

Styrelsen tar upp från förra föreningsstämman att ändra stadgarna.

Det är samma förslag som gicks igenom föreningsstämman 2012. Texten är ursprungsförslaget. De gula markeringarna är de ändringar som diskuterades 2012. De gröna markeringarna är de ändringar som styrelsen har diskuterat och vill ändra.

Förslag om ändrade stadgar för Sunnersta samfällighetsförening

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.

§1. Firma

Föreningens firma är Sunnersta samfällighetsförening med org-nr 716420-6828

§2. Samfälligheter

Föreningen förvaltar följande anläggningsamfällighet omfattande gemensamhetsanläggning (Karby Ga:6) för:

1. Vatten
Ledningar för kallvatten från förbindelsepunkt i vattenmätarbrunn i U-områdesgräns till och med avstängningsventil vid elpanna i respektive fastighet.
Brunnen och ett i brunnen monterat element ingår i gemensamhetsanläggningen, däremot inte inkommande vattenledning, sil, vattenmätare och avstängningsventiler i brunnen.
Se ritning MV111, MV112, MV113, MV114 och MV115.
Av ritning MV 113 framgår bland annat läget för förbindelsepunkten.
2. Spillvattenledningar
Spillvattenledningar från och med rensanordning i grund vid respektive småhus till och med brunn inom pumpstationsområdet (E1 i detaljplanen).
Se ritning MV111 och MV112.
3. Dagvattenledningar
Dagvattenledningar från stuprörsavsättning vid överkant bottenplatta i respektive småhus inklusive dräneringsledningar, brunnar m.m. till och med brunn i pumpstationsområdet samt utloppsledning från den sistnämnda brunnen till dikeskant i angränsande lokalgatan.
Se ritning MV111, MV112, A:11:02 och A:11:05
4. Grönytor
Lekplatser, gränsytor och separat gångväg. Däremot inte körvägarna inom kvarteret och inte heller belysningsanordningar på Karby 3:175.
Se ritning M121, M122, M161, M162, M181 och M182.
5. Klimatskåp och områdesnät avsett för distribution av IP-tjänster via fiber
Klimatskåp avsedd för nätverksutrustning och områdesnät för distribution av IP-tjänster via fiber fram till och med **fibernoder** placerad i respektive småhus, dock inte fiberanslutningen från IP-tjänstleverantör till klimatskåp.
Se ritning ME121 och ME122.
6. All elutrustning inom Karby 3:175 med undantag för den utrustning som tillhör Vallentuna Elverk ekonomiska förening. I anläggningen ingår ej de lyktstolpar och armaturer som

- tillhör Karby vägförening, däremot elkabel till kopplingsplint i stolparmatur.
Se ritning ME111 och ME112
7. Gemensamt förråd
Omfattar ett förråd (fd TV-bod) för förvaring av samfälld egendom
Se ritning ME121

Vägbelysning, klimatskåp med tillhörande IP-utrustning samt element i vattenbrunnen och i området belägna kopplingskåp för fibernät med fler skåp är kopplade till gemensam elmätare.

Karby vägförening ansvarar för vägbelysningen. Med hänsyn till det låga effektuttaget och därav föranledda kostnader är det mest praktiskt att tills vidare behålla den gemensam elmätningen och att Karby vägförening betalar sin förbrukningsavgift till anläggningssamfälligheten – Sunnersta samfällighetsförening.

Styrelsen ansvarar för att faktisk elförbrukning för vägbelysningen faktureras Karby vägförening en gång per år. Styrelsen ansvarar för att beräkna Karby vägförenings förbrukningsavgift med hänsyn till faktiskt total strömförbrukning, samfälligheten har installerat en separat elmätare för samfällighetens gemensamhetsanläggningar för att faktisk förbrukning skall kunna faktureras. Betalning sker efter uppmaning från samfällighetsföreningen en gång per år.

Deltagande fastigheter i anläggningen är Karby 3:97 – 3:174. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

För anläggningen är upplåtes utrymme upplåtet inom Karbys 3:2 och 3:175. Delar av Karby 3:2 och 3:175 utrymmet är även upplåtet för ledningsrätt och utfartservitut vilka får utövas jämsides med gemensamhetsanläggningen, se FBM:s dnr 8956

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter lika andelstalet 1.

§3. Grunderna för förvaltningen

Samfällighetens ändamål är utförande, underhåll och drift av gemensamhetsanläggningen enligt §2.

Samfälligheten skall verka för fastighetsägarnas gemensamma intressen. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.

§4. Föreningens webbplats

Föreningen skall ha en webbplats vars syfte skall vara att i första hand att informera medlemmar om föreningens syfte och förehavanden och i andra hand att sprida boendeinformation om området.

Målgruppen för hemsidan skall vara boende i området och de som är intresserade av att flytta till Sunnersta vägen.

§5. Medlem

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

§6. Styrelse, säte och sammansättning

För föreningen skall det finnas en styrelse med säte i Karby i Vallentuna kommun. Styrelsen skall bestå av 5 ledamöter och 2 suppleanter.

Styrelsen skall bestå av 3 ledamöter och 1 suppleant

Kommentar [ErFr1]: Finns ingen anledning att beskriva historia i stadgarna. Beskriv tydligt vad som istället gäller. Det behöver inte framgå i stadgarna att vi nu har en separat mätare för detta, det är en metod bland flera andra metoder.

Formaterat: Genomstruken

Formaterat: Färgöverstrykning

§7. Styrelseval

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.

