

2022-03-28

STADGAR FÖR SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN LITTERATÖREN

§1

Föreningens företagsnamn är Samfällighetsföreningen Litteratören.

§2

Föreningen förvaltar Sundsvall Filla ga:1

Anläggningsbeslutet avseende gemenskapsanläggningen utgör ramen för förvaltningen.

§3

Gemensamhetsanläggningen ska brukas i överensstämmelse med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål och de föreskrifter som samfällighetsstämman och föreningens styrelse meddelar.

De till gemensamhetsanläggningen hörande garageplatserna ska fördelas att nyttjas av de till anläggningen anslutna fastigheterna på så sätt att varje ansluten fastighet får nyttja en garageplats

Föreningens styrelse och de representanter styrelsen utser äger rätt att erhålla tillträde till anslutna fastigheter för att tillse, underhålla och reparera till anläggningen hörande delar. Ägare till ansluten fastighet är skyldig att hålla till gemensamhetsanläggningen anslutna men till dennes fastighet hörande ledningar och apparater i sådant skick att driften av anläggningen inte äventyras, försvåras eller fördyras samt att lämna företrädare för samfällighetsföreningen tillträde till fastigheten för kontroll av att denna underhållsskyldighet fullgörs.

§4

Medlem i samfällighetsföreningen är ägare till fastighet som har del i gemensamhetsanläggningen. Till gemensamhetsanläggningen anslutna fastigheter är Sundsvall Filla 21:6 – 21:60.

§5

Samfällighetsföreningens angelägenheter handhas av en styrelse som har sitt säte i Sundsvalls kommun. Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem ledamöter för vilka högst tre suppleanter må utses. Styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter väljs på ordinarie föreningsstämma för ett eller två år. Styrelsen utser inom sig övriga funktionärer.

Styrelsen äger utse tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna samfällighetens firma.

Styrelsesuppleanter väljs årligen på ordinarie föreningsstämma.

§6

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst fyra 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.

§7

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst tre av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet. En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga 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, förutom av ordföranden, av en eller flera justeringspersoner.

§8

Styrelsen ska:

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper

3. ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse och årsredovisning över föreningens verksamhet och ekonomi
5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

Styrelsen kan besluta att kostnader för underhåll, som åligger samfällighetsföreningen, av byggnad/-er och andra anläggningar å anslutna fastigheter ska täckas genom särskilda bidrag, motsvarande varje fastighets nyttjande av samfälligheten för sådant underhåll.

Före mars månads utgång varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse för det senaste räkenskapsåret jämte redogörelse för samfällighetens ställning vid räkenskapsårets utgång samt för intäkter och kostnader under året.

§9

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två revisorssuppleanter.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma

Över av revisorerna gjorda anmärkningar ska styrelsen till ordinarie årsstämma avge skriftlig förklaring.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaringar över av revisorernas gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst sju dagar före den årsstämma vid vilken de ska behandlas.

§10

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§11

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 150 kr per månad och ansluten fastighet.

Uttag av medel från Underhålls- och förnyelsefonden till underhåll och förnyelse av de förvaltade anläggningarna sker enligt beslut av styrelsen. Styrelsen ska på ordinarie årsstämma lämna redogörelse över fondens storlek, under räkenskapsåret gjorda uttag ur fonden och vad uttagna medel använts till.

§12

Ordinarie stämma ska årligen hållas före juni månads utgång på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära extra stämma gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter. Utöver vad som stadgas i lagen om förvaltning av samfälligheter 47 § 3 st äger även föreningens revisorer påkalla att extra föreningsstämma ska hållas.

Om stämma ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse, årsredovisning och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§13

Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom utskick och via föreningens hemsida. Kallelse ska ske minst fjorton dagar före stämman och minst åtta dagar före extra stämma. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden än kallelser ska komma till medlemmarnas kännedom genom utskick.

Med utskick avses, både vad gäller kallelser och andra meddelanden till medlemmarna, att kallelsena/meddelandena läggs i medlemmarnas postbrevlådor.

§14

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast fyra veckor före stämmans hållande. Styrelsen ska, på sätt som stadgas i § 13, meddela delägare som lämnat motion till styrelsen att styrelsen mottagit motionen och när mottagandet skedde.

Styrelsen ska bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med de handlingar som anges § 12 st 3 sista meningen.

§15

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden Behandlas:

- 1 upprättande av röstlängd
 - 2 val av ordförande vid stämman
 - 3 val av två justeringsmän
 - 4 fråga om kallelse skett i behörig ordning
 - 5 styrelsens förvaltningsberättelse och redovisningshandlingar
 - 6 revisorernas berättelse
 - 7 fastställande av resultat- och balansräkning
 - 8 ansvarsfrihet för styrelsen
 - 9 beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
 - 10 arvoden till styrelse och revisorer
 - 11 framställningar från styrelsen och/eller motioner från medlemmarna
 - 12 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
 - 13 fastställande av underhålls- och förnyelseplan
 - 14 val av styrelseordförande, styrelse och suppleanter
 - 15 val av revisorer och suppleanter
 - 16 val av valberedning
 - 17 övriga frågor
 - 18 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
- Vid extra stämma ska behandlas ärenden under p 1,2,3,4,11 och 18

§16

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

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

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

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§17

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

§18

Beslut om ändring av dessa stadgar är inte giltigt med mindre samtliga medlemmar förenat sig därom eller att beslutet fattats av två på varandra följande stämmor samt på den stämma som sist hålles biträts av två tredjedelar av de röstande

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



.....

Jan-Olof Andersson

Sammanträdesledare