STADGAR OCH REGLER



för Kvarterssamfälligheten Enskiftet, bildad enligt ”Lag om vissa gemensamhetsanläggningar” (SFS 1966:700), fastställda på årsstämman den 24 april 1975 och senast reviderade på årsstämman den 31 mars 2009 och på extra stämma den 24 augusti 2009.

**FIRMA                                                    § 1.**
Föreningens firma är Kvarterssamfälligheten Enskiftet.

**SYFTE                                                     § 2.**
Föreningens syfte är att förvalta Enskiftet Ga:2.  (Ga=Gemensamhetsanläggning)

Föreningen skall tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen.

**MEDLEM                                               § 3.**
Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2

Fastighetsägare som säljer eller på annat sätt överlåter sin fastighet är skyldig att omgående meddela detta till föreningens styrelse.
Ny fastighetsägare inträder som medlem i föreningen på tillträdesdagen.

**SAMFÄLLIGHETSSTÄMMA      § 4**
Medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av samfällighetens
angelägenheter utövas på föreningsstämma.
Stämman kan vara ordinarie stämma, d.v.s. årsstämma, eller extra stämma.

**ÅRSSTÄMMA                                   § 5.**Årsstämma skall hållas under mars eller april månad på tid och
plats som beslutas av styrelsen.

**KALLELSE                                             § 6**.
Kallelse till årsstämman skall skriftligen utfärdas av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman.
Kallelse anses vara medlem tillhanda genom att den lämnas personligen eller i brevlådan på den fastighet som är upptagen under § 2.

Tillsammans med kallelsen skall styrelsen tillställa medlemmarna föreningens årsredovisning för det avslutade räkenskapsåret bestående av förvaltningsberättelse, balansräkning, resultat-räkning samt revisionsberättelse.

Dessutom skall till kallelsen fogas förslag till drifts- och underhållsåtgärder, utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman. Beslut på stämman må icke fattas i andra frågor än dem som tas upp i kallelsen.

**EXTRA STÄMMA                               § 7.**
Styrelsen äger besluta om extra stämma. Sådan stämma skall även utlysas, inom en vecka, om minst en femtedel av föreningens medlemmar skriftligen fordrar detta hos styrelsen.

Kallelse till extra stämma skall ske enl. § 6, första stycket, mening 2.
I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman. Beslut må icke fattas i andra frågor än dem som tas upp i kallelsen.

**DAGORDNING VID                       § 8.
ÅRSSTÄMMA**Vid ordinarie stämma, årsstämma, skall följande dagordning tillämpas:

1. Val av ordförande under stämman.
2. Val av sekreterare under stämman.
3. Val av två justeringsmän/rösträknare.
4. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst.
5. Justering av röstlängd vid stämman.
6. Styrelsens och revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkning och resultaträkning.
8. Ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Ersättning till styrelse och revisorer.
10. Styrelsens förslag till drifts- och underhållsåtgärder.
11. Frågor enligt kallelsen till stämman.
12. Inkomna motioner.
13. Avsättning till reparationsfond.
14. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
15. Fastställande av dröjsmålsränta och lägsta dröjsmålsbelopp.
16. Val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter.
17. Val av revisorer jämte suppleant.
18. Val av valberedning.
19. Övriga frågor.
20. Meddelande av plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt.Vid extra stämma skall, i tillämpliga delar, dagordningen ovan användas.

**MOTIONER                                          § 9.**Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på årsstämman skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.

Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion. Avgivna motioner skall tillställas medlemmarna tillsammans med kallelsen till stämman.

**STÄMMOBESLUT                           § 10.**Föreningens beslut vid stämma, fattas genom enkel majoritet, såvida inte, för särskild fråga, annan majoritet fordras enligt dessa stadgar eller lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

För varje fastighet gäller en röst. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening gäller, som biträdes av ordföranden.

Medlem, som inte erlagt till föreningen förfallna avgifter och ev. dröjsmålsränta, äger inte rösta. Extra utdebitering skall aviseras varje medlem senast en månad före betalningstidpunkten.

Medlem får företrädas vid stämman genom ombud, som före omröstning skall överlämna skriftlig fullmakt till stämmans ordförande. Ombudet får bara företräda en (1) annan medlem.

Medlem får ej själv eller genom ombud, eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse, som strider mot föreningens.

Beslut på stämman fattas med acklamation, om inte omröstning begärs. Omröstning sker i sakfrågor genom upprop, vid val genom slutna sedlar.

**PROTOKOLL                                      § 11.**Stämmoprotokoll skall justeras inom två veckor efter stämma och tillställas samtliga medlemmar.

**ÄNDRING AV  STADGAR           § 12.**Förslag till stadgeändring skall i skriftlig form avlämnas till
styrelsen senast den 1 januari för att kunna behandlas på nästa
ordinarie stämma.

För att vinna giltighet skall beslut om stadgeändring fattas med minst 2/3 majoritet vid två på varandra följande samfällighetsstämmor, varav minst en skall vara ordinarie stämma.

