



SFR2026-00711 2026-02-04-2

STADGAR

Sammanträdesdatum
2026-01-31

Sammanträdesledare
Arne Dybedahl

Stadgar för Finnsta 1 Samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Upplands-Bro

Län: Stockholm

- § 1**
Företagsnamn Föreningens företagsnamn är Finnsta 1 samfällighetsförening.
- § 2**
Samfälligheter Föreningen förvaltar följande samfällighet:
Upplands-Bro Finnsta ga:1
Anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut 1973-12-20 (AB3:146/73) ändrat 1987-11-09 (AB3:91-86-6), ändrat 2007-04-24 (AB07411) och ändrat 2022-12-06 (AB21595).
- § 3**
Grunderna för förvaltningen Samfälligheten ska 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 Styrelse ska ha sitt säte i Upplands-Bro kommun.
Styrelsen ska bestå av minst fem och högst sju ledamöter samt tre suppleanter.

SFR2026-00711 2026-02-04-1

§ 6
Styrelse
val

Styrelseledamöter och suppleanter väljes vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till ordinarie stämma två år senare. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant två år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska tre ledamöter och två suppleanter väljas på ett år. Övriga ledamöter och en suppleant ska väljas på två år.

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

§ 7
Styrelse
kallelse till sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska vara ledamöterna tillhanda minst sju dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet samt eventuella underlag. 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.

§ 8
Styrelse
beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och att minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta förenar sig. Vid lika röstetal avgöres personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

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. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

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 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. 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 en revisor och två suppleanter. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari till 31 december.

§ 12
Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 200.000 kronor.
Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under januari 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. 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.

§ 14
**Kallelse till stämma,
andra meddelanden**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det skall ske skriftligen och utfärdas av styrelsen. Kallelse ska ske senast två veckor 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 föreningens medlemssystem, Sharely.

§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda minst en månad före ordinarie stämma dock senast under november månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 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, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. val av tillsyningsmän
15. val av fritidskommitté

16. informations- och frågestund

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

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 17 behandlas.

§ 17
Stämmobeslut

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 rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 18
**Protokollsjustering,
tillgänglighållande**

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

§ 19
Regler för garage

Föreningen tillhandahåller ett dubbelgarage för varje medlemsfastighet som fastighetsägaren sköter och ansvarar för. Garageplatserna är i första hand avsedda för de motorfordon som medlemsfastigheten disponerar, i andra hand för övriga fordon och i tredje hand för hushålls- och hobbyutrustning.

Medlemsfastighet som nyttjar garaget ska följa nedanstående regler:

1. vid utnyttjandet av garaget iakttaga nödvändig varsamhet och icke vidta åtgärder som äventyrar anläggningens funktion.
2. ej nyttja garaget för affärsmässig verkstads- och lagerverksamhet. Detta tillåts ej.
3. tillse att styrelsen har möjlighet att beträda garaget för vidtagande av erforderliga drift- och underhållsåtgärder. Om så behöver ske så kommer medlemsfastigheten att bli informerad skriftligen när så kommer att ske och anledningen till beträdandet.
4. Uthyrning/överlåtelse är tillåten för privata ändamål, helst åt grannar inom föreningen som behöver en bilplats. Medlem måste kontakta styrelsen för att förmedla detta.

5. Samfälligheten har en försäkring på garagebyggnaden som icke täcker skador eller stöld av medlemsfastighet förvarat lösöre eller fordon. Medlem är skyldig att säkerställa att medlemmens villa-, -hem, och eventuella fordonsförsäkringar täcker eventuellt uppkomna skador eller stöld av medlemsfastighetens förvarade lösöre och fordon. Vid uppkommen skada eller stöld av medlemsfastighetens förvarade lösöre eller fordon skall detta anmälas till medlemsfastighetens försäkringsbolag, upprätta en polisanmälan (i förekommande fall) samt en anmälan till styrelsen via felanmälningsformuläret i medlemssystemet på föreningens hemsida.
6. Elektriska maskiner är tillåtna att användas vid hobby- och reparationsarbeten; men medlemmen måste tillse att inga elapparater – förutom bilvärmare och batteriladdare – finns inkopplade när medlemmen ej befinner sig i garaget.
7. Utökning av elanläggningen eller fast installation av extra uttag, lampor och andra önskade funktioner (som till exempel port öppnare) får endast göras av behörig installatör och enligt gällande regler och bekostas av medlemsfastigheten.
Allt sådant arbete skall anmälas till styrelsen och styrelsen äger rätten att genomföra en besiktning av installationen efter att den har utförts.
8. Vid fel på elanläggningen så skall medlemsfastigheten kontakta samfällighetens tillsyningsman via felanmälningsformuläret som finns i medlemssystemet på föreningens hemsida.
9. Svetsning, rökning och annan eld är förbjuden i garaget.
10. Högst 20 liter "klass I-vätskor" får förvaras i varje dubbelgarage. Detta inkluderar bensin, sprit, thinner och dylikt. Förekomst av gasbehållare skall skyltas på porten.
11. Medlemsfastigheten skall beakta försiktighet så inte asfalten tar skada av utspilld bensin, lösningsmedel, olja och dylika vätskor.

§ 20
Regler för samlingslokal

Föreningen tillhandahåller en samlingslokal, Mandelblomstigen 28A, som föreningens medlemmar kan hyra.

Vid godkänd bokning av samlingslokalen skall den medlemsfastighet som har bokat lokalen följa nedanstående regler:

1. Max 50 personer får vistas i lokalen enligt brandmyndighetens beslut. Vistas fler personer i lokalen och eldsvåda uppstår där brandkår behöver tillkallas så kan samfällighetens brandförsäkring eventuellt inte gälla. Vid utnyttjandet av samlingslokalen iakttaga nödvändig varsamhet och icke vidtaga åtgärder som äventyrar anläggningens funktion.
2. Lokalen får endast bokas av medlemmar i samfälligheten för eget bruk.
3. Om man har för avsikt att använda lokalen till fest eller annan sammankomst som kommer pågå till efter 22:00 skall grannarna runt samlingslokalen informeras minst en vecka innan.
4. Uppsättning av ballonger, kräftlyktor mot tak eller väggar är inte tillåtet med hjälp av häftklammer, häftstift eller tejp.
5. Rökning är inte tillåten i lokalen.
6. Lokalen lämnas städad, släckt och låst. I städningen ingår rengöring av bord, stolar, disk-bänk, toaletutrymme, entré samt alla golvytor.
7. Stapla ej stolar och bord i kök och hall. Lokalen lämnas med gardinerna fördragna.
8. Det ska vara rent runt omkring lokalen samt i lekparken.
9. Allt avfall skall medtagas samt sopsorteras och kastas i för avfallet avsedd behållare.
10. Samtliga kostnader för hyra av lokalen står i föreningens medlemssystem, Sharely. Om lokalen lämnas ostädad eller om något har gått sönder så tillkommer en extra kostnad utöver lokalhyran. Kostnaden kommer att debiteras på nästkommande medlemsfaktura efter det datum som lokalen har bokats till den som är fakturamottagare för den medlemsfastighet som har hyrt lokalen.

11. Om en större skada har skett (som tex. trasigt fönster odyl.) eller om det saknas utrustning eller materiel som tillhör samlingslokalen så kommer den personen som har bokat lokalen att bli ersättningsskyldig motsvarande den kostnad som samfälligheten kommer att ha för att reparera/byta ut det som har skadats. Detta regleras från fall till fall och avgörs av styrelsen.
12. Lokalen måste bokas senast 1 dag innan den dag som bokningen skall påbörjas.
13. Nyckel kvitteras ut till lokalen mellan 18.00 – 20.00 dagen före den dag som bokningen påbörjas och nyckeln återlämnas 18.00 – 20.00 dagen efter den dag som bokningen avslutas. Den person i fritidskommittén som du ska hämta ut och återlämna nyckeln hos framgår av bokningsbekräftelsen som skickas per e-post till medlemsfastigheten som har bokat lokalen men står även i medlemssystemet Sharely.
14. Bokning av samlingslokalen för att spela pingis är kostnadsfritt men går endast att boka på utvalda dagar och tider som framgår av bokningssidan för samlingslokalen och den medlemsfastighet som har bokat lokalen för att spela pingis är skyldig att följa samtliga regler för lokalen.
15. Stolar och bord, bestick, tallrikar och glas, köksutrustning, pingisbord samt annan utrustning som förvaras i lokalen får ej lämna lokalen eller förvaras utanför lokalen. Upptäcks att detta ej har följts av den som har bokat lokalen så kan extra kostnader debiteras (se punkt 10).
16. Om ovanstående regler ej efterlevs av medlemsfastighet som har bokat lokalen så äger styrelsen rätten att neka bokning av samlingslokalen av sagda medlemsfastighet som ej följer dessa regler. När sagda medlemsfastighet får boka lokalen igen avgörs av styrelsen.

