

Lantmäteriet

2024-04-25

stadgar (omskrivna enl. nedan) för

Sjöhulets
samfällighetsförening

Beslut Anita Lustig Nilsson
gm/Linda Wahlgren

ANTAGNA 2024-04-27

Sammanträdesledare
Birgitta Wallstedt

Kommun: Örkelljunga

Län: Skåne

Föreningens firma är Sjöhultets Samfällighetsförening

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningarna Örkelljunga Sjöhultet ga:2 och Örkelljunga Sjöhultet ga:3 stiftade genom anläggningsbeslut 2014-10-25.

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

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

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Örkelljunga kommun. Styrelsen ska bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter och högst 2 suppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år.

Föreningsstämman väljer ordförande. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Konstituerande styrelsemöte ska hållas i direkt anslutning till föreningsstämman.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

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. Revisorer och suppleanter 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 samt revisorer har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8
Styrelse
beslutsföret,
protokoll

Styrelsen är beslutför 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 skickas ut till styrelsemedlemmar, suppleanter och revisorer senast 14 dagar efter sammanträdet. Protokollet anses godkänt om ingen av de närvarande styrelsemedlemmarna anmält invändningar 7 dagar efter att protokollet skickats ut

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning (debiteringslängd) över deläggande fastigheter i respektive gemensamhetsanläggning samt deras andelstal och ägare

- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 besluta om ändring av andelstal på grund av att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande
- 6 föra redovisning på ett sådant sätt att fördelning av intäkter samt kostnader görs mellan Örkelljunga Sjöhultet ga:2 och Örkelljunga Sjöhultet ga:3
- 7 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

§ 10
Definition av
fastighets
användningssätt

Enligt anläggningsbeslutet finns tre olika användningssätt för fastigheter. Varje användningssätt har sitt andelstal.

- Obebyggd tomt
- Fritidsboende
- Permanent boende

Det är medlemmens skyldighet att omedelbart anmäla ändring av användningssätt till styrelsen. Det finns två gränsdragningar som då måste förtydligas:

1. Obebyggd tomt eller bebyggd tomt
Från och med beviljat bygglov räknas en tomt som bebyggd. Om bygglovets inte utnyttjas är det medlemmens ansvar att anmäla detta till styrelsen så att användningssättet kan ändras tillbaka till obebyggd tomt
2. Fritidsboende eller permanent boende
Om någon är folkbokförd på en fastighet så räknas användningssättet som permanent boende. Styrelsen kan besluta om undantag för fall med dubbelt boende när det andra boendet utnyttjas primärt

§ 11
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1-2 revisor(er) och 1-2 suppleant(er). Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast 6 veckor före ordinarie stämma.

§ 12
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari till 31 december.

§ 13
Underhålls och
förnyelsefond

För att säkerställa att föreningens vattenförsörjning, vägar och andra gemensamma anläggningar hålls i bra skick, både genom planerat underhåll och vid oförutsedda händelser, ska en fond för dessa ändamål finnas.

Målsättningen med fondens behållning ska vara 8 prisbasbelopp och ska finnas på ett separat bankkonto som tecknas av ordföranden och kassören i förening. Beslut om uttag ur fonden tas genom styrelsebeslut.

Efter uttag ur fonden ska vid nästkommande ordinarie föreningsstämma avsättningar göras i budgeten för återuppbyggnad av fonden till 8 prisbasbelopp. Detta bör göras i så snabb takt som möjligt och helst inte över en period längre än fem år.

§ 14
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under april 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. Styrelsen ska 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, utgifts- och inkomststat samt budget och underhållsplan finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 15
Kallelse till stämma,
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom postförsändelse eller som e-postmeddelande till de medlemmar som har godkänt detta. Medlemmar ansvarar själva för att anmäla ändringar i post och e-postadresser till styrelsen. Kallelsen ska även finnas på föreningens webbplats.

Kallelse ska ske senast fyra veckor före föreningsstämman.

