

Stadgar för Fårdala samfällighetsförening

Dessa stadgar är senast ändrade 2014-04-08.

§ 1 Samfällighetsföreningen

Samfällighetsföreningen är bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Lagens bestämmelser om förvaltningen gäller, om inte annat framgår av stadgarna.

§ 2 Firma

Föreningens firma är Fårdala samfällighetsförening.

§ 3 Samfälligheten

Föreningen förvaltar samfälligheten Bollmora ga:1.

§ 4 Grunderna för förvaltningen

Föreningen har till ändamål att svara för tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av samfälligheten i enlighet med vad som bestämts vid bildandet, anges i dessa stadgar och de föreskrifter som föreningsstämman meddelar.

§ 5 Medlemmar

Medlemmar i föreningen är ägarna till följande fastigheter, nämligen Bollmora 2:273 - 275, 2:277, 2:386 och 2:404 - 576 i Tyresö kommun.

Har fastighet mer än en delägare, ger fastigheten dock endast ett medlemskap.

§ 6 Ändring av ägandeförhållande

Överlåtes delägarfastighet eller sker annan förändring av ägandeförhållande, skall styrelsen omgående underrättas om förändringen.

§ 7 Samfällighetens brukande

Medlem äger bruka samfälligheten i enlighet med dess ändamål, dock endast under iakttagande av dessa stadgar och de föreskrifter som föreningsstämman och styrelse meddelar.

Medlem är skyldig att på egen bekostnad hålla till samfälligheten anslutna och i delägarfastigheten ingående ledningar och apparater i sådant skick, att driften av samfälligheten inte äventyras, försvåras eller fördyras.

Ämnar delägare göra förändring av värme- eller vattensystemet inom fastigheten och den berör de samfällda systemen, skall åtgärden anmälas till styrelsen innan den vidtas. Något direkt ingrepp i de samfällda systemen utan tillstånd av styrelsen får självfallet inte göras.

Medlem skall lämna styrelsen tillträde till sin fastighet för kontroll av värme- och vattensystemen.

§ 8 Styrelse

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Tyresö kommun.

Styrelsen skall bestå av högst sex ordinarie ledamöter med tre suppleanter.

§ 9 Val av styrelse

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen skall utses från fastigheterna som definieras av §5.

Om det uppstår en vakans kan denna besättas vid ett fyllnadsval på en extrastämman.

Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år.

Då mandattiden för ledamöterna tillämpas för första gången, väljs dock endast tre (3) ledamöter för två år. De andra tre (3) väljs för ett år.

Vid fyllnadsval väljs ny ledamot för återstående mandattid.

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

§ 10 Kallelse till styrelsesammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och tillställas ledamöter och suppleanter senast 5 dagar före sammanträdet.

Anmäler ledamot förhinder, skall suppleant omgående kallas.

Suppleant som ej kallas till tjänstgöring har rätt att närvara vid sammanträde, men har ej rösträtt.

§ 11 Styrelsens beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutsför, om kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Styrelsemöte anses alltid ha kallats i behörig ordning om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet och godkänt föredragningslistan.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenat sig. Uppkommer vid val lika röstetal, avgörs valet genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras utan kallelse om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Utan hinder av bestämmelserna i första stycket får fråga avgöras utan kallelse, om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörande av ärende får anföra reservation mot beslutet. Reservationen skall anmälas senast före sammanträdet slut.

Över fattade beslut förs protokoll, som skall ange datum, deltagande ledamöter och suppleanter, beslutets innehåll samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden för sammanträdet.

§ 12 Styrelsens uppgifter

Styrelsen skall i överensstämmelse med bestämmelserna i lagen om förvaltning av samfälligheter, stadgarna och medlemmarnas beslut:

1. förvalta samfällighetens och föreningens tillgångar
2. debitera och ta ut medlemmarnas bidrag och avgifter
- 3a. låta föra och redovisa föreningens räkenskaper
- 3b. föra förteckning över deläggande fastigheter
4. till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. i övrigt fullgöra vad förvaltningslagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§13 Firmateckningar

Styrelsen utser minst tre och högst fyra personer att två i förening teckna föreningens firma. Minst två av de tre respektive minst tre av de fyra personerna ska vara ordinarie ledamöter i styrelsen.

§ 14 Bidrag och avgifter

1. Kostnaderna för anläggningens utförande och drift fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/178-del var).
2. För uttagande av avgifter för värme, tappvarmvatten och kallvatten samt för tvättstuga gäller dock bestämmelserna i fjärde till och med sjunde styckena.
3. Bidrag från medlemmarna enligt första stycket uttaxeras med ledning av en på ordinarie föreningsstämma fastställd debiteringslängd, upptagande det belopp som skall uttaxeras, vad som därav belöper på varje medlem och tiden för inbetalningen.
4. För varje särskild deltagande fastighets förbrukning av energi för uppvärmning av byggnader och tappvatten uttages avgifter - dels med en fast del motsvarande ledningsförlusterna, som fördelas enligt andelstal, - dels genom en rörlig del, som fördelas i proportion mot respektive fastighets uppmätta förbrukning.
Tappvarmvattnet skall vid tappstället hålla en temperatur mellan +50 och +55 grader.
5. För varje särskild deltagande fastighets förbrukning av kallvatten uttages avgifter - dels med en fast del motsvarande debiterade fasta avgifter, som fördelas enligt andelstal, - dels med en rörlig del, som fördelas i proportion med respektive fastighets uppmätta förbrukning.
6. Ordinarie föreningsstämma bestämmer hur avgiften för värme, tappvarmvatten och kallvatten skall erläggas.
7. För nyttjande av tvättstuga kan styrelsen besluta om särskild avgift.

