

STADGAR

Sammanträdesdatum
09 juni 2019

Sammanträdesledare

NN

Stadgar för **Fastighetsföreningen Sanda Byalag**

Kommun: **Strängnäs**

Län: **Södermanland**

- § 1
Firma Föreningens firma är **Sanda Byalag, ideell förening**
- § 2
Ändamål, syfte Föreningen har till sitt ändamål att till främjande av gemensamma intressen för medlemmarna utöva verksamhet till befordrande av ordning, trevnad, nöjen och sport mm inom Sanda tomtområde samt att för tillgodoseende av sina syften förvärva, äga och bruka fast och lös egendom
- § 3
Grunderna för förvaltningen Tillgångarna, däribland fastigheten Sanda 5:1, ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.
- § 4
Medlem Medlem i föreningen är varje nuvarande och blivande ägare till bostadsfastigheterna Sanda 5:2 - 5:184 eller av fastighet som senare kan bildas vid en eventuell ändring av bostadsfastighetsindelningen som idag omsluts av fastigheten Sanda 5:1, inom det detaljplaneområde som fastigheterna ingår i.
- Medlemskap upphör vid fastighetsägarskifte i ovanstående grupp och ny fastighetsägare blir, utan särskild ansökan, medlem i föreningen då ägarskiftet sker.
- Upphörande av medlemskap medför inte rätt att återfå vad som inbetalats till föreningen, inte heller att få ut någon del av föreningens tillgångar.
- Årlig medlemsavgift bestäms på ordinarie föreningsstämma och förfaller till betalning i enlighet med beslut där. Betalningsansvaret för avgiften faller på den fastighetsägare som vid kalenderårets början, var lagfaren ägare till fastigheten.
- § 5
Styrelse säte, sammansättning För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Strängnäs kommun.
- Styrelsen ska bestå av minst fyra (4) och högst sju (7) ledamöter och en

till tre (1 - 3) suppleanter.

§ 6
Styrelse
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 2 st ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.

Föreningsstämman utser ordförande fram till nästa ordinarie föreningsstämma, bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Ledamot eller suppleant i föreningen kan endast medlem, i egenskap av fastighetsägare vara, dock kan make, maka, sambo eller legal representant för sådan medlem, ha sådant uppdrag.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst sju (7) dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet.

Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta.

Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8
Styrelse
beslutsförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Medlem eller annan än medlem, kan efter beslut av styrelsen, mot särskild avgift nyttja del av föreningens egendom.

Styrelsen ska:

- 1 förvalta fastigheten Sanda 5:1 och föreningens övriga tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 i övrigt fullgöra vad i lag och förordningar föreskrivs om hur föreningens angelägenheter och skyldigheter ska hanteras.

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en till två (1-2) revisorer och en (1) suppleant.

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

§ 11
Räkenskapsperiod
firmateckning,
utsökning

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden kalenderår
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller på det sätt styrelsen beslutar.

Om medlemsavgift eller annan överenskommen avgift inte erläggs, är styrelsen berättigad att utsöka beloppet.

§ 12
Stadgeändring,
upplösning av
föreningen

Beslut om ändring av dessa stadgar är ej giltigt om det inte fattas vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav det ena ska vara ordinarie årssammanträde, samt att beslutet på det andra biträtts av minst $\frac{3}{4}$ av föreningens närvarande röstberättigade medlemmar. Kallelse till det senare av dessa sammanträden får inte utgå förrän det första av dem avhållits.

Beslut om upplösning är ej giltigt, med mindre än att beslutet fattas på samma sätt som gäller för ändring av stadgarna. Vid föreningens upplösning ska dess tillgångar skiftas efter huvudtalet, om inte annat bestäms.

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under perioden maj-juni månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma, gäller att det för uppgivet ändamål skriftligt begärs av minst 10% av samtliga röstberättigade medlemmar.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske.

Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14
Kallelse till stämma,
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom brev försändelse eller genom e-post.

Kallelse ska ske senast 2 veckor före föreningsstämman.

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

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom. Utöver brev eller e-post kan detta, beroende på ärendets natur, ske via föreningens hemsida eller på anslagstavla. För stämmoprotokoll gäller att de anslås på föreningens centralt placerade anslagstavla, senast 14 dagar efter mötet.

§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under februari månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16
Dagordning vid
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 2 fastställande av röstlängd
- 3 val av ordförande för stämman

- 4 val av sekreterare för stämman
- 5 val av två justerare, tillika rösträknare
- 6 fastställande av dagordning
- 7 styrelsens och revisorernas berättelser
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 10 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 11
 - a. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat
 - b. Styrelsens förslag till debiteringslängd
- 12 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 13 val av revisorer och suppleanter
- 14 fråga om val av valberedning
- 15 övriga frågor
- 16 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

Inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelse till stämma om inte samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

§ 17
Fördelning av
uppkommet
överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter huvudtalet, d v s en andel per fastighet i enlighet med § 4.

§ 18
Avyttring,
inteckning

Styrelsen eller firmatecknare får inte avyttra föreningens fasta egendom utan beslut på föreningsstämma. Styrelsen har rätt att inteckna samfällid egendom upp till 100 000 kr utan särskilt beslut på föreningsstämma.

§ 19
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL i tillämpliga delar. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

Vid omröstning på föreningsstämma äger varje medlem en röst. Vid fler än en ägare på en fastighet dock tillsammans bara en röst för denna fastighet. Medlem som inte betalt förfallen avgift till föreningen äger

inte utöva sin rösträtt.

§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits första gången vid sammanträde enligt datum på första sidan och andra gången vid sammanträde...../ 20XX

.....

NN

Sammanträdesledare