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 14 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag på föreningens anslagstavla vid badplatsen, i gemensamhetslokalen samt på föreningens webbplats.

§ 16
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast 31 januari.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 14 §.

§ 17
Dagordning vid
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas. Ärenden som endast berör Örkellunga Sjöhultet ga:3 ska ha egna punkter i dagordning och protokoll.

Dagordning vid ordinarie stämma:

- 1 mötet öppnas
- 2 val av ordförande för stämman
- 3 val av sekreterare för stämman
- 4 val av två justerare, tillika rösträknare. Ingen av dessa får vara medlem i styrelsen
- 5 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 6 fastställande av röstlängd
- 7 fastställande av dagordning
- 8 styrelsens och revisorernas berättelser
- 9 ansvarsfrihet för styrelsen för
 - Räkenskapsperiodens början till ordinarie stämma
 - Ordinarie stämma till räkenskapsperiodens slut
- 10 disposition av årets resultat
- 11 propositioner från styrelsen och/eller motioner från medlemmarna. Varje proposition/motion ska ha en egen underpunkt
- 12 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 13 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd. Debiteringslängden ska finnas tillgänglig på stämman i utskriven form för genomläsning. Av debiteringslängden ska framgå det sammanlagda beloppet som ska uttaxeras, vilket belopp som uttaxeras av varje fastighet, hur detta belopp fördelas på respektive gemensamhetsanläggning och när betalning ska ske

- 14 val av styrelseordförande, styrelse och suppleanter. Beslut om antal styrelsemedlemmar och suppleanter samt mandatperiod (1 eller 2 år) för styrelsemedlemmar
- 15 val av revisorer och suppleanter
- 16 fråga om val av valberedning
- 17 övriga frågor (utan möjlighet till beslut)
- 18 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.
- 19 mötet avslutas

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 18 och 19 behandlas.

§ 18
Disposition av
resultat och eget
kapital

Positivt resultat i respektive gemensamhetsanläggning disponeras i enlighet med beslut på ordinarie stämma.

Fritt eget kapital i budget ska vara minst 1 prisbasbelopp och bör inte överstiga 2 prisbasbelopp. Under bokföringsåret bör resultatet inte vid något tillfälle ligga under det som är budgeterat minus ett prisbasbelopp. I bokslutet bör resultatet minst vara det som budgeteras.

Är resultatet i en gemensamhetsanläggning negativt kan medlemmarna i denna bli skyldiga att täcka underskottet efter deras andelstal i densamma. Normalt görs detta genom justering av medlemsavgiften nästkommande år.

§ 19
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning 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.

För beslut som berör Örkellunga Sjöhultet ga:3 har endast medlemmar i denna rösträtt.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

Varje medlem har oavsett hur många fastigheter den äger i Samfällighetsföreningen, bara en röst. Varje fastighet har oavsett hur många delägare det finns på lagfarten, bara en röst. Rösten kan inte delas mellan dem. Skriftlig fullmakt ska finnas för den eller de delägare som inte är närvarande vid stämman.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud förutsatt att det finns en skriftlig fullmakt. Ett ombud kan endast företräda en (1) annan

medlem. Ombud behöver inte vara medlem, men om så är fallet har ombudet då två röster.

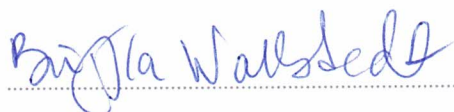
Medlemmar som inte har betalt medlemsavgift fullt ut har ingen rösträtt. Den (juridiska) person som äger en fastighet är betalningsansvarig för aktuella fakturor samt solidarisk ansvarig med före ägaren för fakturor upp till ett år innan tillträdet.

§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

Samtliga sidor i protokollet och debiteringslängden från stämman ska undertecknas av ordförande och protokollförare för stämman samt justeras. Senast två veckor efter stämman ska protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna.

§ 21

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



Sammanträdesledare

Birgitta Wallstedt

Jag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalet.


Jeanette Donner