

Stadgar

Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar. Föreningen bildades år 1985.

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Käringöns Samfällighetsförening – organisationsnummer 716443-8967.

§ 2 Samfälligheter

De anläggningsbeslut som lantmäterimyndigheten fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen.

Föreningen förvaltar anläggningsamfälligheterna:

- Käringön ga:1 (vatten och avlopp),
- Käringön ga:2 (vägar),
- Käringön ga:3 (restmark) samt
- Lavön ga:3 (parkeringsplatser och garage på Tuvesvik).

Lavön ga:3 är uppdelad i Sektion 1 (parkeringsplatserna) och Sektion 2 (garagebyggnaderna).

§ 3 Grunderna för förvaltningen

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

§ 4 Medlem

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

Om en fastighet har fler än en ägare gäller följande. Fastighetens ägare meddelar föreningen vem av ägarna som skall vara kontaktperson. Kontaktpersonen är mottagare av all korrespondens från föreningen – kallelser, fakturor och annan information. Det åligger kontaktpersonen att hålla erforderlig kontakt med övriga delägare samt att vid behov kunna presentera en fullmakt utvisande att hen har övriga delägares uppdrag att företräda dessa.

§ 5 Styrelse – säte, sammansättning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Orust kommun.

Styrelsen skall bestå av 7 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 Styrelse – val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

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

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. En av ledamöterna skall vara vice ordförande som vid ordinarie ordförandes förfall inträder i hans ställe.

§ 7 Styrelse – kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst 14 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Suppleanterna skall inom samma tid underrättas 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 inte rösträtt.

§ 8 Styrelse – beslutförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför 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 flesta röstande förenar sig.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor 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.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas 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 anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som utses att justera protokollet.

§ 9 Styrelse – förvaltning

Styrelsen skall

1. förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma
4. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare,
5. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
6. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren,
7. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor och 1 suppleant.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 maj – 30 april.

§ 12 Underhålls- och förnyelsefond

För vardera av föreningens verksamhetsgren skall styrelsen upprätta och ajourföra en underhålls- och förnyelseplan. Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen för vardera verksamhetsgrenen avsättas medel i enlighet med dessa planer.

Det preciseras att medel ur den nämnda fonden

- a) endast får användas för varaktigt underhåll och förnyelse och inte för driftändamål
- b) inte får användas för Lavön ga:3 Sektion 2.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie stämma skall årligen hållas under juli månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det

styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det att kallelseåtgärd vidtagits 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

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom anslag vid affären och på posten. Om styrelsen så anser erforderligt skall kallelse ske till varje medlem med post.

Kallelse till extra föreningsstämma skall ske med post.

Kallelse skall ske senast trettio dagar före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman samt uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag enligt ovan.

Med ”post” avses såväl vanlig post som e-post.

§ 15 Motioner

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

Styrelsen skall bereda avgivna 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, inklusive förslag till resultatdisposition
5. Ansvarsfrihet för styrelsen
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, styrelseordförande och suppleanter
10. Val av revisorer och suppleanter
11. Fråga om val av valberedning
12. Övriga frågor
13. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

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

§ 17 Disposition av avkastning

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

§ 18 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter. (Se bilaga 1)

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet 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 andelstalsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanläggs de reducerade röstetalen för varje medlem.

§ 20 Ändring av stadgarna

För ändring av dessa stadgar fordras att beslut härom fattas på ordinarie föreningsstämma.

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om hen äger en eller flera delägarfastigheter, en röst.

För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Bilagorna till dessa stadgar kan av styrelsen ändras då förhållandena så påkallar. Sådan ändring skall meddelas vid nästkommande stämma.

§ 21 Protokollsjustering, tillgänglighållande

Stämmoprotokoll skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Bakgrund till beslut om dessa stadgar

Vid ordinarie stämma i juli 2014 uppdrogs åt styrelsen att revidera stadgarna för att dessa skall överensstämma med föreningens verksamhet samt med den aktuella lagen om förvaltning av samfälligheter.

Beslut om stadgeändring fattades vid ordinarie stämma 25 juli 2015.

Beslut om stadgeändring § 10 fattades vid ordinarie stämma 25 juli 2020

Bilaga 1.

Utdrag ur "Lagen om förvaltning av samfälligheter" avseende stämmobeslut

48 § I fall som avses i 41 § [andra stycket](#) får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan hen fullgjort vad hen eftersatt.

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari hen äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

49 § Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om hen äger en eller fleradelägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

[Första](#) och [andra styckena](#) gäller ej i den mån annat följer av 51 eller 52 §. Avvikelse från [andra stycket](#) får föreskrivas i stadgarna.

51 § För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna.

52 § Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om hen äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt [första stycket](#) skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett