

Stadgar för Samfällighetsföreningen Kopper

Bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Lagens bestämmelser om förvaltning skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§ 1. Firma

Föreningens firma är Samfällighetsföreningen Kopper

§ 2. Föreningens ändamål och grund

mom 1. Samfällighetsföreningen Kopper är en, enligt lagen den 14 december 1973 om införande av anläggningslagen och lagen av samma datum om förvaltning av samfälligheter, bildad sammanslutning av delägare i Anläggningssamfälligheten Kopper.

mom 2. Föreningens ändamål är att förvalta samt att ombesörja drift och underhåll av Anläggningssamfälligheten Kopper.

mom 3. Grunden för föreningens verksamhet skall vara lagen av den 14 december 1973 om förvaltning av samfälligheter.

§ 3. Anläggningssamfälligheten Kopper.

mom 1. Samfällighetens grund är anläggningsbeslutet av den 29 juni 1971 rörande Anläggningssamfälligheten Kopper enligt lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamhetsanläggningar.

mom 2. Samfälligheten omfattar nedan angivna inom fastigheterna Kopper 2:1, 2:17-2:21 och 2:114 belägna gemensamma anordningar för fastigheterna Kopper 2:117-2:229 i Norums församling, Stenungsunds kommun.

a. gemensam panncentralbyggnad med panncentral och tvättstuga, jämte gemensamma undercentraler, gemensamma kulvertar och huvudledningar samt gemensam försörjning av anslutna fastigheter med värme, varmvatten och kallvatten.

b. gemensamma garagebyggnader, förrådsbyggnader belägna inom Kopper 2:17-2:21 och 2:114, och tvättstuga belägen vid Kopper 2:21

c. gemensamma kulvertar och ledningar för spillvatten och dagvatten med brunnar.

d. gemensamma kulvertar och huvudledningar för elektrisk ström samt ledningar och andra anordningar för belysning av gemensamma områden.

e. gemensam centralantenn med antennförstärkare och ledningar anslutna till fastigheter.

f. gemensamt tomrörssystem för telefonledningar.

g. gemensamma gårdsutrymmen med förbindelser, parkeringsplatser, garageplatser, lekplatser, piskplatser, grönytor och planteringar.

h. gemensamt underhåll av dräneringsledningar runt byggnadsgrunder till anslutna fastigheter.

§ 4. Säte

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Stenungsunds kommun

§ 5. Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet skall bedrivas på ett sådant sätt

- att medlemmars gemensamma bästa tillgodoses samtidigt som varje medlems enskilda intressen beaktas i skälig omfattning,
- att de till samfälligheten hörande gemensamma anordningar brukas i överensstämmelse med sitt ändamål och efter de föreskrifter som föreningens stämma och styrelse meddelar.

§ 6. Om medlemmars skyldigheter

mom 1. Medlem är skyldig att bruka de gemensamma anordningar i överensstämmelse med deras ändamål och efter av stämma och styrelse utfärdade föreskrifter.

mom 2. Medlem är skyldig att hålla de till gemensamma anordningar anslutna, men till den egna fastigheten hörande, ledningar och apparater i sådant skick att driften av de gemensamma anordningarna inte äventyras, försvåras eller fördyras.

mom 3. Medlem är skyldig att tillse, att till den egna fastigheten hörande byggkonstruktioner, som enligt § 3 omfattas av gemensamt underhåll, hålles i sådant skick att skador på byggnaden icke uppstår samt att då skador kan befaras utan dröjsmål skriftligen underrätta föreningens styrelse härom.

mom 4. Medlem är skyldig att tillse att den egna fastigheten hålles i fullgott skick och i övrigt hålles i sådant skick och sådan ordning att icke skada, obehag eller otrivsel för omkringboende uppkommer.

mom 5. Av föreningens stämma eller styrelse utsedda personer äger rätt att erhålla tillträde till medlems fastighet för att tillse, underhålla eller reparera till de gemensamma anordningarna hörande delar samt för att kontrollera att föreskriven underhållsskyldighet fullgöres.

