

## STADGAR

Sammanträdesdatum  
2026-03-26

---

Stadgar för Tallkobbens samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Kommun: Haninge

Län: Stockholm

Orgnr: 716417–1600

---

- § 1 Företagsnamn Föreningens företagsnamn är Tallkobbens samfällighetsförening
- § 2 Samfälligheter Föreningen förvaltar Haninge Kalvsvik ga:3
- § 3 Grunderna för förvaltningen Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet och därefter genomförda anläggningsförrättningar bestämts om dess ändamål.
- § 3a Förvaltning och nyttjande av garage i långa Gemensamhetsanläggningen omfattar bland annat etthundratjugonio (129) garage i långa. Delägende fastighet innehar ideell andel i hela anläggningen. Någon individuell äganderätt till visst bestämt garage föreligger inte. Anläggningen tillkommer de deltagande fastigheterna gemensamt i enlighet med vid lantmäteriförrättning fastställda andelstal. Andelsrätten är knuten till respektive fastighet och övergår automatiskt vid överlåtelse av fastigheten.
- Tilldelning av specifikt garage sker genom styrelsens beslut inom ramen för föreningens förvaltning. Byte av garageplats mellan delägende fastigheter är tillåtet efter anmälan till och godkännande av styrelsen.
- Garageplats upplåts för förvaring av motorfordon samt tillhörande normalt fordonsrelaterat lösöre. Inga ombyggnationer eller ändringar får göras i garaget.
- Upplåtelse av garageplats i andra hand, uthyrning, utlåning eller annan form av nyttjanderättsupplåtelse till annan medlem eller utomstående är inte tillåten.
- Garage får inte användas för näringsverksamhet, yrkesmässig verksamhet, verkstadsverksamhet eller annan verksamhet som inte är förenlig med anläggningens ändamål enligt förrättningsbeslutet.
- Delägare är skyldig att bereda föreningen och dess företrädare tillträde till garage när detta är nödvändigt för tillsyn, underhåll, reparation eller åtgärd som avser gemensamhetsanläggningen.

Om delägare, efter skriftlig underrättelse och skälig tidsfrist, underlåter att bereda tillträde och föreningen därför tvingas vidta åtgärd för att bereda sig tillträde, äger föreningen rätt att på delägaren debitera faktisk och skälig kostnad för sådan åtgärd, inklusive kostnad för låssmed, administration och återställande.

Åtgärd enligt denna paragraf får endast vidtas om den är proportionerlig och nödvändig med hänsyn till anläggningens funktion eller säkerhet.

Styrelsen äger rätt att meddela närmare ordningsföreskrifter för nyttjandet av garage i länga.

### § 3b Fördelning av gemensamma kostnader

Kostnader för gemensamhetsanläggningens drift, underhåll och förvaltning som inte är direkt hänförliga till en enskild fastighets individuella och mätbara förbrukning utgör gemensamma kostnader, exempelvis fasta kostnader för värme, vatten, spill, abonnemang, beredskap eller motsvarande.

Gemensamma kostnader ska tas upp i föreningens utgifts- och inkomststat, ingå i debiteringslängden och uttaxeras av delägarfastigheterna i förhållande till gällande andelstal för drift.

Kostnader som kan hänföras till en enskild fastighets individuella och mätbara förbrukning debiteras efter sådan förbrukning.

### § 4 Medlem

Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfällighet upptagen under 2 §.

### § 5 Styrelse

säte, sammansättning

Styrelse ska ha sitt säte i Haninge kommun.

Styrelsen ska bestå av minst sju och högst nio ledamöter.

### § 6 Styrelseval

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är ett eller två år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska tre ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.

Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Föreningens firma ska tecknas av styrelsens ledamöter, två (2) i förening, varav den ena alltid ska vara ordförande eller kassör.

### § 7 Styrelse

kallelse till sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet.

