

STADGAR

FÖR VIKINGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

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

Dessa stadgar ersätter tidigare gällande stadgar antagna 1979-11-28.

GRUNDLÄGGANDE BESTÄMMELSER

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Vikingens samfällighetsförening.

§ 2 Samfälligheten, dess uppdrag och deltagande fastigheter

Föreningen förvaltar fastigheten Landskrona Vikingen 1 (tidigare benämnd Glumslöv Nedra 2:250) som tillkommit genom anläggningsbeslut 1979-11-28 (dnr 164772). Kopia av akten förvaras av styrelsen och finns tillgänglig för medlem som vill ta del av den.

Föreningen förvaltar enligt anläggningsbeslutet följande:

1. körvägar med belysning
2. övriga kommunikationsleder
3. parkeringsytor
4. planteringar
5. lekplatser
6. regnvattenbrunnar med anslutningsledning
7. dräneringsledningar
8. centralantennanläggning

Hela fastigheten Landskrona Vikingen 1 omfattas av gemensamhetsanläggningen med undantag för ledningsområden för kommunens va- och elledningar samt Telias rikskabel.

Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen är Glumslöv Nedra 2:223 – 2:249 och 2:251 – 2:254. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Till anläggningen hör också område för ledningar med tillbehör till centralantennanläggningen på samtliga deltagande fastigheter.

Också förnyelse av tekniska anordningar som ingår i anläggningen omfattas av uppdraget.

§ 3 Grunderna för förvaltningen

Samfälligheten ska förvaltas enligt de vid bildandet bestämda ändamålen, se § 2.

Föreningen ska vid förvaltningen främst tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlem enskilda intressen ska även beaktas i skälighetsomfattning.

Samfällighetsföreningen får inte driva verksamhet som är främmande för de ändamål som samfälligheten ska tillgodose.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN OCH MEDLEMMARNA

§ 4 Medlemskap

Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfälligheten, sålunda Glumslöv Nedra 2:223 – 2:249 och 2:251 – 2:254.

En fungerande förening förutsätter medlems engagemang och att varje medlem bidrar efter bästa förmåga.

Det är förbjudet att ta ut straffavgifter för medlem som inte deltar i gemensamma aktiviteter såsom städdagar. Medlemmars bristande engagemang medför dock att föreningens uttaxering blir större än vad som annars vore fallet.

§ 5 Medlems vårdplikt

Medlem ska väl vårda samfälld mark och egendom. Medlem är skyldig att hålla till gemensamhetsanläggningen anslutna men till medlemmens fastighet hörande ledningar och andra anordningar i sådant skick att driften av anläggningen inte äventyras, försvåras eller fördyras. Medlem ska iaktta sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten och följa de ordningsregler som styrelsen meddelar. Medlemmen ska hålla tillsyn över att detta fullgörs också av personer som hör till medlemmens hushåll, besökare, gäster eller personer som för medlemmens räkning utför arbete.

§ 6 Föreningens rätt till tillträde

Föreningens företrädare har rätt till tillträde till anslutna fastigheter för att utöva tillsyn, underhåll och reparationer av till anläggningen hörande delar.

§ 7 Medlems nyttjande av samfälld mark

Det förekommer att ägare till anslutna fastigheter nyttjar samfälld mark i anslutning till sin fastighet för privat bruk eller på sådant sätt att övriga medlemmars nyttjande inskränks. Nyttjandet är att betrakta som en allmän nyttjanderätt vilket innebär att vederlag för nyttjandet ej utgår och förutsätter att medlemmen håller mark, växtlighet, eventuell bebyggelse och inhägnad i gott skick.

Föreningen har endast rätt att säga upp nyttjanderätten i två fall. Det första fallet är uppsägning som en nödvändig följd av myndighets åläggande eller annan tvingande omständighet över vilken föreningen inte kan råda. Det andra fallet är uppsägning p.g.a. medlems misskötsamhet eller vanvård om rättelse inte vidtagits inom skälig tid efter skriftlig anmodan. Uppsägning ska ske med iakttagande av skälig uppsägningstid.

Befintliga nyttjanderätter vid dessa stadgars antagande har samfällighetsföreningens samtycke. Hädanefter krävs dock styrelsens skriftliga tillstånd innan medlem tar i anspråk annan samfälld mark eller väsentligen ändrar befintligt nyttjande.

§ 8 Om hänsynstagande och inträngande växtlighet

Var och en skall vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom ta skälig hänsyn till omgivningen.

Tränger rot eller gren in på samfälld mark från ansluten fastighet intill denna och medför detta olägenhet för samfällighetsföreningen, får föreningen ta bort roten eller grenen. Medlemmen

ska dock beredas tillfälle att själv utföra åtgärden, om denna kan befaras medföra skada av betydelse för honom.

§ 9 Övergång av fastighet

Om ansluten fastighet övergår till ny ägare ska den tidigare innehavaren underrätta den nya ägaren om innehållet i dessa stadgar samt anmäla övergången till styrelsen.

EKONOMI

§ 10 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod är kalenderår.

§ 11 Underhålls- och förnyelsefond

Samfällighetsföreningen ska avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen.

Föreningen ska årligen avsätta minst 0,5 prisbasbelopp till underhålls- och förnyelsefonden.

§ 12 Fördelning av kostnader och disposition av avkastning

Kostnader för gemensam anläggning och underhåll av samfälld mark fördelas efter Lantmäteriets beslut om andelstal. Beslutet stadgar att varje deltagande fastighet har lika andelstal, 1/31 var.

Om stämman beslutar att fördela uppkommet överskott till medlemmarna ska detta ske efter medlemmarnas andel i samfälligheten.

§ 13 Uttaxering av bidrag

Om föreningens medelsbehov inte täcks på annat sätt ska bidrag i pengar taxeras ut av medlemmarna. Innan uttaxering sker ska styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen. Staten ska läggas fram till föreningsstämman för godkännande. Om föreningen ska göra fondavsättning ska det av staten framgå de belopp som går åt till fondavsättningen. I debiteringslängden anges det belopp som uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Betalningsskyldigheten gäller oavsett medlems intresse eller nytta av de förvaltningsåtgärder uttaxeringen ska täcka.

Samfällighetsföreningens fordran mot medlem i anledning av uttaxering är direkt utmätningsbar med förmånsrätt i medlemmens fastighet.

Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar ska styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt omedelbart utta vad som fordras. Försummar styrelsens ledamöter detta är de solidariskt ansvariga för skulden.

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

§ 14 Styrelsens säte och sammansättning

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Glumslöv, Landskrona kommun. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt högst tre suppleanter.

§ 15 Val av styrelse

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare.

§ 16 Kallelse till styrelsemöte

Ordförande ska kalla till styrelsesammanträde. Kallelse ska ske minst 14 dagar före sammanträdet och innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas. Ledamot som är förhindrad att närvara ska genast meddela detta till ordföranden som ska kalla in suppleant i ledamots ställe. Suppleant som inte tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men saknar rösträtt.

§ 17 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst hälften av styrelseledamöterna är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsemöte anses rätt 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 har ordföranden utslagsröst. Vid lika röstetal i fråga om val avgörs beslutet dock genom lotning.

Den som deltagit i avgörandet av ärende har rätt att reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före styrelsemötets slut.

§ 18 Jäv

Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

§ 19 Syssloman

Om styrelsen inte är beslutsför på grund av att styrelseledamots uppdrag upphört i förtid eller ledamot på annat sätt är förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe.

Finns ingen styrelseledamot att tillgå får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutsför styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestäms av länsstyrelsen. Arvodet betalas av föreningen.

§ 20 Protokoll

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut ska föras protokoll med angivande av datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll. Protokoll ska förvaras betryggande.

§ 21 Styrelsens förvaltning

Styrelsen handhar föreningens angelägenheter.

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. bevaka samfällighetens rätt i förhållande till verksamhet på näraliggande fastigheter så att förutsättningarna för att fullgöra förvaltningsuppdraget enligt § 2 inte försämras.
5. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
6. till Lantmäteriet anmäla vilka ledamöter som från tid till annan ingår i styrelsen
7. i övrigt fullgöra vad lagen kräver avseende styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

§ 22 Underhållsplan

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av till anläggningen hörande delar. Styrelsen ska se till att anläggningen besiktigas i lämplig omfattning samt att en underhållsplan uppdateras regelbundet.

§ 23 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två revisorssuppleanter.

Styrelsen ska före mars månads utgång avge förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning till revisorerna. Revisorerna ska därefter upprätta revisionsberättelse och överlämna denna till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 24 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Valberedningen ska till föreningsstämman även lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska i god tid före ordinarie föreningsstämma ge medlemmarna möjlighet att lämna förslag på nominering till de poster som ska tillsättas av stämman. Valberedningen ska inom samma tidsram kontakta samtliga förtroendevalda för att avstämma hur årets arbete

förlöpt. Valberedningen ska förebereda valet av kommande valberedning genom att samla in nomineringar. Valberedningens förslag ska meddelas styrelsen i så god tid att det kan presenteras i kallelsen till föreningsstämman. Valberedningen ska på föreningsstämman lämna en redogörelse för hur den har bedrivit sitt arbete och presentera sina förslag för medlemmarna.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 25 Om föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Ordinarie stämma ska hållas under april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den anser att det behövs utlysa extra stämma. Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen begär att extra föreningsstämma ska hållas och anger vilka ärenden som ska behandlas ska styrelsen inom en vecka kalla till sådan stämma.

Om stämma ska godkänna uttaxering ska styrelsen från det att kallelse skett bereda medlemmar tillfälle att ta del av debiteringslängd utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutande räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna för granskning under samma tid.

§ 26 Kallelse till stämma m.m.

Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom skriftligt brev, utdelat till medlems brevlåda. Kallelse kan även ske genom e-post, eller annan postadress, om medlem meddelat styrelsen sådan adress.

Kallelse ska ske senast 14 dagar före sammanträdet. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska behandlas och uppgift om plats där debiteringslängd, förvaltningsberättelse, revisionsberättelse, utgifts- och inkomststat finns tillgängliga för granskning.

§ 27 Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under februari månad. Styrelsen ska bereda lämnade motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna.

En motion bör innehålla rubrik, redogörelse för ärendet, förslag till beslut och medlems underskrift.