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



Arne Dybedahl
Sammanträdesledare

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet



JOHAN SKÅNBERG



Finnsta 1 Samfällighetsförening

Protokoll Årsstämma

Datum: 2026-01-31

Plats: Finnstaskolans matsal, Bro

1. **Stämmans öppnande**
Stämman öppnades av styrelsens ordförande Per Olav Eidsvoll.
2. **Val av sammanträdesledare och sammanträdesledarens val av protokollförare**
Till sammanträdesledare för stämman valdes Arne Dybedahl och till protokollförare valdes Torbjörn Scott.
3. **Upprättande och godkännande av röstlängd**
En förteckning över behöriga representerade medlemmar upprättades.
Antalet behöriga och rmedlemmar var 43 stycken.
Förteckningen godkändes av stämman som röstlängd.
4. **Val av två justerare tillika rösträknare**
Till justerare tillika rösträknare för mötet valdes Osama Ekman och Joakim Liljedahl att tillsammans med sammanträdesledare och protokollförare justera stämmans protokoll.
5. **Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad**
Stämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.
6. **Godkännande av dagordning**
Föreslagen dagordning fastställdes av stämman.
7. **Framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser:**
 - a) **Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 25 januari 2025 – 31 januari 2026**
Styrelsens verksamhetsberättelse föredrogs för stämman av styrelsens ordförande, Per Olav Eidsvoll. Stämman beslutade att godkänna verksamhetsberättelsen.
 - b) **Årsredovisning – balans och resultaträkning för räkenskapsåret 2025**
Styrelsens årsredovisning föredrogs för stämman av styrelsens kassör, Johan Skånberg. Stämman beslutade att godkänna årsredovisningen.
 - c) **Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2025**
Revisionsberättelsen föredrogs för stämman av samfällighetens revisor, Mårten Wiberg.
8. **Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna**
Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.



Finnsta 1 Samfällighetsförening

SFR 2026-02-04-2

Finnsta 1

Protokoll

Årsstämma

9. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna:

a) Styrelseframställan 1 - Förtydliga regler för uthyrning av samlingslokalen

Stämman beslutade att justera paragraf 20 i stadgarna enligt styrelsens förslag.

b) Styrelseframställan 2 - Höja avgiften för uthyrning av samlingslokalen samt avgift för utebliven städning

Stämman beslutade att ändra avgiften för uthyrning av samlingslokalen till 500 kr per dag och avgiften för utebliven städning till 1.000 kr per bokning enligt styrelsens förslag.

c) Styrelseframställan 3 - Justera stadgarna för att förtydliga att "övriga meddelanden" från styrelsen finns numera på Sharely

Stämman beslutade att justera paragraf 14 i stadgarna enligt styrelsens förslag.

10. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag på en julmiddag och en vårmiddag till styrelsens ledamöter, suppleanter samt övriga funktionärer.

11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag på utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

12. Val av ordförande, ledamöter och suppleanter till styrelsen

Till ordförande, ledamöter och suppleanter till styrelsen valdes följande personer av stämman:

Ordförande: Tommy Wiberg (M16) för en tid av ett år (nyval)

Ledamöter: Johan Skånberg (K30) för en tid av ett år (omval)

Torbjörn Scott (M32) för en tid av ett år (omval)

Per Erik Robertsson (G2) för en tid av två år (nyval)

Sinisa Mujic (M2) för en tid av ett år (omval)

Cathrine Olsson (K24) för en tid av ett år (omval)

Suppleanter: Nawal Al-Ibrahim (G22) för en tid av ett år (omval)