§ 7. Särskilda rättigheter

7 § 1-2 ersätts av 6 & Mom 4.

§ 8. Om bestridande av kostnader

mom 1. Kostnaderna för föreningens verksamhet skall bestridas genom uttaxering av bidrag från medlemmarna

mom 2 Innan uttaxering sker skall styrelsen underrätta föreningsstämman för godkännande. Utgifts- och inkomststatus för föreningen skall upprättas och föreläggas föreningsstämman.

mom 3. Gäller i fråga om skyldigheten att delta i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

§ 9. Om uttaxering

mom 1. Kostnaderna för samfällighetens drift och underhåll uttaxeras från anslutna fastigheter i förhållande till deras andelstal. Andelstalen skall vara lika för anslutna fastigheter. Dock skall kostnaderna för bränsle till uppvärmning fördelas efter de anslutna fastigheternas uppvärmda bostadsyta.

mom 2. Styrelsen upprättar och framlägger på föreningsstämma debiteringsländen. I den anges det belopp som uttaxeras, vad belöper på varje medlem och när betalningen skall ske. I fall som avses § 8 mom 3 redovisas varje verksamhetsgren för sig i debiteringslängden.

mom 3. Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt omedelbart uttaga vad som fordras.

mom 4. I fall som avses i § 8 mom 3 får medel och andra tillgångar som är att hänföra till enbart viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför denna verksamhetsgren. Medel som nyss nämnts får ej heller sammanblandas med andra medel.

mom 5. För nyttjande av tvättstugor, garage o dyl skall särskilda avgifter fastställas av stämman.

mom 6. Debiteringslängd skall hållas tillgänglig för medlemmarna minst sju dagar före den stämma, då den skall förekomma till behandling.

§ 10. Om reservfond

mom 1. Årligen skall föreningen av varje medlem uttaxera ett belopp om 400 (fyrahundra kronor) att avsättas i en reservfond intill dess denna uppgår till minst kr 200 000 (tvåhundra tusen kronor)

mom 2. Reservfonden skall i första hand användas för att täcka föreningens kapitalbehov vid större reparationer av och investeringar i de gemensamma anordningarna.

mom 3. Styrelsen skall vid varje särskilt tillfälle inhämta stämmans bemyndigande att i anspråktaga medel ur reservfonden. Medel ur fonden får endast anvisas för ändamål i vilka samtliga medlemmar äga lika del.

§ 11. Om bristande betalning

mom 1. Om medlem ej betalar sin skuld enligt fastställd debiteringslängd senast förfallodagen, skall styrelsen utfärda skriftlig anmodan om inbetalning. Skulle likväl skulden ej betalas inom fjorton dagar, skall styrelsen föranstalta om beloppets indrivning. Dröjsmålsränta skall utgå från förfallodagen med 8% över gällande diskonto samt förseningsavgift med belopp som beslutats av årsstämma.

mom 2. Övergår medlems fastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutiv auktion, svarar den nya ägaren tillsammans med den förra ägaren gentemot föreningen för oguldet belopp som dessförinnan påförts den förra ägaren enligt § 9 mom 3 och som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nya ägaren anses beloppet förfallet tillträdesdagen, om ej beloppet enligt debiteringslängden först efter denna dag.

§ 12. Om av- och inflyttning

mom 1. Vid försäljning av fastighet åligger det den avflyttade ägaren att till föreningens styrelse anmäla försäljningen. Det åligger därefter den tillträdande ägaren att utan dröjsmål, till föreningens styrelse anmäla och styrka sitt innehav av fastigheten.

mom 2. Hyreskontrakt för garage upphör att äga giltighet vid försäljning av fastigheten. Styrelsen äger rätt att i turordning fördela garagen till intresserade fastighetsägare.

§ 13. Om viten och avstängning

mom 1. Föreningens stämma äger rätt utfärda föreskrifter om viten för överträdelse eller åsidosättande av i § 6 angivna skyldigheter.

Mom 2. Styrelsen äger rätt att avstänga medlem och dennes fastighet från nyttjande av de gemensamma anordningar vid överträdelser eller åsidosättande av i § 6 mom 1 och 5 angivna skyldigheter.

