

Bilaga 4 Styrelsens förslag till nya stadgar

Styrelsens förslag till nya stadgar

§1 Firma	Föreningens firma är Kyrkmossens Samfällighetsförening.
§2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Floda ga:15.
§3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med rådande förrättning
§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	För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Lerums kommun. Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och minst 2 suppleanter.
§6 Styrelseval	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum skall 2 ledamöter väljas på ett år. Stämman kan utse ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Om stämman inte valt ordförande, ordföranden avsagt sig sitt uppdrag eller av annan anledning inte kan fullgöra detsamma konstituerar sig styrelsen själv även i denna fråga
§7 Styrelse kallelse till sammanträde, föredragningslista	Vid konstituerande styrelsemöte ska mötestider för den kommande 3-månadersperioden fastställas. Vid utgången av en period fastställs möten för nästa 3-månadersperiod. Om behov av extra styrelsemöte uppkommer skall kallelse med agenda ske minst 7 dagar före mötet. Ledamot som ej kan närvara ansvarar för att kalla någon av suppleanterna som utgör gruppssuppleanter. Suppleanterna har rätt att närvara vid styrelsemöte och har yttranderätt, men inte rösträtt.
§8 Styrelse, beslutsförhet, protokoll	Styrelsen är beslutförm 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 förener sig. Vid lika röstetal avgörs personval 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.

Bilaga 4 Styrelsens förslag till nya stadgar

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 vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§9 Styrelse, förvaltning

Styrelsen skall:

1. Förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare,
4. årligen till ordinarie stämma avge verksamhetsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
5. 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 minst 1 ordinarie revisor och minst 1 revisorssuppleant. Dessa kan vara externa revisorer.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast 2 veckor före ordinarie stämma.

§11 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden kalenderår.

§12 Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 100 000 kronor.

§13 Föreningsstämma

Ordinarie stämma skall årligen hållas senast mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

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

Om 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 stämma skall dessutom årsbokslut, verksamhetsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt budget finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§14 Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom brev i brevlådan.

Kallelse skall ske senast 14 dagar före sammanträdet.

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

Bilaga 4 Styrelsens förslag till nya stadgar

- §15 Motioner Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad eller i det fall datumet för stämman infaller tidigare än en vecka in i februari senast 7 dagar innan stämman
- Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med verksamhetsberättelsen.
- §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 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 budget och debiteringslängd
 9. val av styrelse 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 samfälligheten(erna).
- §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.
- 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 Protokollsjustering tillgänglighållande Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.
- §20 Disposition av garage och parkeringsplatser Varje fastighet har rätt till en garageplats för fordonsuppställning och därtill förenliga tillbehör. Denna plats är bestämd i förhållande till fastigheten. Till varje garageplats hör också en likaledes bestämd parkeringsplats i anslutning till denna.

Förändringar med kommentarer

§1 Firma	Föreningens firma är Kyrkmossens Samfällighetsförening.
§2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Floda ga:15.
§3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med rådande förrättning vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål
§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	För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Lerums kommun. Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och minst 2 suppleanter.
§6 Styrelseval	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum skall 2 ledamöter väljas på ett år. Stämman kan utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Om stämman inte valt ordförande, ordföranden avsagt sig sitt uppdrag eller av annan anledning inte kan fullgöra detsamma konstituerar sig styrelsen själv även i denna fråga
<i>Kommentar</i>	<i>Mot bakgrund av erfarenheterna från då interimstyrelsen ställdes utan ordförande, är det angeläget att det är möjligt för styrelsen att konstituera sig själv även i denna fråga</i>
§7 Styrelse kallelse till sammanträde, föredragningslista	Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden. Vid konstituerande styrelsemöte ska mötestider för den kommande 3-månadersperioden fastställas. Vid utgången av en period fastställes möten för nästa 3-månadersperiod. Om behov av extra styrelsemöte uppkommer skall kallelse med agenda ske minst 7 dagar före mötet. Ledamot som ej kan närvara ansvarar för att kalla någon av suppleanterna som utgör gruppssuppleanter. Suppleanterna har rätt att närvara vid styrelsemöte och har yttranderätt, men inte rösträtt. 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, beslutsförhet, 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.