Soran Hussein (K40) för en tid av två år (nyval)

Sarmad Aikool (M8) för en tid av två år (nyval)

13. Val av revisor och revisorssuppleanter

Till revisor och revisorssuppleanter valdes följande personer av stämman:

Revisor: Mårten Wiberg (K12) för en tid av ett år (omval)

Revisorssuppleanter: Märta Zsebö (K14) för en tid av ett år (omval)

Per Loftén (M40) för en tid av ett år (omval)

SFR 2026-02-04-2

14. Val av valberedning

Till valberedning valdes följande personer av stämman:

<u>Sammankallande</u>	Attila Zsebö (K14)	för en tid av ett år (nyval)
<u>Ordinarie</u>	Antonio Marinilli (G8)	för en tid av ett år (omval)
	Bassam Yaacoub (K56)	för en tid av ett år (nyval)

15. Val av tillsyningsmän

Till tillsyningsmän valdes följande personer av stämman:

<u>Sammankallande</u>	Ola Ljunggren (K4)	för en tid av ett år (omval)
<u>Ordinarie</u>	Osama Ekman (K2)	för en tid av ett år (omval)
	Fouad Jakob (K28)	för en tid av ett år (nyval)

16. Val av fritidskommitté

Till fritidskommittén valdes följande personer av stämman:

<u>Sammankallande</u>	Evelin Skånberg (K30)	för en tid av ett år (omval)
<u>Ordinarie</u>	Veronica Alvarez (K36)	för en tid av ett år (omval)

17. Informations- och frågestund

Avgående ordförande Per-Olov Eidsvoll avtackades.

Nyinflyttade K42 och M28 presenterade sig.

Det diskuterades hur vi kan öka deltagande på städdagar.

Det diskuterades om att uppläggning av snömassor ska ske på annat ställe.

Styrelsen har anmält till BEAB ansvarig.

Zonparkeringsförbud och anvisade parkeringsplatser kommer förtydligas med nya skyltar.

Hur ska antalet parkeringsplatser kunna utökas och arrangeras inom området?

-Årsmötesbeslut och Lantmäteriförrättning krävs för att skapa nya parkeringsytor **inom** området.

Medborgarförslag på nya parkeringsytor utanför området kan inlämnas till kommunen.

- Mårten Wiberg och Per-Olov Eidsvoll formulerar medborgarförslag till nya parkeringsytor **utanför** området.

Medlemmar rekommenderas att köpa in pulverbrandsläckare av tillsyningsmannen Ola Ljunggren.

Sophantering diskuterades och tillsyningsmannen Ola Ljunggren informerade om att om medlemmar inte vet hur det ska gå till så bistår han med att informera om detta.

Tillsyningsmannen Ola Ljunggren informerade om hur vi kan undvika råttor i området bland annat genom att undvika att lämna fågelmat tillgängligt på medlemmarnas tomter som råttorna äter av.

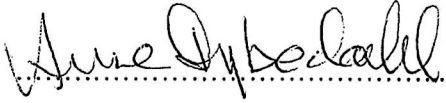
18. Meddelande om plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt

Protokollet från stämman hålls tillgängligt i medlemssystemet Sharely senast 14/2.

19. Stämmans avslutande

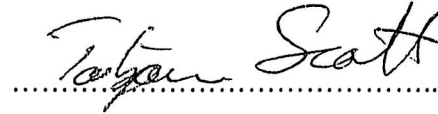
Sammanträdesledaren Arne Dybedahl avslutade stämman.

Sammanträdesledare



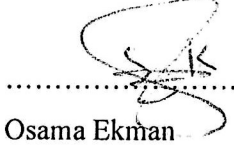
Arne Dybedahl

Protokollförare



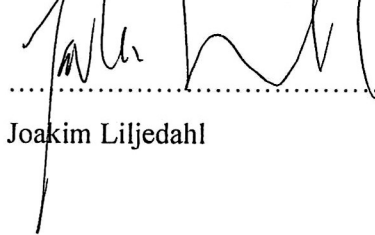
Torbjörn Scott

Justerare tillika rösträknare



Osama Ekman

Justerare tillika rösträknare



Joakim Liljedahl

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet



JOHAN SKÅNBERG