

STADGAR FÖR NABBO SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Stadgar antagna vid sammanträde 1993-04-13 och beviljade av fastighetsregistermyndigheten i Stockholms län.

1993-06-16 Komplettering har antagits vid ordinarie stämmor 1995 och 1996 beträffande §§ 5, 12. Reviderade 2017-04-01 § 14. Reviderade 2018-03-10 §§ 2, 5, 12 och 19.

Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagen bestämmer om förvaltning skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§1 Firma

Föreningens firma är Nabbo Samfällighetsförening.

§2 Samfälligheter.

Föreningen förvaltar 5 st. anläggningsamfälligheter tillkomna genom anläggningsbeslut 1993-04-13 dnr AB 1:8853 och 2017-10-10 dnr AB 16740.

- Gemensamhetsanläggning nr 1: Grönområden, hamnanläggningar mm.
- Gemensamhetsanläggning nr 2: Vägar
- Gemensamhetsanläggning nr 3: Fem pumphus med brunnar.
- Gemensamhetsanläggning nr 4: Vintervatten.
- Gemensamhetsanläggning nr 5: Sommarvatten.

§3 Grunderna för förvaltningen.

Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som bestämts vid bildandet om deras ändamål.

§4 Medlem.

Medlemmar i föreningen är lagfarna ägare en eller flera fastigheter som har del i samfällighet §2.

§5 Styrelse, säte, sammansättning, uppgifter.

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Norrtälje kommun. Styrelsen skall bestå av sju ledamöter och fyra suppleanter. Valbar till styrelsen skall normalt vara medlemmar i föreningen, maka/make eller sammanboende samt barn till fastighetsägare även om maka/make eller sammanboende och barn ej är medlem i föreningen. Valbar till styrelsen ska inte vara försatt i konkurs, ha näringsförbud eller ha förvaltare enligt kap. 11 § 7 föräldrabalken.

- Styrelsen har som uppgift att förvalta och underhålla gemensamma tillgångar för medlemmarnas nytta och trevnad.
- Styrelsen har att verkställa medlemmarnas mötesbeslut.
- Styrelsen beslutar i frågor som ej kräver mötesbeslut.
- Styrelsen har att tillse att medlemmarna följer dessa stadgar samt de av föreningsmöten eller av styrelsen fattade beslut.

§6 Styrelseval.

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år, Första gången val äger rum skall tre ledamöter väljas endast på ett år. Stämmans ordförande utses bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§7 Styrelse, kallelse, föredragningslista.

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall tillställas ledamöterna minst 7 dagar före sammanträdet. Suppleanterna 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 omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt. Styrelsemöte kan även hållas per telefon.

§8 Styrelse beslutsförhet. Protokoll.

Styrelsen är beslutsförmig 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 flest röstande förenar sig. Vid lika röstetal 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.

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

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 mötets ordförande jämte annan utsedd ledamot.

§9 Styrelse, Förvaltning.

Styrelse skall,

1. Förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar
2. Föra redovisningen över föreningens räkenskaper.
3. Föra anteckning över deläggande fastigheter, dess andelstal och ägare.
4. Årligen till ordinarie årsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
5. Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan gren.
6. I övrigt fullgöra vad lagen om förvaltning av samfälligheter föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§10 Revision.

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före årsmötet.

§11 Räkenskapsperiod.

Förenings räkenskapsperiod omfattar kalenderår, dvs. 1 januari till 31 december.

§12 Underhålls- och förnyelsefonder.

Till föreningens underhålls- och förnyelsefonder skall årligen avsättas följande belopp, fördelat på sex olika verksamhetsgrenar.

- GA 1. Bryggor (båtsektionen) minst 10.000 kronor
- GA 1. Övrigt minst 1.000 kronor
- GA 2. Vägar minst 1.000 kronor
- GA 3. Fem pumphus med brunnar minst 3.500 kronor
- GA 4. Vintervatten
- GA 5. Sommarvatten minst 2.000 kronor

Avsättning till respektive fond skall dock inte fortsättas längre än tills dess att fonderna uppgår till belopp som motsvarar:

- GA 1. Bryggor (båtsektionen) 6,0 basbelopp
- GA 1, Övrigt 2,0 basbelopp
- GA 2 Vägar 2,0 basbelopp
- GA 3. Fem pumphus med brunnar 4,0 basbelopp
- GA 4. Vintervatten
- GA 5. Sommarvatten 2,0 basbelopp

§13 Föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma skall årligen hållas senast 15 maj 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 utlyses gäller 47 § 3 stycket lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman skall godkänna extra utdebitering, skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelse utsänts ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§14 Kallelse till stämma.

Kallelse till stämma ska skickas ut med elektronisk post (sk. Email) senast 14 dagar före sammanträdet till dem som anmält emailadress till föreningen. De som inte har anmält emailadress eller meddelat att man trots innehav av emailadress ändå vill ha kallelsen brevledes ska få denna senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman och vila ärenden som skall förekomma. Vidare ska lämnas uppgift om tid och plats där i § 13 angivna handlingar skall vara tillgängliga.

§15 Motioner.

Medlem kan genom motion, väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda sebast under januari månad.

Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§16 Dagordning vid stämma.

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av sekreterare för stämman.
3. Val av två justerare.
4. Styrelsens och revisorernas berättelser.
5. Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
6. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
7. Ersättning till styrelsen och revisorerna.
8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
9. Val av styrelse för kommande verksamhetsår, styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter.
10. Val av revisorer och suppleanter.
11. Fråga om val av valberedning.
12. Övriga frågor.
13. Meddelande om hur stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkterna 1, 2, 3, 6 och 13.

§17 Disposition av avkastning.

I det fall stämman beslutar om att fördela eventuellt uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna.

§18 Stämmobeslut.

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning mm. gäller §§ 38, 49, 50 och 52 lagen om förvaltning av samfälligheter, men med ett avsteg beträffande ombud.

Ett ombud har genom skriftlig fullmakt rätt att företräda högst två medlemmar.

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§19 Flera verksamhetsgrenar.

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om hen har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt.

Först reduceras medlemmarnas röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamheten omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensamma för samfälligheterna utgör:

- GA 1. Båtsektionen (hamnar, bryggor) 1/6
- GA 1. Övrigt (grönområden, badplatser mm.) 1/6
- GA 2. Vägar 1/6
- GA 3. Pumphus, brunnar 1/6
- GA 4. Vintervatten 1/6
- GA 5. Sommarvatten 1/6

§20 Protokollsjustering tillgänglighållande.

Stämmoprotokoll skall justeras inom 2 veckor efter stämman och därefter hållas tillgänglig för medlemmarna.