

Stadgan följer vad som framgår av den av Lantmäteriet upprättade normalstadgan för samfällighetsföreningar. Normalstadgan bygger på de regler som finns i Lagen (1973-1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).

## **STADGAR FÖR ORRHAMMARS TOMTÄGARE- OCH SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Org nr: 716401-8470. Enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL)

Antagna efter förrättningsbeslut 1976  
Reviderade den 2006-06-11 och 2007-06-10

Dessa reviderade stadgar är antagna på föreningens Ordinarie årsstämmor 2023 06 18 samt 24 06 16 att gälla för Orrhammars Tomtägare- och samfällighetsförening förening.

### **§ 1 Företagsnamn**

Föreningens företagsnamn är:  
Orrhammars Tomtägare- och Samfällighetsförening.

### **§ 2 Samfälligheter**

Föreningen har till ändamål, för att gynna medlemmarnas gemensamma intresse genom att förvalta de två gemensamhetsanläggningar (GA 1 och GA 2) som berör fastigheterna Orrhammar 1:1 – 1:289 i Flens kommun.

GA 1 omfattar de fastigheter som ägs samfällt av föreningen, Orrhammar 1:1 och 1:286 och därmed mark, samtliga fastighetstillbehör, vägar, belysning, byggnader, bad-, båt- och lekplatser. Samtliga medlemmar, tillika fastighetsägare, i föreningen har en andel vardera.

GA 2 är den särskilda vägförening som omfattar Åtorpsvägen

Föreningen skall bevara och vårda gemensamt ägda byggnader, fast och lös egendom, anläggningar och anordningar, skog, åker och äng samt att bedriva annan med detta sammanhängande verksamhet.

Medlem är skyldig att betala av årsstämman beslutad uttaxering av avgifter och att efterfölja de ordningsföreskrifter som föreningens styrelse fastställt. Samtliga föreningens medlemmar har ett gemensamt ansvar för vård och skötsel av föreningens gemensamma egendom.

Ett upphörande av medlemskap medför inte någon rätt att återfå vad medlem inbetalat till föreningen och inte heller att få någon del av föreningens tillgångar.

### **§ 3 Grunderna för förvaltningen**

Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras 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**

Styrelsen har sitt säte i Flens kommun

Föreningens styrelse ska bestå av minst sex och högst tio ledamöter, samtliga valda för två år.

**§ 6 Styrelse, val**

Styrelseledamöter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av mandatperiodens ordinarie föreningsstämma.

Mandatperioden är för ledamot två år.

Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Det är eftersträvansvärt att ledamöternas mandatperioder ej sammanfaller.

Endast medlem kan vara styrelseledamot

**§ 7 Styrelse, kallelse till sammanträde**

Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde ska ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen skall innehålla uppgift om de ärenden som skall tas upp på sammanträdet.

**§ 8 Styrelse, beslutsförhet och protokoll**

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och då minst halva antalet ledamöter är närvarande. Utan hinder därav skall styrelsemöte anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Ett ärende som inte stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av ledamöterna är närvarande och överens om beslutet

En fråga får avgöras utan att kallelse skett om samtliga ledamöter är överens om beslutet. På motsvarande sätt kan även beslut fattas "per capsulam"

Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal den mening som ordföranden stödjer.

Ledamot som deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll skall föras över de ärenden där styrelsen fattat beslut. Protokollet skall innehålla datum, deltagare, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt eventuella reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden, sekreterare samt utsedd justeringsperson.

**§ 9 Styrelse, förvaltning**

Styrelsen ska:

1. förvalta samfälligheternas och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper

3. föra förteckning över deltagande fastigheter, deras andelstal och deras ägare
4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter

Styrelsen förvaltar föreningens och samfälligheternas tillgångar och handlar på föreningens vägnar samt företräder föreningen inför domstolar och andra myndigheter.

Medlem är skyldig att till styrelsen, lämna uppgift om aktuell adress, adressändring eller ägarbyte. Detta skall ske skyndsamt.

Föreningens firma tecknas av styrelsen som sådan eller av två styrelseledamöter tillsammans.

Styrelsen kan besluta om tillsättande av arbetsgrupper inom eller utom styrelsens krets, för beredande av vissa frågor eller tillsyn av särskilda grenar inom föreningens verksamhetsfält. Ett sådant uppdrag skall återrapporteras till styrelsen.

Om en arbetsgrupp tillsatts, ska en av styrelsens ordinarie ledamöter ingå i gruppen och vara dess ordförande.

För uthyrning till medlemmarna av gemensamma nyttigheter exempelvis utrymmen i föreningens byggnader skall styrelsen upprätta regler för förhyrning, nyttjandet och dess kostnader

#### **§ 10 Revision**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljs årligen på föreningens ordinarie årsmöte två revisorer. För vardera revisor utses en personlig suppleant/ersättare. Revisor och revisorssuppleant/-ersättare behöver inte vara medlem i föreningen.

