

Översyn av stadgarna för Norröra Samfällighetsförening

	Nuvarande stadgar med förslag till ändringar och tillägg	Den nya lydelsen enligt granskningsgruppens förslag
§ 1 Firma	Föreningens firma är Norröra samfällighetsförening.	Föreningens firma är Norröra samfällighetsförening.
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar Norröra ga:1, och ga:2 <u>och ga:6</u> i Norrtälje kommun. och Norröra ga:6	Föreningen förvaltar Norröra ga:1, ga:2 och ga:6 i Norrtälje kommun.
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfällighet en(erna) ska h förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess-(deras) ändamål.	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 §.	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 h finnas en styrelse med säte i Norrtälje kommun. Styrelsen ska h bestå av minst 5 (fem) ledamöter och <u>högst 7 ledamöter och högst 4 -3-(tre)-suppleanter.</u>	För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Norrtälje kommun. Styrelsen ska bestå av minst 5 och högst 7 ledamöter och högst 4 suppleanter.
§ 6 Styrelse val	Styrelsen <u>väljs utses</u> -vid ordinarie föreningsstämma. för tiden mellan två ordinarie stämmor. <u>Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 3 ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.</u> S Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. <u>I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.</u>	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 3 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 (föredragningslista)	Kallelse <u>av ledamöterna</u> till styrelsesammanträde, vilken ska innehålla uppgift om, förekommande ärenden, ska tillställas ledamöterna <u>ske</u> minst 14 dagar före sammanträdet. <u>Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet.</u> Suppleanterna ska h inom samma tid tillställas <u>underrättas</u> om sammanträdet och förekommande ärenden, <u>som ska tas upp på detta.</u> Ledamot, som är förhindrad att	Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 14 dagar före sammanträdet. Kallelsen 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

Översyn av stadgarna för Norröra Samfällighetsförening

	närvara, ska h genast meddela detta till ordföranden, som har är <u>skyldig</u> att omedelbart kalla <u>en</u> suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som ej tjänstgör <u>inte ersätter frånvarande styrelse</u> ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har <u>ej inte</u> rösträtt.	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 beslutförhet, protokoll	Styrelsen är beslutsför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav <u>detta</u> ska h styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter <u>har</u> infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening <u>som får flest röster. vilken de flesta röstande förenar sig.</u> Vid lika röstetal <u>avgörs val genom lottning. I andra frågor</u> gäller den mening som biträdes av ordföranden, <u>förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning.</u> Utan att ha angivits <u>Ett ärende som inte har stått</u> i kallelsen får ärenden avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense <u>överens</u> om beslutet. En fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan <u>att</u> kallelse <u>har skett</u> om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense <u>överens</u> om beslutet. Den som <u>har</u> deltagit i avgörandet av <u>ett ärende</u> ärende <u>äger anföras</u> får <u>reserv</u> era <u>ation</u> <u>sig</u> mot beslutet. Sådan reservation ska h anmälas före sammanträdet slut. Över ärenden i vilka <u>Protokoll ska föras över de ärenden där</u> styrelsen <u>har</u> fattat beslut, skall föras på <u>Protokollet</u> som upptar <u>ska innehålla</u> datum, deltagande <u>styrelse</u>-ledamöter och suppleanter, <u>en</u> kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska h justeras av ordföranden eller <u>av</u> annan ledamot som <u>har</u> vid förfall för <u>ordföranden</u> lett sammanträdet <u>i stället för ordförande</u>.	Styrelsen är beslutsför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter 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 h 1 förvalta samfällighet en(erna) och föreningens tillgångar 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper	Styrelsen ska: 1 förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper

Översyn av stadgarna för Norröra Samfällighetsförening

	3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare <u>4 överlämna erforderligt underlag till revisorerna senast 8 veckor före föreningsstämman</u> 45 Årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi 56 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren 67 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om <u>hur</u> styrelsens <u>ska sköta handhavande av</u> föreningens angelägenheter. 7 <u>till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 4 000 kronor.</u>	3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare 4 överlämna erforderligt underlag till revisorerna senast 8 veckor före föreningsstämman 5 Årligen 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 verksamhetsgrenarna, föra sär-skild 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 4 medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleant. Revisionsberättelse ska 4 överlämnas till styrelsen senast 3-4 veckor före ordinarie stämma.	För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleant. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast 4 veckor före ordinarie stämma.
§ 11 Räkenskapsperiod	Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 maj-30 april.	Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 maj-30 april.
§ 12 <u>Underhålls- och förnyelsefon</u>	<u>Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 20 000 kronor avseende Norröra ga:1 och Norröra ga:2 samt minst 6 000 kronor avseende Norröra ga:6.</u> <u>Styrelsen bör upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.</u>	Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 20 000 kronor avseende Norröra ga:1 och Norröra ga:2 samt minst 6 000 kronor avseende Norröra ga:6. Styrelsen bör upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