§8. Styrelsekallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till ~~styrelsesammanträde~~, ~~styrelsesammanträde~~, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst 8 dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden.

Innan mötet startar skall ordföranden klara ut vilken suppleant som är ersättare till frånvarande ordinarie ledamot.

Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe ~~har rätt att~~ närvara vid sammanträdet men har inte rösträtt.

Formaterat: Genomstruken, Färgöverstrykning

Formaterat: Genomstruken

Formaterat: Färgöverstrykning

§9. Styrelse, beslutförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter (ordinarie eller suppleant) 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.

Utän 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 anför reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Utöver ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, vilken suppleant som är ersättare för vilken frånvarande ordinarie ledamot, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer.

§10. Styrelse, förvaltning

Styrelsen skall:

1. Förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar.
2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper.
3. Föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare, genom att beställa ett utdrag från Lantmäteriet inför varje årsmöte.
4. Årligen till ordinarie stämma 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 föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Kommentar [ErFr2]: Finns ingen anledning att bestämma metoden i stadgarna. Hur styrelsen väljer att göra detta är upp till styrelsen att bestämma.

§11. Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleant.

Formaterat: Genomstruken

1 revisor och 1 suppleant

Formaterat: Färgöverstrykning

Revisionen skall utöver föreningens ekonomi även omfatta om föreningen styrelsen har följt stadgarna.

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

§12. Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden januari till december.

§13. Underhålls och förnyelsefond

Till föreningen underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 8 000 kronor. Till grund för årlig avsättning skall den långsiktiga underhållsplanen ligga.

Formaterat: Färgöverstrykning

Upplösning av underhålls- och förnyelsefonden får ske i de fall där samfälligheten ny- eller ersättnings investerar i gemensamma tillgångar. Till grund för beslutet ligger den långsiktiga underhållsplanen.

Formaterat: Färgöverstrykning

Formaterat: Färgöverstrykning

Formaterat: Färgöverstrykning

§14. Informationsspridning inom föreningen

Föreningens webbplats är den centrala platsen för att sprida information inom föreningen. Såväl styrelsen som enskild medlem äger rätten att informera. Informationen skall vara kopplad till webbplatsens syfte enligt §4.

Styrelsen ansvarar för informationen på webbplatsen och äger rätten att bestämma om informationen är relevant samt vem som skall ha tillgång till informationen, endast medlemmar eller allmänheten.

Styrelsen utser en informationsansvarig som ansvarar för upprätthållandet av föreningens webbplats.

Styrelsen ansvarar för att medlemmar som inte har åtkomst till webbplatsen blir informerade på alternativt sätt. Medlem som inte har åtkomst till webbplatsen skall anmäla detta till styrelsen.

§15. Föreningsstämma

Ordinarie **förenings**stämma skall årligen hållas under april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra **förenings**stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra **förenings**stämma utlyses gäller 47§ 3 stycket i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om **förenings**stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det 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 **förenings**stämma skall förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning av föreningens medlemmar.

§16. Kallelse till **förenings**stämma

Kallelse till **förenings**stämma skall utfärdas av styrelsen och skall ske genom skriftligt meddelande till varje fastighet.

Kallelse skall ske senast 14 dagar före **föreningstämmanföreningsstämma**.

I kallelsen skall anges:

- Tid och plats för stämman.
- Vilka ärenden som skall förekomma på stämman.
- Uppgift om plats där i §15 angivna handlingar finns tillgängliga för medlemmarna.

§17. Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.

Det åligger styrelsen att vid februari månads början anmoda föreningens medlemmar om att skicka in motioner inför ordinarie stämma. **Detta kan ske digitalt genom föreningens hemsida eller via papper**

Formaterat: Färgöverstrykning

Formaterat: Färgöverstrykning

Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under februari månad.

Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmar tillsammans med förvaltningsberättelsen i samband med kallelsen inför stämma.

§18. Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- §1. Val av ordförande för stämman.
- §2. Val av sekreterare för stämman ~~(normalt föreningens sekreterare).~~
- §3. Val av två justeringsmän.
- §4. Styrelsens och revisorernas berättelser.
- §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~~er~~.
- §10. Val av revisor~~er~~ och suppleant~~er~~.
- §11. Fråga om val av valberedning.
- §12. ~~Övriga frågor.~~
- §13. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Formaterat: Genomstruken,
Färgöverstrykning

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

§19. Disposition av avkastning

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

§20. Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. Ifråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

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.

§21. Protokolljustering

Styrelsemötesprotokoll skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet senast två vecka efter genomfört styrelsemöte.

Formaterat: Färgöverstrykning

~~§Förenings~~stämmoprotokoll skall justeras inom två veckor efter stämman

§22. Tillgänglighållande av protokoll

~~Förenings~~stämmoprotokoll skall hållas medlemmarna tillgängligt direkt i anslutning till dess justering, dels på föreningens webbplats samt dels i sekreterarens arkiv.

~~Förenings~~stämmoprotokoll skall vara tillgängliga för allmänheten. Styrelsemötesprotokoll skall endast hållas tillgängliga för föreningens ~~revisorer~~revisor, såvida inte styrelsen beslutar om annat.

§23. Arvoden

Mandatperioden för styrelsearbetet är mellan stämmorna.

Arvode för styrelsearbetet antas på stämman och ingår i utgiftsstaten för innevarande år.

Utbetalning av arvode sker månaden efter stämman och avser mandatperioden fram ~~to~~till och
~~med stämman~~med stämman.