

STADGAR

Allmänna bestämmelser

1 § 1 mom.

Föreningens namn är Sångkörens Samfällighet.

1 § 2 mom.

Föreningens uppgift är att handha gemensamhetsanläggningar inom kvarteret Sångkören i Skellefteå kommun i enlighet med Lag 1973:1150 om förvaltning av samfälligheter samt föreningens stadgar. Föreningen har vidare som uppgift att värna om och att göra området attraktivt.

2 §

Den eller de som äger fastighet benämns delägare. Delägares fastighet benämns delägarfastighet.

Medlemskap

3 § 1 mom.

Föreningens medlemmar 3 § 3 mom. utgörs av samtliga delägare av fastigheterna 1 - 202 inom kvarteret Sångkören Skellefteå kommun. Medlemskapet är obligatoriskt.

3 § 2 mom.

Övergår delägarfastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutiv auktion svarar den nye ägaren tillsammans med den förre ägaren gentemot föreningen för obetalda avgifter.

3 § 3 mom.

Undertecknat köpekontrakt utgör grund för medlemskap. Datum i köpekontraktet avgör från vilken tidpunkt ny delägare ska anses vara medlem.

3 § 4 mom.

Det åligger skyldighet för föregående ägare säljaren, att meddela ny ägare köparen, vad som i denna paragraf stadgas om rättigheter och skyldigheter gentemot

samfällighets föreningen. Vidare åligger det föregående ägare att meddela styrelsen om äganderättsövergången

3 § 5 mom.

Utöver att fullgöra föreningens målsättning åligger det den enskilde medlemmen att fullgöra sina uppgifter som kontaktombud enligt 20 § samt enligt fastställda städlistor sköta städning i föreningens soprum.

Årsavgifter och Underhållsfond.

4 § 1 mom.

Årsavgiften fastställs av årsmötet på förslag av styrelsen och fördelas med lika belopp på samtliga delägarfastigheter.

4 § 2 mom.

Årsmötet beslutar om när årsavgiften skall betalas.

4 § 3 mom.

Årsmötesbeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas varje delägare.

4 § 4 mom.

Delägarfastighet som på förfallodagen inte fullgjort sina betalningsskyldigheter skall skriftligen påminnas om sitt betalningsansvar högst två gånger, därefter överlämnas fordran till Kronofogdemyndigheten för indrivning. Vid påminnelse skall särskild av årsmötet bestämd avgift utgå.

5 § 1 mom.

Inom föreningen skall bildas en gemensam underhållsfond. Fonden bildas genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt en långsiktig underhållsplan. Fonderade medel värdesäkras.

5 § 2 mom.

Medel ur underhållsfonden upp till 200.000kr kan betalas ut efter styrelsebeslut. Belopp överstigande det kräver extra medlemsmöte. Vid akuta fall kan mötet ske i efterhand. Exempelvis VA -frågor

Styrelse och Revisorer.

6 § 1 mom.

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen. Styrelsen svarar vidare för att dess organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

6 § 2 mom.

Styrelsen består av lägst fem och högst sju ledamöter.

Valbar är medlem enligt 3 § 1 mom.

De av årsmötet valda utses för två år i taget räknat från årsmötet. Mandattiden skall bestämmas så att högst hälften avgår vid samma årsmöte. Avgående ledamot kan omväljas.

6 § 3 mom.

Styrelsen är skyldig att föra medlemsregister. Styrelsen skall inför årsmöte avge förvaltningsberättelse för det gångna verksamhetsåret. Styrelsen skall även till årsmötet avge förslag till budget som redovisar bedömda driftkostnader och kända investeringar.

6 § 4 mom.

Styrelsen har sitt säte i Skellefteå kommun.

7 § 1 mom.

Årsmötet utser ordförande.

7 § 2 mom.

Styrelsen utser vice ordförande, sekreterare och ledamöter eller ersättare med särskilda uppgifter. Styrelsen är beslutsför när fler än tre är närvarande. För beslut fordras att minst tre är ense om beslutet.

7 § 3 mom.

Styrelsen kan utse särskilt utskott eller medlem att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

8 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter.

De företräder föreningen i bankärenden, i alla angelägenheter och var för sig.

9 § 1 mom.

Samfällighetsföreningens räkenskapsår är från 1 jan - 31 dec. (kalenderår)

9 § 2 mom.

Styrelsen skall före sista februari på det nya räkenskapsåret till revisorerna avlämna årsredovisning med resultaträkning samt balansräkning. Projekt av större omfattning skall särredovisas.

Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

Vidare skall årsredovisningen innehålla uppgifter om utbetalda arvoden.

10 § 1 mom.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid årsmöte för tiden fram till dess nästa årsmöte hållits, två revisorer och två ersättare.

10 § 2 mom.

Revisorerna skall granska föreningens redovisning enligt god redovisningssed och de anvisningar som ges i lagen om samfälligheter och årsmötesbeslut. Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställelse av resultat och balansräkning, till eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

10 § 3 mom.

Revisionen skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom 30 dagar efter det styrelsen till revisorerna avlämnat årsredovisning. Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen skall denna avges skriftligt till årsmötet.

Årsmöte.

11 § 1 mom.

Ordinarie årsmöte hålls varje år innan utgången av mars dock tidigast fjorton dagar efter det revisorerna avlämnat sin revisionsberättelse.

