

STADGAR

Sammanträdesdatum

2023-03-21

Sammanträdesledare

Lars Andersson

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

§ 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 Mölndal Papegojan ga:1 enligt §2.

§ 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 Mölndals 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 bland 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.

§ 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 Stämman snarast sammankallas för val av ny ordförande och/eller kassör. Valberedningen kallar till denna stämman.

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 vid tillfälle för stämman.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

Kallelse av ledamöterna 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 fyra styrelseledamöter är närvarande varav tre ordinarie. 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. Träder suppleant in som ersättare av ledamot har denne 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.

- 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 två revisorer 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.

§ 11
Räkenskaps-
period

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

§ 12
Underhålls och
förnyelsefond

Till föreningens fond avsätts årligen ett basbelopp. Avsättningen skall vara i paritet med behov enligt beslutad underhållsplan. Fonden avses täcka kostnaderna för underhåll och förnyelse under Underhållsplanens tidsrymd (6 år) eller överskådlig framtid.

Fondens medel får disponeras efter beslut vid Stämma (ordinarie eller extra). Nyttjande skall gälla underhåll. Beslut skall vara taget med 2/3 (två tredjedels) majoritet av delägarna närvarande på årsmötet eller extra mötet enligt paragraf 4.

Vid omröstning gäller 1 röst per fastighet. Dock skall fonden alltid hålla ett basbelopp.

Medel skall avsättas i resultaträkningen för tiden mellan årsredovisningen 31/12 och årsstämman för att täckande av kända och förväntade kostnader till dess stämman beslutar om avgift och att dessa medel kommer in. (överskott skall finnas)

Finner föreningen efter förslag från styrelse eller av stämman tillsatt arbetsgrupp att det föreligger behov av större förnyelse av anläggningen skall en förnyelsplan upprättas. Denna plan skall innehålla såväl fullgod beskrivning av behov, kostnad och finansiering.

§ 13
Förenings-
stämma

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

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 stycket 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.

§ 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 i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga. Till kallelsen skall bifogas; Balansrapport, Resultatrapport Verksamhetsberättelse samt förslag till budget för det kommande verksamhets år. Rapporterna läggs upp på hemsidan och hänvisning mot hemsidan får ske i kallelsen. Dock skall 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/vilka andra fastighet/er man har fullmakt för.

§ 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 angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen 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.
- 9 Framläggande av revisorernas berättelse för det förflutna räkenskapsåret.

- 10 A) fråga om fastläggande av balansräkning och samfällighetens över-/underskott
B) stämmans beslut om hur över/underskott skall hanteras.
- 11 fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 12 bestämmande av ersättning till styrelseledamöterna och revisorerna
- 13 fråga om fastställande av Underhållsplan
- 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
- 17 framställningar från styrelsen samt motioner från medlemmarna.
(under denna punkt kan en eventuell förnyelsplan hanteras)
- 18 fråga om fastställande av budget för året (här görs också eventuella justeringar som kan uppstå under pkt. 16).
- 19 fråga om fastställande av debiteringslängd.
- 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, 9, 17.

§ 17
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter. Vid stadgeändring krävs beslut på två på varandra följande stämmor med minst en månads mellanrum.

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.

§ 18
Protokollsjustering
tillgänglighet

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

Dessa stadgar har antagits vid ordinarie årsstämma och extra stämma enligt datum på första sidan.

Sammanträdesledare ordinarie årsstämma

Sammanträdesledare extra stämma