

STADGAR

Möln dal 1 mars 2024.

Sammanträdesdatum

2024-03-21

Sammanträdesledare

Lars Andersson

Ärende

Stadgar för samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla.

§ 1

Firma

Föreningens firma är **Papegojans samfällighetsförening**.
Organisationsnummer 717915-1209.

§ 2

Samfälligheter

Den LGA-samfällighet som bildats 1973 i lantmäteriakt 14-MÖL-7044 är ramen för förvaltningen samt tillägg AB Dnr 2011/1549 2014-05-08.

Föreningen förvaltar således anläggningssamfälligheten Papegojan ga:1 (Papegojan 1) med omfattning enligt gällande Anläggningsbeslut.

§ 3

Grunderna för förvaltningen

Samfälligheten skall förvalta gemensamhetsanläggningen Möln dal Papegojan ga:1 enligt §2 samt gällande stadgar. Uppstår behov av förändring av stadgarna skall nya stadgar godkännas av två (2) på varandra följande årsstämmor.

§ 4

Medlem

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2. Andelstalet i föreningen är 1 andel per fastighet. Totalt 60 andelar.

§ 5

Styrelse
säte,
sammansättning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Möln dals kommun.

Styrelsen skall bestå av tre till fem ordinarie ledamöter samt det antal suppleanter som krävs för att samtliga längror skall vara representerade. Dessa utses av ägarna till fastigheterna (stadsägorna) PAPEGOJAN 1 - 60; en ledamot/suppleant från vardera huslängan. Under en begränsad tidsperiod kan denna fördelning frångås för ordförande och kassör.

Om behov av annat styrelsesätt uppstår skall så beslutas vid två på varandra följande stämmor. Om valberedningen endast kan presentera tre (3) kandidater till styrelsen kan denna formas som Ordförande, sekreterare och en ledamot. Tjänsten som kassör kan här köpas. Detta skall ses som en nödlösning som löper ett (1) år med förnyat försök från val-beredningen. Antalet längarepresentanter skall vara en (1) per länga.

§ 6
Styrelse
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandattiden för ledamot och suppleanter är två år.

Stämman utser vartannat år ordförande och vartannat år däremellan kassör till styrelsen. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Ordförande och kassör utses att vara firmatecknare. Ordförande enskilt. Kassör i förening med ordförande.

Avgående ledamöter och suppleanter kan omväljas. Om ordförande och/eller kassör lämnar sitt uppdrag under mandatperioden skall en extra Stämma snarast sammankallas för val av ny ordförande och/eller kassör. Valberedningen kallar till denna stämma.

Valberedningen skall inför stämman föreslå ordinarie ledamöter, varav specifikt ordförande och kassör, samt suppleanter.

Uppgifter om förändringar i Samfällighetsföreningens postadress, styrelseledamöters namn, adresser och telefonnummer samt utsedda firmatecknare skall anmälas till Lantmäterimyndigheten. Detta görs av den som är ordförande för föreningen fram till stämman.

Avgående ordförande ansvarar för att tillträdande ordförande och kassör ges access till såväl Bank/er, lantmäteriet som hemsida och samtliga handlingar i liggare.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

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

Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall meddela detta till ordföranden, som har att utse suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe bör närvara och kan lämna förslag vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8
Styrelse
beslutsförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutsmässig när kallelse skett i behörig ordning och minst tre (3) ordinarie 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 bordlägges frågan till nästa möte. Suppleanter har inte rösträtt men kan begära protokollsanteckning. Suppleant som träder in som ersättare av ledamot har dennes rösträtt.

Utän att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst tre av ordinarie styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Bestämmelserna i första stycket får inte utgöra hinder för detta.

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, dessa beskrivs i dokument angivna under §2.
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper och årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
Ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma och ordinarie styrelsemöten samt snarast distribuera protokollen till medlemmarna på överenskommet sätt
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare.
- 4 upprätta budget samt revidera Underhållsplan och där i ingående återanskaffning enligt stämmobeslut.
Underhållsplanen skall avse de kommande 5-årens underhållsbehov samt precisera det underhåll som anges i för stämman framlagd budget. Planerat underhåll för Innevarande år förs löpande över i budget. Planen innehåller då 1 + 5 års underhåll.
- 5 ansvara för Hemsidans innehåll och att den effektivt administreras
- 6 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 minst en revisor eller max två och minst en men max två revisorssuppleanter. Valberedningen skall på stämman föreslå dessa. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma. Revisorerna skall för beslut vid Ordinarie Stämma föreslå nivå och fördelning av arvudet till Styrelsens ledamöter samt övriga valda. Arvoden budgeteras som summa.

§ 11
Räkenskaps-
period

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1/1 – 31/12.

§ 12
Underhålls och
förnyelsefond

Till föreningens fond bör avsättas årligen ett belopp som skall vara i paritet med behovet enligt beslutad underhållsplan.

Storleken på avsättningen skall beslutas på årsstämman. Dock skall fonden alltid hålla ett (1) prisbasbelopp.

Beslutad summa avräknas mot fonden senast per sista december innevarande budgetår.

Fonden avses bidra till att täcka kostnaderna för underhåll och förnyelse under Underhålls-planens tidsrymd (6 år).

Fondens medel får disponeras efter beslut vid Stämman (ordinarie eller extra). Nyttjande skall gälla underhåll enligt anläggningsbeslutets omfattning.

Beslut skall vara taget med 2/3 (två tredjedels) majoritet av delägarna närvarande på årsmötet eller representerade via fullmakt alternativt vid extra mötet enligt § 4.

Vid omröstning gäller 1 röst per fastighet enligt § 13.

Medel skall avsättas i resultaträkningen för tiden mellan årsredovisningen 31/12 och årsstämman för att täcka kända och förväntade kostnader till dess stämman beslutar om ny avgift och att dessa medel finns disponibla.