Översyn av stadgarna för Norröra Samfällighetsförening

§ 13/12 Föreningsstämma	Ordinarie <u>förenings</u>stämma ska årligen hållas under juli månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa <u>en</u> extra <u>förenings</u>stämma <u>när den anser att det behövs</u>. <u>I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.</u> Om <u>förenings</u>stämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen <u>gebereda</u> medlemmarna tillfälle att från det <u>att kallelsen har skett</u>kallelseåtgärd vidtagits ta del av <u>en</u> debiteringslängd, <u>som visar utvisande</u> det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem <u>ska betala</u> och när betalning ska ske. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en <u>en</u> förvaltningsberättelse och <u>en</u> revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt <u>en</u> utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.	Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under juli 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. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
§ 14/13 Kallelse till stämma, <u>andra meddelanden</u>	Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom brev till delägarna. 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 genom brev. Kallelseåtgärd skall vidtas senast fyra (4) veckor före sammanträdet. ske tidigast sex veckor och senast tre veckor före föreningsstämman. Till extrastämma ska kallelse ske senast två veckor före stämman. I kallelsen ska anges <u>tid och plats för stämman</u>, vilka ärenden som ska förekomma på stämman <u>samt och lämnas</u> uppgift om <u>den</u> plats där dei § 12 angivna handlingar <u>som anges i 13 §</u> finns tillgängliga. <u>Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom brev till delägarna e-postmeddelande till adress som fastighetsägare anmält till styrelsen och på den anslagstavla som finns i väntkuren vid ångbåtsbryggan.</u>	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 genom brev. Kallelse ska ske tidigast sex veckor och senast tre veckor före föreningsstämman. Till extrastämma ska kallelse ske senast två veckor före stämman. 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 e-postmeddelande till adress som fastighetsägare anmält till styrelsen och på den anslagstavla som finns i väntkuren vid ångbåtsbryggan.

Översyn av stadgarna för Norröra Samfällighetsförening

§ 15/14 Motioner	Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion ska h behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under aprilmaj månad. Styrelsen ska h bereda de avgivna-motioner <u>som kommit in</u> och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, <u>se ovan under 13 §.</u>	Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under april månad. Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.
§ 16/15 Dagordning vid ordinarie stämma	Vid ordinarie stämma ska h följande ärenden behandlas: 1 <u>godkännande av dagordning</u> 2 <u>val av ordförande för stämman</u> 23 <u>val av sekreterare för stämman</u> 4 <u>val av två justerare</u> 5 <u>fråga om stämmans stadgeenliga utlysande</u> 36 <u>fastställande av röstlängd</u> 47 <u>styrelsens och revisorernas berättelser</u> 8 <u>fastställande av årsbokslut</u> 59 <u>ansvarsfrihet för styrelsen</u> 610 <u>framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna</u> 711 <u>ersättning till styrelsen och revisorerna</u> 812 <u>styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd</u> 913 <u>val av styrelse; och styrelseordförande, övriga ledamöter och suppleanter</u> 1014 <u>val av revisor</u>er och revisorssuppleant 1115 <u>fråga om</u> val av valberedning 1216 <u>övriga frågor</u> 17 <u>meddelande av plats där stämme protokollet <u>från stämman</u> hålles tillgängligt.</u> <u>Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1-6, 10 och 17 behandlas.</u>	Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas: 1 godkännande av dagordning 2 val av ordförande för stämman 3 val av sekreterare för stämman 4 val av två justerare 5 fråga om stämmans stadgeenliga utlysande 6 fastställande av röstlängd 7 styrelsens och revisorernas berättelser 8 fastställande av årsbokslut 9 ansvarsfrihet för styrelsen 10 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna 11 ersättning till styrelsen och revisorerna 12 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd 13 val av styrelse; styrelseordförande, övriga ledamöter och suppleanter 14 val av revisorer och revisorssuppleant 15 val av valberedning 16 övriga frågor 17 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt. Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1-6, 10 och 17 behandlas.
§ 17/16 <u>Fördelning av överskott</u> Disposition av avkastning	<u>Om stämman beslutar om att Fördelning av överskott <u>som uppkommit</u> ska h fördelning ske efter medlemmars andelar i samfälligheten</u>(erna).	Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna.

Översyn av stadgarna för Norröra Samfällighetsförening

§ 18/17 Stämmobeslut	Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (<u>votering</u>) begärs. I fråga om omröstning m. m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ <u>SFL. lagen om förvaltning av samfälligheter.</u> När omröstning företas<u>Vid en omröstning ska</u> antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för bedömandet av <u>antecknas i protokollet.</u> Personval ska <u>Personval ska</u> ske med slutna sedlar om någon begär det.	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.
§ 19/18 Flera verksamhetsgrenar	<u>Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenar efter vad som anses skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).</u> Ska omröstning <u>omröstning</u> ske i <u>en</u> fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden <u>varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om</u> han medlemmen ifråga <u>har del i flera verksamhetsgrenar.</u> Vid tillämpning av andelsmetoden ska fram i motsvarande fall varje medlems röstetal fram <u>räknas fram</u> på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter samman <u>läggs</u> de reducerade röstetalen <u>samman</u> för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (erna) <u>utgår fördelas enligt följande:</u> Norröra ga:1 1/3 <u>15%</u> Norröra ga:2 1/3 <u>70%</u> Norröra ga:6 1/3 <u>15%</u>	Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenar efter vad som anses skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket). Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar. Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheterna fördelas enligt följande: Norröra ga:1 15% Norröra ga:2 70% Norröra ga:6 15%

Översyn av stadgarna för Norröra Samfällighetsförening

§ 20/ 19 Protokollsjustering, tillgänglighållande	Stämme Protokollet från stämman ska justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgäng liga för medlemmarna <u>senast två veckor efter stämman</u> . Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.	Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman. Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.
--	--	--

Stockholm den 26 april 2017

Karin Petersson Högsander

Lars Envall

Göran Larsson

Rolf Elliot