#### **§ 11 Räkenskapsperiod**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden från och med den 1 april till och med den 31 mars.

#### **§ 12 Underhålls- och förnyelsefond samt budget**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 0 kronor

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

#### **§ 13 Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma skall årligen hållas under juni månad på tid och plats, inom Flens kommun, som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st SFL

Om föreningsstämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelsen har skett ta del av debiteringslängd, som visar det belopp som skall uttaxeras vad varje medlem ska betala och när betalning skall ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en

revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat (budget) finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av. Alternativt kan dessa underlag bifogas kallelsen.

Om en medlem ej betalar beslutade avgifter har styrelsen rätt att vidtaga nödvändiga åtgärder för att inkräva beloppet.

#### **§14 Kallelse till stämma, andra meddelanden**

Kallelse skall ske senast 10 dagar före ordinarie eller extra föreningsstämma. Kallelse till stämma skall ske till den adress, fysisk eller e-post, som medlemmen anmält till styrelsen eller i annat fall är känd för styrelsen.

I kallelsen anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämma, samt uppgift om den plats de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga om inte dessa handlingar bifogats kallelsen.

Styrelsen skall även tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom på samma sätt som vid kallelse till stämma.

#### **§ 15 Motioner och förslag från styrelsen**

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

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna eller bifoga dem till kallelsen, se § 13.

I det fall styrelsen vill väcka ett förslag som ska behandlas av ordinarie eller extra stämma skall det hanteras på motsvarande sätt som motioner

#### **§ 16 Dagordning vid stämma**

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. Sammanträdets öppnande av styrelsens ordförande, eller vid förhinder för denne av annan styrelseledamot
2. Val av ordförande vid stämman och som icke behöver vara medlem av föreningen
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två personer, att tillsammans med stämmans ordförande justera stämmoprotokollet, tillika rösträknare
5. Anteckning av närvarande och upprättande av röstlängd
6. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
7. Godkännande av dagordningen
8. Föredragning av förvaltningsberättelse med årsredovisning samt resultat och balansräkning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Beslut om fastställelse av förvaltningsberättelse, årsredovisning, resultat och balansräkning
11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter

12. Beslut om budget, utgifts- och inkomststat, för kommande verksamhetsår samt debiteringslängd och årsavgift
13. Behandling av eventuella förslag från styrelsen
14. Behandling av eventuellt Inkomna motioner
15. Beslut om arvoden till styrelsen, valberedningen och revisorerna
16. Val av ordförande och styrelseledamöter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Information och frågor
20. Meddelande om när protokollet från stämman blir tillgängligt (senast inom två veckor)

Vid extra stämma ska ärenden under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13 alt 14 och 20 behandlas.

#### **§ 17 Fördelning av uppkommit överskott**

Om stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna

#### **§ 18 Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

På föreningens ordinarie stämma får ärende som inte blivit upptaget i kallelsen till årsmötet, inte tas till avgörande om inte föreningens samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Medlemskapet följer med fastighetsägandet. Äger två personer t ex makar en fastighet har man en andel, ett medlemskap och en röst.

En röstberättigad medlem har en röst oavsett om han eller hon äger flera delägarfastigheter

Genom fullmakt kan rösträtt inte utövas för mer än en medlem förutom den egna rösträtten. Endast den som själv är röstberättigad kan rösta för en frånvarande medlem. Medlem, som inte betalat förfallen avgift till föreningen, får inte utöva rösträtt.

Som föreningens beslut på ordinarie eller extra stämma gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning och andra frågor genom den mening som ordföranden stödjer. Val ska ske med slutna omröstning, om begäran framförs.

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

I fråga om omröstning mm gäller i övrigt 48 – 52 §§ SFL

#### **§ 19 Ändring av stadgar**

Beslut om ändring av dessa stadgar är inte giltigt, om det inte fattas vid två på varandra följande stämmor, varav det ena ska vara ordinarie stämma samt att beslutet på det senare av dessa möten har beslutats av minst två tredjedelar av det vid mötet företrädda röstetalet. Kallelse till det senare av dessa möten får inte utgå, förrän det första av dem hållits.

#### **§ 21 Upplösning av föreningen**

Beslut om föreningens upplösning är inte giltig, med mindre än att beslutet fattats på samma sätt som gäller för ändring av stadgarna.

Ny lantmäteriförrättning krävs avseende de för föreningen gällande gemensamhetsanläggningarna.

Om föreningen upplöses skall dess tillgångar tillfalla medlemmarna i proportion till andelstal.

#### **§ 22 Protokollsjustering och stadgebeslut**

Protokoll från stämman skall justeras och hållas tillgängligt eller skickats till medlemmarna senast två veckor efter stämman.