

## **STADGAR** sammanträdesdatum 2002-04-03

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 Bergsjöplatåns samfällighetsförening. Beteckning Bergsjön ga:5-6 .

### § 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar:

Anläggningssamfällighet för inomkvartersgator, gångvägar, garage m m, va-ledningar, fjärrvärme mm (gemensamhetsanläggning 1), anläggningssamfällighet för lägenhetsförråd (gemensamhetsanläggning 2). Anläggningssamfälligheterna har tillkommit genom anläggningsbeslut 1981-10-21, dnr OK 1 64/81. Bergsjön ga 5-6.

### §3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.

### § 4 MEDLEM

Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfällighet upptagen under § 2.

### § 5 STYRELSE säte sammansättning

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

### § 6 STYRELSE val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandatperioden för ordförande är ett år och för övriga ledamöter två år.

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

### § 7 STYRELSE kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilket skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall tillsändas ledamöterna och suppleanterna minst 7 dagar före sammanträdet. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträde men ej rösträtt.

### §8 STYRELSE beslutförhet protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. 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 avgörs val genom lottning. I andra frågor

gäller den mening som biträdes av ordföranden.

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

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

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet.

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 ,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
- 4 årligen tillordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens i angelägenheter.

#### § 10 REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma

#### § 11 RÄKENSKAPSPERIOD.

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

#### § 12 FÖRENINGSSTÄMMA

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

Extra stämma kan hållas efter beslut av styrelsen eller revisorerna. Om 1/5 av medlemmarna så påkallar skall extra stämma hållas. På extra stämma kan enbart den fråga/frågor behandlas som föranlett stämmans hållande.

Föreningsstämman är beslutsmässig när efter stadgeenlig kallelse minst 1/4 av medlemmarna är

närvarande.

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och meddelas medlemmarna skriftligt

Kallelse skall vara medlemmarna tillhanda senast 30 dagar före stämman.

14 dagar innan stämman skall dagordning för stämman, förvaltningsberättelse, revisionsberättelse och förslag till arbetsplan, budget och utdebitering var utsänd till medlemmarna.

Andra meddelanden skall skriftligt genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom.

### § 13 MOTIONER

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast en 30 dagar innan stämman.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och sända ut motionen till medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

### § 14 DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Fastställande av dagordning
4. Stämmans behöriga utlysande
5. Val av ordförande och sekreterare för stämman
6. Val av två justeringsmän
7. Styrelsens berättelse
8. Ekonomisk berättelse
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultaträkning
11. Fastställande av balansräkning
12. Ansvarsfrihet
13. Behandling av motioner och förslag
14. Behandling av budget och utdebitering
15. Antal ordinarie ledamöter och suppleanter i styrelsen
16. Val av styrelse och styrelseordförande
17. Val av revisorer
18. Val av valberedning
19. Övriga anmälda frågor
20. Fastställande av nästa årsstämma.
21. Mötets avslutning

### § 15 DISPOSITION AV AVKASTNING

Disposition av avkastning fastställs av stämman

## § 16 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m m som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

## § 17 PROTOKOLLSJUSTERING TILLGÄNGLIG HÅLLANDE

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter skickas ut till medlemmarna.

## § 18 ÄNDRING AV STADGAR

Ändring av dessa stadgar kan ske genom beslut vid två stämmor eller beslut med minst två tredjedels majoritet enligt röstlängd vid en ordinarie stämma. Stadgeändring gäller från den tidpunkt då stadgarna registrerats hos lantmäteriet.

## § 19 Samråd

Innan medlem gör förändring på sitt hus med avseende på kulör eller fönsterstorlek/typ ska styrelsen kontaktas för samråd. Styrelsen bedömer om ändringen ändrar områdets karaktär. Om ändringen anses ändra områdets karaktär så mycket att husägaren behöver söka byggnadslov, uppmanar styrelsen medlemmen att söka bygglov.

## Kommentarer till Stadgarna

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse 1 juli 1974.

Till §5 Styrelseledamot ska vara myndig (§30 SFL) men behöver inte vara medlem i samfälligheten.

Till §6 Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts ( 32 § SFL)

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagt icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse ( 33 § SFL).

Styrelsen får utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (§ 34 SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn

bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsett skall anmälas till länsstyrelsen ( 26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till länsstyrelsen 39 § SFL).

Till § 9 Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens ( 36 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelse eller firmatecknare får dock ej utan stöd av stämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år ( 37 § SFL).

Till § 10 Av allmänna rättsregler följer att till revisor får inte väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod som revisionen avser.

Till § 12 Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie stämma i enlighet med stadgarna skall länsstyrelsen på anmälan från medlem utlysa stämma ( 47 § SFL).

Till § 14 Styrelsen är skyldig att på stämman lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna ( 50 § SFL).

Allmänt Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragskyldighet får delta i stämma men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i förhandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens ( 48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som närvarande vid stämman, har oavsett om han äger en eller flera fastigheter, en röst. ( 49 § SFL).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan andra frågor den mening som biträdes av ordföranden. ( 49 § SFL).