

Stadgar tagna vid årsstämma i Norröra Samfällighetsförening den 16 juli 2017

§ 1 Firma

Föreningens firma är Norröra samfällighetsförening.

§ 2 Samfälligheter

Föreningen förvaltar Norröra ga:1, ga:2 och ga:6 i Norrtälje kommun.

§ 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 minst 5 och högst 7 ledamöter och högst 4 suppleanter.

§ 6 Styrelse – val

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 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 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 – beslutsförhet, protokoll

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:

- 1 förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 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 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 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.

§ 12 Underhålls- och förnyelsefond

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.

§ 13 Föreningsstämma

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 (Lag om förvaltning av samfälligheter).

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att fråna 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 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 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.

§ 15 Motioner

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 Dagordning vid stämma

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 Fördelning av 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.

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 Flera verksamhetsgrenar

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 %

§ 20 Protokollsjustering, tillgänglighållande

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.

Johan Janssen, ordförande