

STADGAR FÖR ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETEN KRUSBODA

Stadgar för Anläggningssamfälligheten Krusboda (organisationsnummer 812400-3206) i Tyresö kommun, Stockholms län.

Samfälligheten är bildad enligt lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar. Bestämmelser på grund av vilka denna lag fortfarande är tillämplig finns i lagen (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Dessa stadgar har antagits vid extra stämma den 28 mars 2006 och ordinarie stämma den 20 april 2006 och ersätter tidigare stadgar med datum 1977-01-31 (reviderade 1993-01-16). Stadgarna gäller från den 1 juni 2006.

§ 1 Samfällighetens firma

Samfällighetens firma är Anläggningssamfälligheten Krusboda.

§ 2 Samfällighetens ändamål

Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av en gemensamhetsanläggning registrerad som Tyresö Alby ga:3. Dess omfattning framgår av anläggningsbeslut registrerade 1975-02-06 och 1978-10-19 vid förrättning enligt lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar.

§ 3 Grunderna för förvaltningen

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som i § 2 är sagt om dess ändamål.

§ 4 Anslutna fastigheter

Anläggningen är enligt anläggningsbesluten (se § 2) gemensam för de anslutna fastigheterna som har del i Tyresö ga:3. De anslutna fastigheterna företräds i samfälligheten av sina ägare till det andelstal som fastställts i anläggningsbesluten.

§ 5 Styrelse, säte och sammansättning

För samfälligheten skall finnas en styrelse med säte i Tyresö kommun. Styrelsen består av minst 7 och högst 10 ledamöter.

§ 6 Val av styrelse

Styrelse väljs vid ordinarie samfällighetsstämma. Styrelseledamöter väljs normalt på två år. Dock skall eftersträvas att mandattiden för hälften av ledamöterna utgår varje år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7 Styrelse, kallelse till sammanträde

Kallelse av styrelsens ledamöter till sammanträde skall genom ordföranden ske minst 5 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.

§ 8 Styrelse, beslutförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när minst hälften av ledamöterna är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om. Ledamot som närvarar vid styrelsesammanträde anses delta i styrelsens beslut om denne inte anmäler reservation mot beslutet.

Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst, dock inte vid personval, där avgörandet sker genom lottning.

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§ 9 Styrelse, förvaltning

Styrelsen skall:

- förvalta samfälligheten och dess tillgångar
- företräda samfälligheten mot tredje man (dvs utomstående)
- föra redovisning över samfällighetens räkenskaper
- tillse att betryggande försäkring finns för samfällighetens egendom
- placera kontanta tillgångar i den mån de inte behövs för omedelbart förestående utbetalningar på räntebärande konto i bankinstitut
- föra förteckning över anslutna fastigheter, deras andelstal och ägare
- föra inventarieförteckning
- årligen till ordinarie samfällighetsstämma avge förvaltningsberättelse över samfällighetens verksamhet och ekonomi,
- årligen till budgetsamfällighetsstämma överlämna förslag till underhålls- och förnyelseplan
- att utöva de befogenheter som tillkommer samfälligheten i förhållande till fastighetsägarna
- tillse att de förmåner samfälligheten har till uppgift att bereda fastighetsägarna kommer dessa tillgodo utan att någon fastighetsägare missgynnas
- utta fastighetsägarnas bidrag.

§ 10 Revision

Fastighetsägarna utser på ordinarie samfällighetsstämma, för tiden till nästkommande sådan stämma, två revisorer och en suppleant för dem. Revisorerna granskar styrelsens förvaltning med avseende på gällande lag, dessa stadgar och stämmobeslut. Det tillkommer dem att anlita en auktoriserad revisor för granskning av fortlöpande räkenskaper, den ekonomiska förvaltningen och årsredovisningen.

Revisorerna skall senast tre veckor före ordinarie stämma avlämna sin berättelse till styrelsen.

§ 11 Räkenskapsperiod

Samfällighetens räkenskapsår skall sammanfalla med kalenderår.

§ 12 Underhålls- och förnyelsefond

Till samfällighetens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 5 basbelopp.

Uttag från fonden, överstigande 2 basbelopp, skall beslutas på stämma.

§ 13 Uttaxering

Bidrag från andelsägarna uttaxeras genom att styrelsen årligen upprättar och på budgetsamfällighetsstämma (se § 16) ger fastighetsägarna del av debiteringslängd, upptagande det belopp som skall uttaxeras, och tid för inbetalningen.

Uttaxering av kostnaderna för tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av samfällighetens anläggningar skall ske efter fastigheternas andelstal.