- § 8 Styrelse  
beslutsförhet, protokoll
- Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och mer än hälften av styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.
- Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.
- En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga styrelseledamöter är överens om beslutet.
- Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.
- Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut.
- Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av en eller flera utsedda justeringspersoner.
- § 9 Styrelse,  
förvaltning
- Styrelsen ska
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 föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
  5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
  6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter
- § 10  
Revision
- För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två (2) revisorer och två (2) suppleanter.
- Den ena revisorn samt den ene suppleanten kan ersättas av en oberoende extern FAR-ansluten professionell revisor.
- Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- §10 a  
Valberedning
- För föreningen ska finnas en valberedning som ska bestå av tre (3) ledamöter och tre (3) suppleanter.
- Valberedningen utses vid ordinarie föreningsstämma för tiden mellan två (2) ordinarie stämmor.
- § 11  
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari till 31 december

§ 12  
Underhålls och förnyelse-  
fond sektion ett (1)

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond för sektion ett (1) ska årligen avsättas en från underhålls- och förnyelseplan beräknad summa per fastighet och år, dock minst 800 kr.

§12a  
Underhålls och förnyelse-  
fond sektion två (2)

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond för sektion två (2) (garage i länga) ska årligen avsättas en från underhålls- och förnyelseplan beräknad summa per fastighet och år, dock minst 400 kr.

§ 13  
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL, dvs att om minst en femtedel 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 en sådan stämma, som ska hållas så snart som möjligt med hänsyn till stadgarnas bestämmelser om tid för kallelse. Om styrelsen inte gör det, ska länsstyrelsen kalla till stämma på ansökan av en medlem.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.

§13a  
Betalningsdröjsmål

Medlem som inte betalar uttaxerade avgifter och avgifter för individuell avläsning av värmeenergi, kallvatten och garageel inom föreskriven tid ska erläggas:

- dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635)
- förseningsavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader med mera.
- ersättning för inkassokostnader enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader med mera.
- ersättning för ansökan om betalningsföreläggande och verkställighet/utmätning om ärendet lämnas till Kronofogden

- § 14  
Kallelse till stämma, andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom skriftligt meddelande.
- Kallelse ska ske senast 14 dagar före föreningsstämman.
- I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.
- Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande.
- § 15  
Motioner
- En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.
- Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.
- §15a  
Motioner regelverk
- Inlämnade motioner ska ha följande uppgifter:
1. Rubrik
  2. Bakgrund
  3. Motivering
  4. Bedömning
  5. Förslag till beslut, yrkande
  6. Namn
- Hänvisning till lagar, stadgar etc ska innehålla tydlig hänvisning till kapitel och paragrafer. Styrelsen har rätt att återlämna motion till motionär, om uppgifter saknas, med krav på förtydligande.
- § 16  
Dagordning vid stämma
- Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:
1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
  2. upprättande och godkännande av röstlängd
  3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
  4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
  5. godkännande av dagordning
  6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
  7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
  8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
  9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
  10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
  11. val av styrelse och styrelseordförande
  12. val av revisorer och revisorssuppleanter
  13. val av valberedning

14. informations- och frågestund

15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 alltid behandlas. Övriga punkter bestäms av extra stämmans karaktär.

#### § 17 Skadestånd och ansvarsfrihet

En talan mot styrelsen eller enskilda styrelseledamöter om skadestånd till föreningen får väckas om majoriteten av de närvarande, eller en minoritet som består av minst en tiondel av samtliga röstberättigade i föreningen, vid en ordinarie föreningsstämma har röstat mot ett förslag om ansvarsfrihet eller har röstat för ett förslag om att väcka en skadeståndstalan.

En talan för föreningens räkning mot en eller flera styrelseledamöter om skadestånd på grund av ett beslut eller en åtgärd under ett räkenskapsår ska väckas senast ett år från det att den ekonomiska redovisningen och revisionsberättelsen för räkenskapsåret lades fram på föreningsstämman.

Att styrelsen får ansvarsfrihet innebär att föreningen förbinder sig att inte väcka skadeståndstalan mot styrelsen på grund av sådant som inträffat under det gångna räkenskapsåret och som har varit känt för stämman vid tidpunkten för beslut om ansvarsfrihet.

I övrigt gäller i tillämpliga delar det som står i 21 kap i Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

#### § 18 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

I fråga om omröstning med mera gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud med mera som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

#### § 19 Flera verksamhetsgrenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).

Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

#### § 20 Protokollsjustering, tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

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