§ 15 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderår.

§ 16 Underhålls- och förnyelsefond

Till föreningens fonder skall årligen budgeteras att avsättas så mycket, att summan av fonderna och eget kapital vid årsskiftet uppgår till minst 25 prisbasbelopp enligt SCBs beräkningar för budgetåret.

§ 17 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall på ordinarie föreningsstämma utses två revisorer och två suppleanter för tiden från stämman till och med nästa ordinarie stämma.

Om det uppstår en vakans kan denna besättas vid ett fyllnadsvall på en extrastämma.

Styrelsen skall senast den 15 februari varje år till revisorerna lämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning, varefter revisorerna senast den 15 mars avger revisionsberättelse. Över anmärkning från revisorerna skall styrelsen lämna skriftlig förklaring.

§ 18 Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall årligen hållas före april månads utgång på tid och plats som styrelsen bestämmer.

§ 19 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas om antingen

- styrelsen finner det påkallat
- revisorerna finner anledning härtill eller
- minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar begär att extra stämma utlyses.

§ 20 Kallelse till stämma

Styrelsen skall senast 14 dagar före ordinarie föreningsstämma utfärda skriftlig kallelse till stämman.

Kallelse till extrastämma skall utfärdas senast 8 dagar före stämman.

Skall stämma besluta om bidrag från medlemmarna, skall styrelsen i god tid tillställa medlemmarna förslag till debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

Inför ordinarie samfällighetsstämma skall samtidigt kopior av förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för avslutad räkenskapsperiod samt utgifts- och inkomststat tillställas medlemmarna.

Kallelse till stämma utfärdas genom att kallelsen tillställs delägarna genom utdelning under respektive delägars adress.

Som skriftlig kallelse anses även e-post om medlemmen skriftligen meddelat styrelsen detta.

I kallelse skall anges tid och plats för stämman och vilka ärenden som skall förekomma på stämman.

§ 21 Motioner till stämman

Medlem kan hos stämman genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.

Motion som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast den 1 februari.

Styrelsen skall avge yttrande till stämman över inkomna motioner.

§ 22 Valberedning

Utsedd valberedning skall till utlyst ordinarie stämma lämna förslag till val av ordförande och styrelse med suppleanter samt revisorer.

Valberedningen skall bestå av tre ledamöter valda för ett år. Ledamöterna skall utses från fastigheterna som definieras av §5.

§ 23 Dagordning vid stämma

På ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
3. val av två justeringsmän
4. fråga om kallelsen till stämma skett i behörig ordning
5. styrelsens och revisorernas berättelser
6. fastställande av balansräkning
7. ansvarsfrihet för styrelsen
8. beslut i anledning av det över- eller underskott som redovisas i balansräkningen
9. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
10. ersättning till styrelsen och revisorerna
11. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt förslag om debiteringslängd och avgifter
12. val av styrelse och styrelseordförande
13. val av revisorer och suppleanter
14. val av valberedning
15. övriga frågor
16. meddelande om att justerat protokoll i kopia tillställs medlemmarna genom utdelning under vederbörande fastighets adress.

Vid extra stämma skall ärendena under punkterna 1, 2, 3, 9 och 16 behandlas.

§ 24 Stämmobeslut

Stämmobeslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Närvarande röstberättigad medlem har en röst vid omröstning, även om han/hon äger en eller flera delägarfastigheter.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud.

Ombud får ej företräda mer än en medlem.

Medlem är röstberättigad endast om han/hon fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgetts. Uppkommer vid val lika röstetal, avgörs valet genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

I övrigt gäller i tillämpliga delar 48, 49 och 51 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter, bl.a. beträffande förlust av rösträtt.

Val skall ske med slutna sedlar, om någon begär det.

När omröstning genomförs, skall i protokollet noteras de omständigheter avseende rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömande av röstresultatet.

§ 25 Stadgeändring

För beslut om ändring av föreningens stadgar fordras minst tre fjärdedelar av de avgivna rösterna.

Vid omröstning har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om han/hon äger en eller flera delägarfastigheter.

§ 26 Stämmoprotokoll

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall föras protokoll, som skall justeras av ordföranden för stämman och justeringsmännen.

Protokoll skall tillställas medlemmarna senast två veckor efter stämman.

§ 27 Meddelanden till medlemmarna

Information och andra meddelanden skall skriftligen tillställas medlemmarna i särskilda meddelanden, som numreras i särskild serie för varje kalenderår.

Som skriftlig kallelse anses även e-post om medlemmen skriftligen meddelat styrelsen detta.

© 2014 Fårdala Samfällighetsförening