Förslår tillgängliga medel inte till betalning av klar och förfallen skuld för vilken samfälligheten svarar, åligger det styrelsen att genast upprätta och på stämma delge fastighetsägarna särskild debiteringslängd samt att omedelbart utta vad som fordras. Debiteringslängd skall hållas tillgänglig för fastighetsägarna minst 7 dagar före den stämma, på vilken den skall upptas till behandling.

För nyttjande av gemensamma hobby-, rekreations- och expeditjonslokaler samt gemensamt friluftsbad med uppvärmningsanordningar för vatten äger styrelsen besluta om uttagande av särskilda avgifter.

§ 14 Samfällighetsstämmor

Fastighetsägares rätt att delta i handhavandet av samfällighetens angelägenheter utövas på samfällighetsstämma, som sammankallas av styrelsen. Tre typer av samfällighetsstämmor kan förekomma, ordinarie samfällighetsstämma, budgetsamfällighetsstämma och extra samfällighetsstämma.

Ordinarie samfällighetsstämma skall hållas årligen före april månads utgång.

Budgetsamfällighetsstämma skall hållas årligen före november månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen anser detta nödvändigt eller om revisorerna finner att detta behövs eller om minst 100 av de röstberättigade fastighetsägarna, med uppgift om ärenden som skall behandlas, hos styrelsen begär att sådan stämma skall hållas.

Kallelse till samfällighetsstämma skall ske minst 28 dagar före ordinarie stämma och budgetstämma och minst 8 dagar före extra stämma. När extra stämma begärs av annan än styrelsen skall kallelse utfärdas inom två veckor efter sådan begäran. Fastighetsägare som önskar få ärende behandlat på ordinarie stämma eller budgetstämma skall skriftligen anmäla detta till styrelsen minst 21 dagar före stämman.

§ 15 Dagordning vid ordinarie samfällighetsstämma

På ordinarie samfällighetsstämma skall följande ärenden förekomma:

- Val av ordförande för stämman
- Val av sekreterare för stämman
- Val av 2 justerare som också är rösträknare
- Stämmans behöriga utlysande
- Fastställande av röstlängd
- Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen
- Beslut om a) fastställande av resultaträkning och balansräkning, b) disposition av tillgängliga vinstmedel enligt den fastställda balansräkningen och c) beviljande av ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
- Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- Val av styrelseledamöter
- Val av ordförande i styrelsen
- Val av revisorer och revisorssuppleant
- Val av valberedning till nästkommande ordinarie stämma, bestående av minst 3 och högst 9 ledamöter, varav en sammankallande
- Övriga frågor
- Meddelande av tid och plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Intill dess ordförande blivit utsedd förs ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste av de närvarande styrelseledamöterna.

§ 16 Dagordning vid budgetsamfällighetsstämma

På budgetsamfällighetsstämma skall följande ärenden förekomma:

- Val av ordförande för stämman
- Val av sekreterare för stämman
- Val av 2 justerare som också är rösträknare
- Stämmans behöriga utlysande
- Fastställande av röstlängd
- Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten
- Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- Beslut om arvode eller arvodesnormer till styrelse och revisorer
- Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat
- Debiteringslängd
- Övriga frågor
- Meddelande av tid och plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Intill dess ordförande blivit utsedd förs ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste av de närvarande styrelseledamöterna.

§ 17 Extra samfällighetsstämma

På extra samfällighetsstämma skall förekomma endast de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelse till denna.

§ 18 Röstning vid samfällighetsstämma

Varje röstberättigad fastighetsägare, som själv eller genom ombud är närvarande på samfällighetsstämma, har rösträtt i förhållande till det för hans fastighet bestämda andelstalet. Dock får inte någons röstetal överstiga 20 % av det sammanlagda röstetalet för samtliga på stämman närvarande röstberättigade fastighetsägare. Ombud får endast företräda en fastighetsägare.

Som stämmans beslut gäller den mening som erhållit det högsta röstetalet utom i fråga om ändring av dessa stadgar. Vid lika röstetal avgörs valfrågor enligt § 15 och 16 genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av de flesta röstande eller, vid lika antal röstande av stämmans ordförande.

I fråga om ändring av dessa stadgar har varje röstberättigad person, oavsett om denne företräder en eller flera andelar i samfälligheten, en röst. Beslut om ändring av dessa stadgar är ej giltigt med mindre än att 3/4 av de röstande förenat sig därom eller beslutet fattats av två av varandra följande samfällighetsstämmor samt på den stämma som sist hållits biträts av 2/3 av de röstande.

Den som underlåtit att i tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men har inte rösträtt, förrän han fullgjort vad han eftersatt.

§ 19 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 20 Protokoll vid stämma

Över beslut som fattas på stämma skall föras protokoll. Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.