Finner föreningen efter förslag från styrelse eller av stämman att det föreligger behov av större förnyelse av anläggningen skall en arbetsgrupp tillsättas och en Förnyelseplan upprättas. Denna plan skall innehålla fullgod beskrivning av behov, kostnad och finansiering. Förnyelseplanen presenteras vid påföljande årsstämma för beslut.

§ 13
Förenings-
stämma

Ordinarie stämman skall årligen hållas under mars - april på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämman.

I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämman utlyses gäller 47 § 3 stycket lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman 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 fastighet och när betalning skall ske. Vid stämman har varje fastighet 1 röst oavsett antalet ägare. Fastighet (fastighet= delägare i föreningen) som ej kan närvara kan representeras av fullmakt via ombud (skall vara skriftligt). Vid omröstning får fastighet endast representera sig själv tillsammans med att vara ombud för ytterligare 1 (en) fastighet.

Valberedningen lämnar förslag på ny valberedning till revisorerna som lägger fram detta för omröstning vid stämman.

Såväl revisorer som valberedning kallas till närmast årsstämman liggande styrelsemöte.

§ 14
Kallelse till
stämma

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom brev eller e-post.

Kallelse skall ske tidigast 4 veckor och senast 2 veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, uppgift om plats där Balansrapport, Resultatrapport, Verksamhetsberättelse, Debiteringslängd, valberedningens förslag samt förslag till Budget för kommande verksamhetsåret finns tillgängliga.

Om rapporterna läggs upp på hemsidan och hänvisning mot hemsidan sker i kallelsen skall Styrelsen säkerställas att denna information når samtliga delägare.

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom brev eller e-post senast två veckor före stämman.

Innehavare av fullmakter skall presentera dessa vid mötets öppnande. Detta görs med Egen fastighet samt vilken andra fastighet man har fullmakt för. Endast en (1) fullmakt utöver egen röst får hanteras av fastighet.

§ 15
Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast 15 februari. Styrelsen beslutar om sent inkomna motioner kan hanteras. Motioner som ej avser vad som anges i §2 lämnas utan avseende.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med dokument enligt §14.

Beslutar stämman att godkänna en motion och denna påverkar föreningens ekonomi under kommande räkenskaps år skall budget såväl som avgift revideras under pågående möte.

§ 16
Dagordning vid
stämma

Vid ordinarie stämma skall följande dagordning användas:

- 1 Stämman öppnas.
- 2 val av ordförande för stämman
- 3 val av sekreterare för stämman
- 4 val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 5 fråga om stämman utlysts i behörig ordning
- 6 godkännande av dagordningen.
- 7 fastställelse av röstlängd
- 8 framläggande av Styrelsens redovisningshandlingar för det förflutna räkenskapsåret Resultatrapport samt Verksamhetsberättelse. Styrelsen presenterar också sin syn på det kommande året.

- 9 framläggande av revisorernas berättelse för det gångna räkenskapsåret. Revisorerna presenterar även valberedningens förslag till val-beredning.
- 10 EKONOMI:
 - A) fråga om fastställande av balansräkning och samfällighetens över-/underskott. (Styrelsen lämnar här sitt förslag till hur över-/underskott skall hanteras)
 - B) stämmans beslut om hur över/underskott skall hanteras.
- 11 fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 12 bestämmande av ersättning till styrelseledamöterna, och övriga valda. (presenteras av revisorerna)
- 13 Presentation av reviderad Underhållsplan samt framställan från styrelsen om behov av medlemmarnas insats under kommande året.
 - A) Beslut om underhållsåtgärder för innevarande år enligt gällande Underhållsplan (UH-plan Papegojan 20YX) är att vara del i årets budget.
 - B) Beslut om Föreslagen uppdatering av Underhållsplan inklusive återanskaffningsbehov blir gällande.
 - C) Beslut om avsättning till Fonden.
(styrelsens förslag anges i föreslagen budget)
 - D) Framställan från styrelsen om rätten att under året en (1) gång göra extra debitering om maximalt 500 kr per fastighet.
- 14 val av styrelseledamöter (presenteras av valberedningen)
 - a) ordförande (till lika firmatecknare enligt §6)
 - b) kassör
 - c) övriga ordinarie ledamöter
 - d) suppleanter
- 15 val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16 val av valberedning (förslag enligt presentation av revisorerna)
- 17
 - A) Motioner från medlemmarna och framställningar från styrelsen. (under denna punkt skall en eventuell Förnyelseplan hanteras)
 - B) Styrelsen lämnar förslag på årets städdagar.

- 18 fastställande av budget för året
(här görs också eventuella justeringar som kan uppstå under pkt. 17 ovan).
- 19 Fastställande av utdebitering enligt gällande debiteringslängd.
Styrelsen lämnar förslag på årsavgift.
Beslutad årsavgift skall betalas i enlighet med protokoll från stämman.
Det åligger varje fastighet att betalning görs enligt protokoll.
- 20 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
- 21 Stämman avslutas.
Vid extra stämma skall endast de ärenden som har angivits i kallelsen behandlas under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 17.

§ 17
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § i Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Vid stadgeändring krävs beslut på två på varandra följande årsstämmor.

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. Varje fastighet har 1 (en) röst oavsett antalet ägare.

§ 18
Protokolls-
justering
tillgänglighet

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna. Budget skall vara justerad enligt stämmans beslut och vara en del av protokollet.

Dessa stadgar har antagits vid ordinarie årsstämma samt bekräftats av ytterligare stämma enligt datum på första sidan.

Sammanträdesledare ordinarie årsstämma 1,

Sammanträdesledare ordinarie årsstämma 2.