
Göta vägen 104
187 63 TÄBY

Anna-Karin Nauc ler revisor (1  r)
Armévägen 33
187 63 TÄBY

Robert Wigstrand revisorsuppleant (1 år)
Götavägen 88
187 63 TÄBY

Antecknades att styrelsen har sitt säte i Täby kommun och att samfällighetsföreningens postadress är:

Bägaress samfällighetsförening c/o Peter Högberg, Götavägen 116,
187 63 TÄBY

5 §
Firmatecknare.

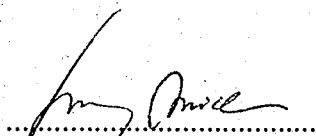
Beslutades att föreningens firma skall tecknas förutom av styrelsen av 2 ordinarie ledamöter i förening.

6 §
Registrering.

Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen skall ske genom sammanträdesledarens försorg.

Beslut under denna stämma gäller under förutsättning att anläggningsbeslutet vid förrättningen (dnr 3/99) vinner laga kraft.

Vid protokollet



Johnny Arvidsson
Sammanträdesledare