

**Förslag till nya stadgar, baseras på Lantmäteriets normalstadgar för samfällighetsföreningar. Beslut vid årsstämma 2023-03-01**

Stadgar för Samfällighetsföreningen Ulfhälls Trädgård, enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Strängnäs Län: Södermanland

**§ 1 Företagsnamn**

Föreningens företagsnamn är Samfällighetsföreningen Ulfhälls Trädgård

**§ 2 Samfälligheter**

Föreningen förvaltar ÄPPLET Ga:1.

Samfälligheten omfattar i anläggningsbeslutet angivna gemensamma anordningar för delägarfastigheterna:

- Takbeklädnad, "pappen" och vindskivor. Stuprör och hängrännor med fastsättningsanordningar.
- Källarvåningarna i hus C och F
- Värmeanläggning, fram t.om. avstängningskranar i respektive hus.
- Vattenrör t.om. avstängningskranar vid eller i respektive hus.
- Sjövattenanläggning, utom tappkran vid respektive hus.
- Dagvattenrör och brunnar.
- Avloppsrör fram till undersidan av bottenplattan för respektive huskropp.
- TV-anläggning, kabel, inklusive fiber och användarnoden (fiberdosan) på väggen.
- Lekplats.
- Två tvättstugor, hus C och F.
- Parkeringsplatser vid infarten till Blomster- och Örtagårdsvägen (ej carport). Vissa vägar inom området samt vissa belysningsstolpar. Gemensamma redskaps-, sop-, och cykelbodar.

**§ 3 Grunderna för förvaltningen**

Förvaltningen ska ske genom föreningsförvaltning. Föreningen ska vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen ska beaktas i skälig omfattning.

**§ 4 Medlem**

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

**§ 5 Styrelse säte, sammansättning**

Styrelse ska ha sitt säte i Strängnäs. Styrelsen ska bestå av 8 ledamöter, en från varje huskropp (A-G) och två suppleanter.

## **§ 6 Styrelseval**

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. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 4 ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

## **§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde**

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 7 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.

## **§ 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 ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

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 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 av en eller flera utsedda justeringspersoner.

## **§ 9 Styrelse, förvaltning**

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie föreningsstämma 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 ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

### **§ 11 Räkenskapsperiod**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari t.om. 31 december

### **§ 12 Underhålls och förnyelsefond**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 300 000 kr. Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

### **§ 13 Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas senast under maj 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. Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen 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. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.

### **§ 14 Kallelse till stämma, andra meddelanden**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom information på hemsidan och information i brevlådorna. Kallelse ska ske senast två 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 13 § finns tillgängliga. Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom i första hand hemsidan eller genom information i brevlådorna.

### **§ 15 Motioner**

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under januari månad. Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

## **§ 16 Dagordning vid stämma**

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. godkännande av dagordning
6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. informations- och frågestund
15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 behandlas.

## **§ 17 Fördelning av uppkommet överskott**

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten. Alternativt fattar stämman beslut om att överföra överskottet till budgeten.

## **§ 18 Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 § i SFL. Vid en omröstning ska de omständigheterna angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

## **§ 19 Protokollsjustering, tillgänglighållande**

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman. Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.