**STYRELSE-                                           § 13.
SAMMANSÄTTNING**Föreningen leds av en styrelse. Styrelsen skall bestå av 3-5 ledamöter och 0 till 2 suppleanter, och ha sitt säte i Botkyrka kommun.

Styrelseledamot skall vara myndig samt vara medlem i föreningen enligt § 2 och 3.

Suppleanter väljes enligt följande:
om 5 styrelseledamöter – ingen suppleant,
om 4 styrelseledamöter – 1 suppleant,
om 3 styrelseledamöter – 2 suppleanter.

**STYRELSEVAL                                  § 14.**Styrelsen väljs av medlemmarna vid ordinarie stämma för tiden mellan två eller tre ordinarie stämmor, d.v.s. ett eller två år.
Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig. Styrelsens ordförande väljs
för en tid av ett (1) år. Styrelsens övriga ledamöter utses för en tid
av två (2) år.

Om styrelseledamot skiljs från sitt uppdrag och styrelsen ej längre är beslutsför, skall styrelsen kalla till extra föreningsstämma för att utse ny ledamot. Om styrelseledamot skiljs från sitt uppdrag men styrelsen blir beslutsför om suppleant inträder, skall så ske tills beslut på föreningsstämma tas om ny ledamot.

Om ordföranden skiljs från sitt uppdrag före valperiodens utgång, skall extra stämma sammankallas senast inom en månad för val av ordförande för tiden fram till nästa årsstämma.

**STYRELSEFÖRVALTNING         § 15**Styrelsen är skyldig att

1. I överensstämmelse med medlemmarnas beslut i den mån dessa
inte strider mot lag eller anläggningsbeslut utöva de
befogenheter som tillkommer föreningen i förhållande till
medlemmarna.

2.  Förvalta föreningens tillgångar.

3. Tillse att betryggande försäkring finns för föreningens egendom
och kassaförvaltning.

Styrelsens kassör skall se till att pengarna placeras minst på ett räntebärande konto. Vid placeringsverksamhet skall samråd inom styrelsen ske och revisorerna skall kallas till resp. styrelsemöte.

4.  Föra föreningens räkenskaper enligt vad som allmänt gäller om
bokföring. Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller
annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och
medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla
verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan
gren.

5.  Uttaga medlemmarnas avgifter till föreningen.

6.  I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande
av föreningens angelägenheter.

7.  Uttaxera av stämman beslutad dröjsmålsränta, med ett av
stämman fastställt minimibelopp.

8.  Utfärda betalningspåminnelse senast 15 dagar efter det att avgift
till föreningen förfallit samt efter ytterligare 8 dagar vidta
inkassoåtgärder.

**STYRELSE                                             § 16.**
**FIRMATECKNING**Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.  Av dessa skall åtminstone en vara ordförande, kassör eller sekreterare.

**KALLELSE TILL                                 § 17 .**
**STYRELSESAMMANTRÄDE**

Kallelse till styrelsesammanträde skall vara ledamöterna och revisorerna tillhanda senast fem (5) dagar före sammanträdet och innehålla uppgifter om förekommande ärenden.

**STYRELSE                                            § 18.**
**BESLUTSFÖRHET**

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst tre (3) styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Beslut inom styrelsen fattas med enkel majoritet. Vid lika röstetal gäller den mening som biträdes av ordföranden

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst tre (3)                                                ledamöter är närvarande och ense om beslutet.

Deltagande styrelseledamot äger reservera sig mot beslut, vilka skall anmälas före styrelsesammanträdets slut.

**STYRELSEPROTOKOLL                § 19.**

Vid varje styrelsesammanträde skall föras protokoll, som upptar datum, deltagande ledamöter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer.

Protokollet skall justeras av mötets ordförande samt en därtill vid varje sammanträde utsedd ledamot.

Protokoll skall göras tillgängligt för föreningens medlemmar senast två veckor efter styrelsesammanträde.

**RÄKENSKAPSÅR                   § 20.**

Föreningens räkenskapsår skall omfatta tiden 1 januari – 31 december.

**REVISION                                   § 21.**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall medlemmarna på ordinarie stämma utse två (2) revisorer och en (1) suppleant. Samtliga väljs för en tid av ett (1) år.

Styrelsen skall överlämna årsredovisning med förvaltnings-berättelse, balansräkning, resultaträkning jämte protokoll och räkenskaper till revisorerna senast fem (5) veckor före ordinarie stämma.

Revisorerna skall senast tre (3) veckor före ordinarie stämma avlämna revisionsberättelse till styrelsen.

**REPARATIONS-                     § 22.**
**FOND**

Avsättning till reparationsfond fastställs vid årsstämma.
Utnyttjande av reparationsfond skall beslutas vid stämma.

Utan stämmobeslut får fonden utnyttjas av styrelsen endast för oförutsedda nödvändiga reparationer eller kompletteringar av de gemensamma anläggningarna.

Beslut att utnyttja reparationsfonden skall anges särskilt i stämmoprotokollet eller protokoll från styrelsesammanträde.

Styrelsen skall då den, utan stämmobeslut, beslutat utnyttja reparationsfonden underrätta föreningens revisor innan fonden utnyttjas.