Mom 3. Innan avstängning sker enligt mom 2 i denna § skall föreningens styrelse anmoda medlemmen att fullgöra sina skyldigheter samt bereda skälig tid för detta.

§ 14. Styrelsen

mom 1. Föreningens styrelse skall bestå av lägst tre, högst fem ledamöter, för vilka höst tre suppleanter utses. Styrelseledamöter väljes för två år av stämman.

mom 2. Stämman utser ordförande, vice ordförande och sekreterare vartannat år samt driftschef och kassör vartannat år i nämnd ordning.

mom 3. Styrelsen är beslutsför då minst halva antalet ledamöter är närvarande. Beslut fattas med enkel majoritet. Vid lika röstantal gäller den mening som ordföranden biträder, dock skall personval avgöras genom lottning. Suppleant äger rösträtt endast då den trätt in i ordinarie ledamots ställe.

mom 4. Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet vari denna äger ett väsentligt intresse, som strider mot föreningens.

mom 5. Vid styrelsens sammanträde skall föras protokoll vilka justeras av ordföranden.

mom 6. Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i föreningen teckna föreningens firma.

§ 15. Styrelsens åligganden

mom 1. Det åligger styrelsen att i överensstämmelse med stämmans beslut, i den mån dessa inte strider mot lag eller anläggningsbeslut:

- för samfälligheten utöva de befogenheter som tillkommer föreningen i förhållande till medlemmarna.
- ombesörja arbete som erfordras för föreningen.
- tillse att de förmåner och nyttigheter som föreningen har till uppgift att bereda medlemmarna kommer dessa tillgodo utan att någon av dem missgynnas.
- uppbära uttaxerade bidrag.
- låta föra föreningens räkenskaper enligt bokföringslagens bestämmelser.
- i övrigt sköta föreningens angelägenheter.

mom 2. Styrelsen får inte utan stämmans bemyndigande överlåta, upplåta med nyttjanderätt för längre tid än fem år eller med in-teckning för gäld belasta samfällighetens fasta egendom.

§ 16. Om räkenskaper och revision

mom 1. Verksamhetsåret omfattar kalenderår och räkenskapsåret sammanfaller därmed.

mom 2. För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall ordinarie stämma utse två revisorer jämte personliga suppleanter.

mom 3. Avgående styrelse skall inom två månader efter verksamhetsårets utgång till revisorerna överlämna förvaltningsberättelse och redogörelse för föreningens intäkter och kostnader avseende det tilländalupna verksamhetsåret samt en redogörelse för föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets utgång.

mom 4. Revisionen skall vara avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre månader efter verksamhetsårets utgång. Över av revisorernas gjorda anmärkningar skall styrelsen avgiva skriftlig förklaring.

mom 5. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för föreningens medlemmar minst sju dagar före den stämma, på vilken de skall behandlas.

mom 6. Revisorernas granskningskyldighet skall inte vara begränsad till revision av årsredovisningen utan även omfatta löpande kontroll under hela den tid de är valda.

mom 7. Mandatperioden för revisorer skall ej överstiga två år.

§ 17. Valberedning

mom 1. Föreningens valberedning skall bestå av högst tre ledamöter

mom 2. Det åligger valberedningen att till valstämman lämna förslag på styrelseledamöter och suppleanter, revisorer, och suppleanter samt valberedning.

Valberedningens förslag skall vara styrelsen tillhanda i god tid före utsändandet av kallelse till valstämman.