11 § 2 mom.

Extra medlemsmöte hålls då styrelse och revisorer finner skäl därtill eller en tiondel av röstberättigade medlemmar skriftligen av styrelsen begärt detta.

12 § 1 mom.

Vid ordinarie årsmöte skall behandlas

- a. val av mötesordförande.
- b. val av sekreterare samt en person att jämte ordförande justera protokollet.
- c. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar att fungera som röstlängd vid behov.
- d. fråga om kallelse till årsmötet skett enligt stadgarna.
- e. styrelsens årsredovisning.
- f. revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande.
- g. fråga om fastställelse av resultat och balansräkning.
- h. fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter.
- i. fråga om användande av överskott eller täckande av underskott.
- j. beslut om årsavgift.
- k. fråga om styrelsens storlek.
- l. val av valberedning.
- m. arvoden till styrelse och revisorer.
- n. val av styrelseordförande för samfälligheten.
- o. val av styrelseledamöter och ersättare.
- p. val av revisorer och ersättare.
- q. övriga val.
- r. i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.

12 § 2 mom.

Vid extra medlemsmöte skall förutom ärenden enligt a - d ovan förekomma endast de ärenden för vilka mötet utlysts och vilka angivits i kallelsen.

13 § 1 mom.

Kallelse till årsmöte skall senast fjorton dagar före mötet utdelas till medlemmarna. Till kallelsen skall bifogas styrelsens årsredovisning, revisionsberättelse samt förslag till dagordning.

13 § 2 mom.

Kallelse till extra medlemsmöte skall på samma sätt ske senast sex dagar före mötet, varvid de ärenden som ska behandlas skall anges.

14 §

Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas vid årsmötet skall anges det huvudsakliga innehållet av ändringen i kallelsen.

15 §

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid årsmöte skall skriftligen anmäla detta till styrelsen senast före sista januari

16 § 1 mom.

Vid årsmötet har de som enligt 3 § 1 mom. är medlemmar i föreningen en röst per delägarfastighet.

16 § 2 mom.

Rösträtten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem med fullmakt. Ingen får vara ombud för mer än en medlem. Ingen får vid årsmöte rösta för flera fastigheter.

17 § 1 mom.

Röstning vid årsmötet i sakfrågor sker öppet, vid val skall sluten omröstning ske om så begärs.

17 § 2 mom.

Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden utom i de fall lagen kräver kvalificerad majoritet.

18 §

Justerat årsmötesprotokoll skall genom styrelsens försorg distribueras till medlemmarna.

Föreningens och fastighetsägarens skyldigheter.

19 § 1 mom.

Eldistributören svarar för underhåll och reparationer på matarledningar fram till varje enskild fastighets elcentral. För övriga fel svarar fastighetsägaren.

19 § 2 mom.

Vattenförsörjning och avloppsfunktion svarar Skellefteå kommun för fram till anslutningspunkter vid Bas- Sopran och Tenorvägen. Föreningen har ansvar från anslutningspunkten till kommunens nät och fram till varje enskild fastighets vattenmätare. Därefter är ansvaret den enskilde fastighetsägarens.

19 § 3 mom.

Föreningen svarar för underhåll och reparationer av gång och cykelvägar, garageplan samt belysning av dessa. Undantagna är de cykelvägar i området som kommunen svarar för.

20 §

Vid årsmötet utses 11 kontaktombud samt ersättare för dessa.

Kontaktombuden har till uppgift att vid behov ombesörja sandning av gång och cykelvägar samt garageplaner, vidare att upprätta turlistor för städning och skötsel av soprum samt organisera vårstädningen efter styrelsens besked om tidpunkt. I övrigt gäller de instruktioner som utfärdats för kontaktombuden.

21 § 1 mom.

Föreningen svarar för värme och värmefläktar i garage samt sophämtning. Föreningen svarar även för kostnader vid vårstädningen.

21 § 2 mom.

Föreningen bekostar nödvändigt sommar och vinterunderhåll i form av gräsklippning och snöröjning.

21 § 3 mom.

Föreningen skall teckna ansvars och egendomsförsäkring med betryggande belopp.

22 § 4 mom.

För garagelängor och garageportar, som är samfällighetens egendom, gäller att dessa målas i en enhetlig färgsättning. Reparation och underhåll av garagelängorna åligger varje garagelänga kollektivt.

Delägarfastigheterna skall underhålla och åtgärda de dräneringssystem som finns eller behövs för att inte fastigheterna utsätts för skada.

23 §

Radhusboende är en boendeform som kräver hänsyn till övriga boende. Regler om biltrafik uppställning av fordon eller därtill hörande komplement som beslutas av årsmötet skall respekteras.

Särskilda Bestämmelser

24 § 1 mom.

Dessa stadgar blir gällande genom att antas på två på varandra följande möten, varav ett skall vara ordinarie årsmöte.

24 § 2 mom.

Ändringar av dessa stadgar skall för att bli gällande antas på två på varandra följande möten, varav ett skall vara ordinarie årsmöte.

25 §

Om tvingande bestämmelser i lagar som kan bli tillämpliga i föreningens verksamhet ändras eller tillkommer skall motsvarande förändring anses beslutade av årsmötet.

Skellefteå den 25 februari 2014