



Firma	§ 1 Föreningens firma är Sjöbrisens samfällighetsförening.
samfällighet	§ 2 Föreningen förvaltar följande samfälligheter: anläggningsamfällighet för vägar, lek- och grönområden, ledningar och gatubelysning tillkommen genom anläggningsbeslut 1974-06-25 (Akt 0163- F3803) och 1974-12-11 för fastigheterna Sjöbrisen 1-264 i Sollentuna benämnd Sollentuna Sjöberg GA:1, samt en anläggningsamfällighet för garageanläggning tillkommen genom anläggningsbeslut 1974-06-25 (Akt 0163-F3804) för fastigheterna Sjöbrisen 1-204 i Sollentuna benämnd Sollentuna Sjöberg GA:2. Tidigare beteckningar: Sollentuna Sjöberg GA:1: Sollentuna GA:17, Omregistreringsdatum 1980-10-01, Akt 0163-F4490 Sollentuna Sjöberg GA:2: Sollentuna GA:18, Omregistreringsdatum 1980-10-01, Akt 0163-F4490
Grunderna för förvaltningen	§ 3 Samfällighet en skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestäms för dess ändamål.
Medlem	§ 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfällighet upptagen under § 2.
Styrelse, säte och sammansättning	§ 5 För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Sollentuna kommun. Styrelsen ska bestå av minst 5 och högst 7 ledamöter och högst 2 suppleanter. I styrelsen ska ingå dels ägare till fastighet som har andel i enbart gemensamhetsanläggning Sollentuna Sjöberg GA:1, dels ägare till fastighet som även har andel i Sollentuna Sjöberg GA:2.
Val	§ 6 Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs vid ordinarie föreningsstämma för en tid om två år. År 1 avgår minst två ledamöter varav en utgörs av ordföranden samt en suppleant. År 2 avgår minst tre ledamöter och en suppleant. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.
Kallelse till sammanträde	§ 7 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. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.
Beslutsförhet, protokoll	§ 8 Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. 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 ordinarie 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 och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.
Förvaltning	§ 9 Styrelsen ska <ol style="list-style-type: none"><li>1. förvalta gemensamhetsanläggningarna och föreningens tillgångar</li><li>2. föra redovisning över föreningens räkenskaper</li><li>3. föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare</li><li>4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi</li><li>5. föra särskild redovisning för respektive gemensamhetsanläggning</li><li>6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter</li><li>7. tillse att betryggande försäkring finns för föreningens egendom och kassaförvaltning</li><li>8. placera kontanta tillgångar, i den mån de inte behövs för omedelbart förestående utbetalning, på konto som omfattas av den statliga insättningsgarantin</li></ol>



	<p>9. så länge analog TV-distribution är aktuell, ansvara för att avtala med leverantör om utbud och kostnader.</p> <p>10. Föreningens firma tecknas av två ledamöter gemensamt.</p>
Revision	<p>§ 10 För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse två revisorer och två suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.</p>
Räkenskapsperiod	<p>§ 11 Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1/1 - 31/12</p>
Underhålls- och Förnyelsefonder	<p>§ 12 Till föreningens underhålls- och förnyelsefond för anläggningssamfälligheten Sollentuna Sjöberg GA:1 ska årligen avsättas minst 250 kronor per fastighet. Till föreningens underhålls- och förnyelsefond för anläggningssamfälligheten Sollentuna Sjöberg GA:2 ska årligen avsättas minst 250 kronor per fastighet. Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan, för respektive gemensamhetsanläggning. En sådan ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.</p>
Föreningsstämma	<p>§ 13 Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under februari/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. 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. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.</p>
Kallelse till stämma	<p>§ 14 Styrelsen kallar skriftligen till föreningsstämma. Kallelse ska vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman. 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 anslag på föreningens hemsida, samt i brådskande och särskilt angelägna ärenden genom direktinformation i brevlådan för respektive fastighet i området.</p>
Motioner	<p>§ 15 En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under december månad. Inför extrastämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion. Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.</p>
Dagordning vid ordinarie stämma	<p>§ 16 Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna</li><li>2 fastställande av röstlängd</li><li>3 val av ordförande för stämman</li><li>4 val av sekreterare för stämman</li><li>5 val av två justerare, tillika rösträknare</li><li>6 fastställande av dagordning</li><li>7 styrelsens och revisorernas berättelser</li><li>8 beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt disposition av årets resultat</li><li>9 ansvarsfrihet för styrelsen</li><li>10 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna</li><li>11 ersättning till styrelsen och revisorerna</li><li>12 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd</li><li>13 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter</li><li>14 val av revisorer och revisorssuppleanter</li><li>15 fråga om val av valberedning</li><li>16 övriga frågor</li><li>17 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.</li></ol> <p>Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 10 och 17 behandlas.</p>
Disposition av avkastning	<p>§ 17 Eventuellt överskott skall disponeras enligt stämmans beslut.</p>
Stämmobeslut	<p>§ 18 Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. I fråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående</p>



	rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.
Valberedning	§ 19 Valberedning utses vid ordinarie stämma, bestående av minst tre personer som till därpå följande ordinarie stämma eller extrastämma ska lägga fram ett förslag till styrelse, suppleanter, revisorer och eventuellt särskilda arbetsgrupper.
Protokolljustering, tillhandahållande	§ 20 Stämmoprotokoll skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.
	*** Dessa stadgar har antagits vid sammanträde 1975-01-22. Ändringar antogs vid årsmöte 2007-02-20: §2 (borttag av centralantenn), i § 16 angående disposition av föreningens överskott samt i § 9, Moment 10 angående centralantenn och bredbands-TV.  *** Tillägg Mom 9, § 9 enligt stämmobeslut 11/2 1992. (bildade enligt lagen 1973:1150 om förvaltning av samfälligheter), samt ändring avseende centralantenn vid stämman 070220. Beslut et t rädde i laga kraft 2008-03-19 efter Lantmäteriets förrättning AB063200 daterad 2008-02-28. : Ändring till korrekt beteckning från Sollentuna GA:17 & GA:18 till Sollentuna Sjöberg GA:1 samt GA:2. Ändring i anläggningsbeslut rörande Sollentuna Sjöberg GA:2 (akt 0163-F3804) , p. 6 om fördelning av kostnader, enligt anläggningsåtgärd 0163-2020/1 som trädde i laga kraft 2020-02-28: Kostnad för användning av motorvärmare /laddstolpe ska individuellt fördelas på berörd fastighet utifrån dennes uppmätta förbrukning i kWh (kilowattimmar).  *** Ändringar antogs vid årsmöte 2024-03-25: § 7 och §8 ändring till ett modernare språk. §9 angående underhållsfond tas bort och läggs i ny §12 i enlighet med Lantmäteriets mall. §12 ny paragraf gällande Underhålls- och förnyelsefonder, ändring av minsta belopp från 50 kr till 250 kr per fastighet och år. § 12 ändras till §13. § 13 ändras till §14, ändring till ett modernare språk. § 14 ändras till §15, ändring till ett modernare språk. § 15 ändras till § 16, ändring av dagordning för årsstämma enligt Lantmäteriets mall. § 16 ändras till §17. § 17 ändras till § 18, ändring till ett modernare språk. § 18 ändras till § 19, ändring till ett modernare språk. § 19 ändras till § 20