§ 18. Stämma

mom 1. Föreningens högsta beslutande organ är stämman. Medlemmens rätt att delta i skötseln av föreningens angelägenheter utövas på stämman.

mom 2. Styrelsen kallar till stämma, och kallelsen vilken skall åtföljas av föredragningslista, skall vara medlemmarna tillhanda minst fjorton dagar före stämman. Kallelse eller annat meddelande anses ha kommit medlemmen till del, om handlingen avlämnat till postverket i betalt brev ställt till medlemmens ordinarie adress eller till hans fastighet, om annan adress inte är känd.

mom 3. Styrelsen är skyldig att på stämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara till betydelse för honom.

mom 4. På stämman behandlas stadgeenliga ärenden, av styrelsen anmälda ärenden och övrigt anmälda ärenden. Medlem som önskar visst ärende behandlat på stämman skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast sju dagar före stämman. Sådant ärende skall skriftligen delges medlemmarna senast för stämmans öppnande.

mom 5. Intill dess att ordföranden blivit utsedd för stämman, föres ordet av styrelsens ordförande eller vid förfall för denne av äldste närvarande styrelseledamot.

mom 6. Vid omröstning äger varje medlem en röst, dock saknar medlem, som inte fullgjort sin betalningsskyldighet mot föreningen rösträtt men äger rätt att delta i förhandlingarna. Röstberättigad medlem äger utöva sin rösträtt genom ombud. dock får inte någons röstetal överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för vid stämman närvarande medlemmar.

mom 7. I fall som avses i §8 mom 3 får vid avgörandet av fråga som rör enbart viss verksamhetsgren rösträtt endast utövas av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna.

mom 8. Beslut fattas med öppen omröstning och enkel majoritet. Sluten omröstning sker dock, om medlem begär. Vidare föreskriver § 21 kvalificerad majoritet vid dessa beslut. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder, dock skall personval avgöras genom lottning.

mom 9. Medlem får inte själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandling av ärende, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

mom 10. Protokoll skall föras över stämmans beslut och distribueras till medlemmarna senast fjorton dagar efter stämman.

§ 19. Om ordinarie stämma

mom 1. Ordinarie stämma hålles två gånger årligen. Dels årsstämman, inom fyra månader efter föregående verksamhetsårs utgång, dels valstämman, som senast en månad före verksamhetsårets utgång.

mom 2. Vid ordinarie stämma skall följande ärende behandlas:

- a. upprättande av röstlängd
- b. val av ordförande, vice ordförande och sekreterare för stämman
- c. val av två justeringsmän
- d. fråga om kallelse har skett stadgeenligt
- e. övrigt anmälda frågor

mom 3. Vid årsstämman skall dessutom följande ärenden behandlas:

- a. styrelsens redovisningshandlingar
- b. revisorernas berättelse
- c. fastställande av balansräkning
- d. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- e. beslut med anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
- f. fråga om arvoden
- g. budget, debiteringslängd, uttaxering och särskilda avgifter

mom 4. Vid valstämman skall dessutom följande ärenden behandlas:

- a. val av styrelseledamöter och suppleanter
- b. val av revisorer och suppleanter
- c. val av valberedning

mom 5. Endast sådana ärenden varom stadgas i mom 2-4 ovan samt § 18 mom 3 får behandlas på ordinarie stämma.

§ 20. Om extra stämma

mom 1. Extra stämma skall hållas då styrelsen faller en sådan påkallad, revisorerna finner att omständigheterna därtill föranleder, eller minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar med uppgift om vilken (vilka) ärenden som skall behandlas hos styrelsen kräver det. I de fall då revisorerna eller en femtedel av de röstberättigade påyrkar extra stämma, skall styrelsen utsända kallelse inom sju dagar.

mom 2. På extra stämma skall endast förekomma de ärenden, till vars behandling stämman sammankallats.

§ 21. Om stadgeändring

mom 1. För ändring av dessa stadgar att samtliga medlemmar är eniga därom eller att beslut fattas av två på varandra följande stämmor med minst en månads mellanrum, varav en stämma skal vara ordinarie, och att vid andra läsningen beslut fattas med 2/3-dels majoritet.

mom 2. Förslag som avser ändringar av det i § 10 stadgade minibeloppet för reservfonden må dock avgöras genom beslut med 2/3-dels majoritet på en ordinarie stämma.

mom 3. Föreningen kan ej upplösas med mindre än att , de i lagen den 14 december 1973 om förvaltning av samfälligheter, angivna villkor uppfylles.

§22. Övrigt

I allt varom ej ovan stadgats gäller lagen om förvaltning av samfälligheter av den 14 december 1973.