



STADGAR

Antagna vid stämma 2022-04-28 och 2022-11-24

§1 Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Hantverkarens Samfällighetsförening.

§2 Samfälligheter

Det eller de anläggningsbeslut som lantmäteriet fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen. Föreningen förvaltar Nödesta ga:3 som sektion 1, och gemensamhetsanläggning för mottagning och distribution av TV, som sektion 2, belägna inom stadsplanerna Nödesta I-III i Västerhaninge.

§3 Grunderna för förvaltningen

Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. Samfällighetens sektioner ska vara fristående ekonomiska enheter.

§4 Ledamot

De till sektion 1 respektive sektion 2 anslutna fastigheterna företräds i respektive sektion av föreningen genom sina ägare.

§5 Styrelse (säte och sammansättning)

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Västerhaninge. Styrelsen skall bestå av fem (5) ledamöter och två (2) suppleanter, och tillträder vid byte av räkenskapsperiod. Styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara medlemmar i samfälligheten eller gift eller stadigvarande samboende med medlem i föreningen.

§6 Val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma med en mandattid om två (2) år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar sig styrelsen själv. Styrelsen utser inom sig den ledamot som liksom ordföranden äger teckna föreningens firma.

§7 Kallelse till styrelsesammanträde

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall vara ledamöterna tillhanda minst sju (7) dagar före sammanträdet.

Suppleanter skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden.

Ledamot som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträde och har yttranderätt men ej rösträtt.

§ 8 Beslutsförhet, Protokoll

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet ledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga 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 företräds av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar (2/3) av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet. Frågan får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet. Den som deltagit i avgörande äger avge

reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall lett sammanträdet.

§ 9 Förvaltning

Styrelsen skall:

1. Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse två (2) revisorer och en (1) revisorssuppleant. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre (3) veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 11 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod är kalenderår.

§ 12 Underhållsfond

Till sektion 1 underhållsfond ska årligen avsättas minst 200.000 kr.

Till sektion 2 underhållsfond ska årligen avsättas minst 5.000 kr.

Eller därav fastlagd avsättning på årsstämman.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie stämma skall årligen hållas under 2:a och 4:e kvartalet, på tid och plats som styrelsen beslutar. Styrelsen skall när minst 45 medlemmar så kräver, eller när styrelsen finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen meddela detta i kallelsen, och där ange det belopp som skall uttaxeras.

Till stämma som enligt kallelsen skall ta ställning till förvaltningsberättelse, revisionsberättelse eller utgifts- och inkomststat, skall de aktuella handlingarna hållas tillgängliga för granskning under två (2) veckor före stämman.

§ 14 Kallelse

Kallelse till stämma skall skriftligen utfärdas och vara medlemmarna tillhanda senast tre (3) veckor före stämman. I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om var i §13 angivna handlingar finns tillgängliga. Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg distribueras till varje medlem.

§ 15 Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som ska behandlas på ordinarie stämma skall vara styrelsen tillhanda senast fyra (4) veckor efter meddelande från styrelsen.

Styrelsen skall bereda motionerna och hålla dem tillgängliga tillsammans med i §13 angivna handlingar.

§ 16 Dagordning vid ordinarie stämma

Vid ordinarie stämma under kvartal 2 skall följande ärenden behandlas.

1. Upprop/upprättande av förteckning över närvarande röstberättigade medlemmar.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Val av sekreterare för stämman.
4. Val av två (2) justeringsmän, att tillika tjänstgöra som rösträknare på stämman.
5. Beslut om kallelse behörigen skett.

6. Styrelsens verksamhetsberättelse för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 1 (anläggningssamfälligheten).
7. Fastställande av balans- och resultaträkning för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 1.
8. Revisorernas berättelse för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 1.
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 1.
10. Beslut med anledning av uppkommen vinst eller förlust enligt den för sektion 1 fastställda balans- och resultaträkningen.
11. Beslut om eventuell revidering av inkomst- och utgiftsstat samt eventuell ändring av uttaxering beträffande sektion 1.
12. Styrelsens verksamhetsberättelse för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 2 (gemensamhetsanläggning för mottagning och distribution av TV).
13. Fastställande av balans- och resultaträkning för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 2.
14. Revisorernas berättelse för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 2.
15. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 2.
16. Beslut med anledning av uppkommen vinst eller förlust enligt den för sektion 2 fastställda balans- och resultaträkningen.
17. Beslut om eventuell revidering av inkomst- och utgiftsstat samt eventuell ändring av uttaxering beträffande sektion 2.
18. Inkomna motioner.
19. Övriga frågor
20. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Vid ordinarie stämma under kvartal 4 skall följande ärenden behandlas:

1. Upprop/upprättande av förteckning över närvarande röstberättigade medlemmar.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Val av sekreterare för stämman.
4. Val av två (2) justeringsmän, att tillika tjänstgöra som rösträknare på stämman.
5. Beslut om kallelse behörigen skett.
6. Beslut om styrelsens arvode från sektion 1
7. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat för kommande räkenskapsperiod samt fastställande av uttaxering beträffande sektion 1 (anläggningssamfälligheten).
8. Beslut om styrelsens arvode från sektion 2.
9. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat för kommande räkenskapsperiod samt fastställande av uttaxering beträffande sektion 2.
10. Val av:
 - a) Styrelseordförande
 - b) Styrelseledamöter
 - c) Styrelsesuppleanter
 - d) Revisorer
 - e) Revisorssuppleant
 - f) Valberedning.
11. Inkomna motioner.
12. Övriga frågor
13. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Intill dess att ordförande för stämman blivit utsedd föres ordet av den avgående styrelsens ordförande eller vice ordförande eller vid förfall för dessa båda, den styrelsen därtill utsett. Över beslut som fattas på stämman skall protokoll föras. Styrelsens ordinarie sekreterare svarar för att protokollet skrivs ut.

§ 17 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Då två eller flera äger en fastighet har de tillsammans endast en (1) röst.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud skall ha skriftlig fullmakt och får ej företräda mer än en (1) medlem.

Person som är gift med eller stadigvarande sammanboende med medlem äger företräda denne som ombud utan att särskild fullmakt krävs.

Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings, medan i andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar fordras minst två tredjedelar (2/3) av de avgivna rösterna och att ändringen antas av två (2) på varandra följande stämmor, varav minst en (1) ordinarie.

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

§ 18 Föreningens upplösning

Upplöses sektion 1 (anläggningssamfälligheten), eller sektion 2 (gemensamhetsanläggning för mottagning och distribution av TV, skall sedan verksamheten lagligen avvecklats eventuellt överskott tillfalla de av respektive verksamhet berörda fastighetsägarna.

§ 19 Tvist

Talan mot uttaxering och stämmobeslut skall inom fyra (4) veckor från beslut väckas hos Fastighetsdomstolen (§46 och §53 i SFL).

Tvister mellan fastigheten och styrelsen, styrelseledamot, likvidator eller röstberättigad medlem slites enligt gällande lag om skiljemän.

§ 20 Protokollsjustering, tillhandahållande

Stämmoprotokollet skall justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna inom två (2) veckor efter stämman.

§ 21 Dessa stadgar överensstämmer med vad som sägs i lagen om förvaltning av samfälligheter publicerad som **SFS 1973:1150**.