

Stadgar för Gunnedets samfällighetsförening

Antagna via Lantmäteriets konstituerande stämma den 13 mars 2016.

Reviderade stadgar beslutade vid extrastämma 29 april 2023 och ordinarie stämma 17 juni 2023.

1§ Firma

Föreningens firma är Gunnedets samfällighetsförening.

2§ Samfällighet

Föreningen förvaltar Issjö GA:11-12.

3§ Grunderna för förvaltningen

Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras 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

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Norrtälje kommun.

Styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två suppleanter.

6§ Styrelse: val

Styrelsen väljs vid ordinarie stämma.

Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en ny styrelse väljs på föreningsstämman ska tre ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

7§ Styrelse: kallelse till sammanträde

Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde ska ske minst sju dagar före sammanträdet. Kallelse 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.

8§ Styrelse: beslutsföret, protokoll

Styrelsen är beslutsföret när kallelse har skett i behöret ordning och minst halva antalet styrelseledamöter (3) är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behöret utlyst om samtliga ordinarie ledamöter (5) 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.

9§ Styrelse: förvaltning

Styrelsen ska:

1. Förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar.
2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper.
3. Ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma.
4. Föra förteckning över delägende fastigheter, deras andelstal och ägare.
5. Ärligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
6. Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan gren.
7. 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 två revisorer och en suppleant.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

11§ Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

12§ Underhålls- och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas 10 % av medlemsavgifterna.

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 mars – april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmarnas rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47§ tredje stycket lagen om förvaltning av samfälligheter (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 avslutande räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

14§ Kallelse till stämma, andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom e-postmeddelande till e-postadress som fastighetsägare anmält till styrelsen. Har ingen e-postadress anmälts till styrelsen ska kallelsen ske med brev till de fastighetsägarna.

Kallelse ska ske senast två veckor före föreningsstämman.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska behandlas 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 e-postmeddelande till adress som fastighetsägare anmält till styrelsen och på föreningens anslagstavlor.

15§ Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast före januari månads utgång.

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

16§ Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av sekreterare för stämman.
3. Val av två justerare tillika rösträknare.
4. Styrelsens och revisorernas berättelse.
5. Ansvarsfrihet för styrelsen.
6. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
7. Ersättning till styrelsen och revisorerna.
8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
9. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter.
10. Val av revisorer och suppleant.
11. Fråga om val av valberedning.
12. Övrigt.
13. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 6 och 13 behandlas.

17§ Fördelning av uppkommet överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna.

18§ Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

Ifråga 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.

19§ Protokollsjustering, tillgänglighet

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

20§ Ändring av stadgar

Ändring av stadgar ska för att bli gällande, fastställas vid två på varandra följande stämmor, varav en ordinarie. Vid omröstning ifråga om stadgeändring har varje röstberättigad medlem, oavsett om denne äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om stadgeändring fordras minst två tredjedelar av de angivna rösterna.

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