

## **Styrelsens förslag till revidering av stadgar för Mörbyfjärdens samfällighetsförening**

Styrelsen föreslår följande revideringar av föreningens stadgar:

### **§ 2 SAMFÄLLIGHETER**

Första meningen "År 2019 genomfördes en omförrättning som slutgiltigt beslutades den 12 november 2019" stryks. Anledningen är att den inte är av betydelse för stadgarna.

### **§ 6 VAL**

Meningen "Första gången val äger rum skall mandattiden för tre av styrelseledamöterna och två av suppleanterna vara ett år" stryks och ersätts med "Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska två ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter samt suppleanterna väljs på två år." Anledningen är att det var ca 50 år sedan som styrelsen valdes för första gången (när föreningen var ny) och det kommer inte att ske igen. Men däremot kan det hända att en helt ny styrelse väljs av stämman.

### **§ 7 KALLELSE TILL SAMMANTRÄDE, FÖREDRAGNINGSLISTA**

Enligt våra befintliga stadgar har suppleant inte yttranderätt i styrelsen.

Styrelsen anser att det vid beredningen av ärenden är värdefullt om frågeställningarna kan belysas från många olika perspektiv. Därvid är även suppleanternas röst viktig och de bör därför ha yttranderätt i styrelsen.

Sista meningen i paragrafen föreslås därför ändras till: "Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt."

### **§ 10 REVISION**

Enligt befintliga stadgar ska två revisorssuppleanter utses, men enligt erfarenhet kan det vara svårt att få tag på två. Därför föreslår vi att stadgarna ändras till att "högst två" ska utses.

Av samma anledning som § 6 ovan stryks "Första gången val äger rum skall mandattiden för en av revisorerna och en av suppleanterna vara ett år. I övrigt skall mandattiden vara två år."

### **§ 14 KALLELSE TILL STÄMMA**

Meningen om att kallelsen kan ske digitalt kvarstår, men meningen "Om digital kallelse/e-post skall användas skall godkännande inhämtas från varje medlem" stryks.

Meningen om vad kallelsen ska innehålla utökas med "tid och plats för stämman". Hela meningen lyder då: "I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall föredragas på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga."

### **§ 16 DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA**

Två nya ärenden på dagordningen läggs in efter p.6; "framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser" samt "beslut om fastställande av resultat- och balansräkning". Anledningen är att lyfta fram dessa två väsentliga ärenden.

Vidare ändras p.13 till att endast avse val av styrelse och suppleanter. En ny punkt avseende val av ordförande läggs till därefter. Anledningen är att enligt § 6 utser stämman ordförande bland styrelsens ledamöter, vilka alltså ska väljas först. Sista meningen avseende ärenden under extrastämma ändras enligt nya numreringen.

## **§ 20 ÄNDRING AV FÖRENINGENS STADGAR**

Befintliga stadgar är otydliga avseende hur beslut om ändring av stadgarna ska ske. En tolkning kan vara att paragrafen innehåller två motstridiga beskrivningar av beslutsordningen. En annan tolkning kan vara att beslut ska tas på två stämmor och att, på respektive stämma, minst två tredjedelar av de röstande ska rösta för. Det är högre krav än vad det krävs för att ändra Sveriges grundlag, vilket kanske inte är rimligt. Vi föreslår istället att det, i enlighet med 52 § Lagen om förvaltning av samfälligheter, ska räcka med en stämma och att två tredjedelar av de röstande röstar för.

De nya stadgarna i sin fullständiga form bifogas nedan.

## **STADGAR FÖR MÖRBYFJÄRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

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 FÖRETAGSNAMN**

Föreningens företagsnamn är Mörbyfjärdens Samfällighetsförening.

### **§ 2 SAMFÄLLIGHETER**

År 2019 genomfördes en omförrättning som slutgiltigt beslutades den 12 november 2019. Föreningens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Haninge Sundby GA:1, GA:5, GA:16, GA:17, GA:18 och GA:19.

### **§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN**

Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med 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 OCH SAMMANSÄTTNING**

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Haninge kommun, Stockholms län. Styrelsen skall bestå av minst 4 och högst 8 ledamöter samt minst 1 och högst 3 suppleanter.

### **§ 6 VAL**

Styrelsen väljs vid föreningsstämma. Mandatperioden skall vara två år. Valet skall förberedas av en valkommitté.

Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska två ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter samt suppleanterna väljs på två år.

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

### **§ 7 KALLELSE TILL SAMMANTRÄDE, FÖREDRAGNINGSLISTA**

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall vara ledamöterna tillhanda minst 8 dagar före sammanträdet.

Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. Suppleant, som ej tjänstgör i ledamots ställe, har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

### **§ 8 BESLUTSFÖRHET, PROTOKOLL**

Styrelsen är beslutsför 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 förenar sig. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som i stället avgörs genom lottning.

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 avge reservation mot beslutet.

Sådan reservation skall avges 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 framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

## **§ 9 FÖRVALTNING**

Styrelsen skall

1. förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över delägande fastigheter dess andelstal och ägare
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 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

## **§ 10 REVISION**

För granskning av styrelsens förvaltning utses två revisorer och högst två revisorssuppleanter. Mandattiden för revisorer och revisorssuppleanter ska vara två år. Valet skall förberedas av en valkommitté. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

## **§ 11 RÄKENSKAPSPERIOD**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

## **§ 12 UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFOND**

Styrelsen skall upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas.

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättning ske i enlighet med av styrelsen upprättad plan.

## **§ 13 FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie stämma skall hållas årligen, senast under maj 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 en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket Samfällighetslagen.

Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under två veckor före stämman 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 förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

#### **§ 14 KALLELSE TILL STÄMMA**

Kallelse till stämma skall skriftligen utfärdas av styrelsen och skall vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman. Kallelse kan ske digitalt genom till exempel användande av e-post eller genom brev till medlemmarna. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser/uppgifter hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

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

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag på föreningens anslagstavlor.

#### **§ 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. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion. Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

#### **§ 16 DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA**

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas

- 1 val av ordförande för stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
- 2 upprättande och godkännande av röstlängd
- 3 val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 4 prövande av om stämman blivit behörigen utlyst/sammankallad
- 5 godkännande av dagordning
- 6 framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
- 7 beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 8 beslut om disposition av föreningens resultat
- 9 beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 10 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 11 ersättning till styrelseledamöterna och revisorerna
- 12 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 13 val av styrelse och suppleanter
- 14 val av styrelseordförande
- 15 val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16 val av valkommitté
- 17 övriga frågor
- 18 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Vid extra stämma skall ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 10 och 18 alltid behandlas.

#### **§ 17 DISPOSITION AV AVKASTNING**

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

#### **§ 18 STÄMMOBESLUT**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning med mera gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud med mera som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

#### **§ 19 PROTOKOLLSJUSTERING, TILLGÄNGLIGHÅLLANDE**

Stämmoprotokollet skall justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

#### **§ 20 ÄNDRING AV FÖRENINGENS STADGAR**

Vid omröstning i en fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han eller hon äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har röstat för det.

Styrelsen skall se till att ett beslut genast anmäls för registrering. Beslutet får inte tillämpas innan det har registrerats.

*Dessa stadgar har antagits vid ordinarie stämma den xx 2024 .*