### Ordningsregler för gemensamhetsanläggning Sollentuna Sjöberg GA:1 (Sjöbris 1-264)

1.	Trafik
a)	Bilkörning på gatorna mellan husen är förbjuden (undantag: till fastigheterna 205-264, (Lomvägen 483-601). Bilkörning runt garagen bör undvikas. För transporter av funktionshindrade och sjuka, samhällsnyttiga tjänster samt för av- och pålastning av tungt bagage är bilkörning tillåten med en högsta hastighet av 10 km/h.
b)	Det är förbjudet att köra moped samt elsparkcykel på vägar inom och mellan fastigheterna 1-204. För samhällsnyttiga tjänster är mopedkörning tillåten med en högsta hastighet av 10 km/h.
c)	Cykelåkning inom området skall ske med största varsamhet
2.	Parkering – Det råder generellt parkeringsförbud inom samfälligheten med undantag för:  Fastighet 69–481 <ul style="list-style-type: none"><li>• Varje fastighet har en tilldelad parkeringsplats i garage med elbilsladdning och motorvärmarruttag.</li><li>• Parkeringsplatser finns att tillgå i mån av plats på parkeringsdäck för fastigheterna Lomvägen 69–481, med giltigt parkeringstillstånd.</li><li>• Parkering är tillåten enbart för boende i fastigheterna Lomvägen 69–481 och för deras gäster med godkänt parkeringstillstånd, dock en parkeringstid på max 72 timmar.</li><li>• Garageplatsen är endast till för motorfordon. Förvaring i anslutning till garageplatserna, så som däck, brandfarliga ämnen, bensin, motorolja, spolarvätska eller andra lösa föremål är förbjudet att förvara i parkeringsgaragen.</li><li>• På parkeringsdäcken är det inte tillåtet att parkera husbilar, husvagnar, släpvagnar, båttrailer, efterfordon samt fordon som överstiger en tjänstevikt av 3 ton.</li><li>• På parkeringsdäcken är det inte tillåtet att parkera avställda och avregistrerade fordon. Parkering av avställda och avregistrerade fordon kan innebära att styrelsen initierar flytt av fordonet.</li><li>• På parkeringsdäck skall fordonets samtliga hjul stå innanför parkeringsrutans markering och fordonet får inte ha ett överhäng utanför parkeringsrutan.</li></ul> Fastighet 483–601 <ul style="list-style-type: none"><li>• Parkering är tillåten utanför eget garage för boende och deras gäster.</li><li>• Vid parkering utanför eget garage skall fordonet parkeras på ett sådant sätt att hela körbanan är tillgänglig.</li><li>• Gångväg/trottoar närmast garagen i 60-området skall hållas fri från parkerade bilar.</li><li>• Gästparkeringar på Lomvägen 483-601 finns att tillgå och är endast tillåtna för gäster med giltigt parkeringstillstånd, dock gäller en parkeringstid på max 72 timmar.</li></ul> Uppfartsvägen <ul style="list-style-type: none"><li>• Parkering på uppfartsvägen (60-området) får endast ske på markerade platser.</li></ul>
3.	Husdjur Rastning av husdjur inom området är förbjuden.
4.	Bilvård Tvättning och spolning av bilar inom området är förbjudet. Tömning av spillolja och andra miljöfarliga ämnen får ej ske inom samfällighetens område.

### Ordningsregler för gemensamhetsanläggning Sollentuna Sjöberg GA:2 (Garagen G1, G2 och G3)

1.	Garageporten ska omgående stängas då garaget lämnas.
2.	Parkering får endast ske på tilldelad plats i garaget och på avsedda ytor på garagedäck (se även punkt 2 under ordningsregler GA:1).
3.	Fordonsreparationer såsom svets- lackerings- sliparbeten samt övriga reparationsarbeten får ej förekomma i garaget eller på parkeringsdäck .
4.	Cykel- och mopedåkning är förbjuden i garagen och på parkeringsdäck
5.	Garage och parkeringsdäck får inte användas som lekplats.

Dessa ordningsregler har antagits vid sammanträde 1975-01-22, med tillägg av avsnittet om bilvård och parkering vid styrelsemötet 2006-09-04.

Dessa ordningsregler har antagits vid årsstämma 2024-03-25.