Bilaga 4 Styrelsens förslag till nya stadgar

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig.

Vid lika röstetal avgörs **person**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 vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§9 Styrelse, förvaltning

Styrelsen skall:

1. Förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare,
4. årligen till ordinarie stämma avge **verksamhets**förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
5. ~~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.~~
6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.
- 7.

§10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse **minst 1 2 ordinarie revisorer** och **minst 1 2 revisorssuppleant**. Dessa kan vara externa revisorer.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast ~~tre~~ 2 veckor före ordinarie stämma.

Kommentar

Om vi har extern revision, vilket inte nödvändigtvis måste krävas av stadgarna borde en revisor och därtill suppleant vara tillräckligt

§11 Räkenskapsperiod Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden kalenderår.

§12 Underhålls och förnyelsefond Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 100 000 kronor.

§13 Föreningsstämma Ordinarie stämma skall årligen hållas under **senast** mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Bilaga 4 Styrelsens förslag till nya stadgar

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

Om 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 stämma skall dessutom årsbokslut, förvaltnings verksamhetsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat budget finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§14 Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom brev i brevlådan.

Kallelse skall ske senast 14 dagar före sammanträdet.

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

~~Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom brev i brevlådan.~~

Kommentar

§14 innebär att debiteringslängd, bokslut, förvaltnings- och revisionsberättelse implicit genom §15 också motioner, skall finnas tillgänglig på av styrelsen utsatta plats, övrig information som har med kallelsen att göra skall bifogas kallelser i brevlådan. Mer strikt tolkat betyder den strukna delen att förekomsten av annan information skall meddelas via brev, men inte nödvändigtvis innehållet. I sin vidaste tolkning skulle det kunna betyda att all information undantaget den i §14 och §15 skall levereras i brevlådorna. Sista stycket tillför således ingenting av förvirring.

§15 Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under februari januari månad eller i det fall datumet för stämman infaller tidigare än en vecka in i februari senast 7 dagar innan stämman

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltnings verksamhetsberättelsen.

Av uppenbara skäl kan inte stämman fatta beslut om motioner som lämnas sista januari om den hålls tidigare än detta datum. Om stämman hålls i början av februari skulle motionen inte kunna beredas. Genom tillägget kan medlem lämna motion under en vecka efter kallelsen, samtidigt som styrelsen har en vecka på sig att bereda ärendet.

§16 Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman

Bilaga 4 Styrelsens förslag till nya stadgar

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 budget och 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.

<i>Kommentar</i>	<i>I konsekvens med ändringen i §6 tas val av ordförande bort. Att det inte står under "skall" behandlas betyder inte att det inte "kan" behandlas</i>
§17 Disposition av avkastning	I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).
§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. 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 Protokollsjustering tillgänglighållande	Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.
§20 Disposition av garage och parkeringsplatser	Varje fastighet har rätt till en garageplats för fordonsuppställning och därtill förenliga tillbehör. Denna plats är bestämd i förhållande till fastigheten. Till varje garageplats hör också en likaledes bestämd parkeringsplats i anslutning till denna.
<i>Kommentar</i>	<i>I anläggningsbeslutet stipulerar punkt 1.3 och 7.1 att parkeringsplatser och garage ingår i den gemensamma egendomen. Dock framgår inte hur dessa skall fördelas mellan medlemmarna. Av hävd har varje fastighet haft tillgång till en bestämd garageplats, vilket bör formaliseras i stadgarna. För att tillförsäkra varje medlem sin rättmätiga 1/97 av de tillgängliga parkeringsplatserna knyts en uteplats till varje garage.</i>