



## **STADGAR**

**för**

**UTSUNDS TOMTÄGAREFÖRENING**  
**Org nr: 814401-1841**

## § 1

### Firma och ändamål

Denna förening, vars firma är Utsunds Tomtägareförening, har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intresse genom förvaltning av föreningens fastighet Utsund 2:5 samt gemensamma intressen såsom tomtägare i Utsund. Därvid åligger det föreningen bl.a. att förvalta och i övrigt tillvarata medlemmarnas intressen i fråga om underhåll av vattentäkter med pumpanläggningar, parker, allmänna platser och områden, byggnader, bryggor, bad, stängsel och ledningar m.m. samt att befrämja andra åtgärder för medlemmarnas gemensamma nytta och trevnad. Föreningen omfattar 76 fastigheter vilket innebär 76 andelar i föreningen.

## § 2

### Medlemmar

Medlem i föreningen är person som äger tomt/fastighet inom den av Länsstyrelsen den 23/9 1969 för Utsund antagna byggnadsplanen samt erlagt av föreningen fastställd årsavgift. Med tomtägare förstås här person, som innehar lagfart för fastighet inom detta område eller, därest lagfart ej blivit sökt, är berättigad att erhålla lagfart.

I det fall en fastighet ägs av flera personer, kan endast en av samägarna, personligen eller genom ombud i enlighet med dessa stadgar företräda dem i förhållande till föreningen.

Om en person är ägare till flera fastigheter inom området, är denne skyldig att fullgöra alla förpliktelser gentemot föreningen för var och en av fastigheterna. Detta avser såväl betalning av årsavgiften och eventuella beslutade extraavgifter som fullgörandet av arbetsdagar för var och en av fastigheterna.

Medlemskap medför ovillkorlig förpliktelse att till alla delar iakttaga dessa stadgar samt alla av förenings-sammanträde eller av styrelsen fattade beslut eller träffade överenskommelser. Medlem, som inte fullgör sina förpliktelser eller på annat sätt bryter mot dess stadgar eller skadar föreningens intressen, kan uteslutas ur föreningen genom beslut av föreningen på årsmöte eller extra förenings-sammanträde.

Vill medlem utträda ur föreningen ska detta skriftligen anmälas till styrelsen. Utträde sker vid månadsskifte sex (6) månader efter anmälan om ej styrelsen medger annat. Vid utträde eller uteslutning förlorar medlem all rätt till andel i föreningens tillgångar och fonder.

Medlem kan av styrelsen beviljas återinträde.

## § 3

### Avgifter m.m.

Avgifter till föreningen utgörs av årsavgifter och extra avgifter. Årsavgiftens storlek bestäms av årsmötet varje år. Den ska erläggas före juni månads utgång varje år.

Årsmöte eller annat förenings-sammanträde äger fatta beslut om huruvida och med vilket belopp samt efter vilken beräkningsgrund extra avgifter därutöver ska uttagas av medlemmarna, varvid tillika ska anges de dagar dessa avgifter ska betalas.

Även efter utträde eller uteslutning är medlem skyldig erlägga de extra avgifter, som beslutas under tid då medlemskapet varat.

Beträffande avgiftsreduktion i samband med arbetsdagar, se § 27.

## § 4

### Bötesavgifter

Försummar medlem att inom föreskriven tid inbetala fastställda avgifter till föreningen, kan kostnader påföras för påminnelser, indrivning etc.

Styrelsen äger dock medgiva undantag från denna bestämmelse och uppskov med inbetalning av fastställda avgifter, om skäl därtill anses föreligga.

## § 5

### Allmän ordningsstadga

Årsmöte kan anta ordningsregler, vilka ska vara bindande för föreningens medlemmar.

## § 6

### Överlåtelse av fastighet

Det åligger medlem att vid överlåtelse av fastighet underrätta den nye ägaren om föreningen och dess medlemskap. Om medlem som överlåter fastighet har betalt årsavgift och eventuella extraavgifter erhåller den nya ägaren medlemskap såvida denne inte skriftligen avböjer medlemskap. För fortsatt medlemskap gäller vad som sägs under § 2.

Vid överlåtelse av fastighet förlorar medlem all rätt till andel i föreningens tillgångar och fonder. Av medlem inbetalade, ej förbrukade avgifter tillgodoräknas den nye ägaren av samma fastighet.

Då medlem, som äger flera fastigheter inom området, överlåter någon av dessa till annan person, kvarstår han som medlem i föreningen för övriga fastigheter.

Om medlems fastighet övergått i annan ägo åligger det den förre ägaren att ofördröjligen skriftligen underrätta styrelsen om övergången.

## § 7

### Adressändring

Det åligger varje medlem att ofördröjligen skriftligen meddela styrelsen om ändrad adress och övriga kontaktuppgifter som t.ex. e-post och telefon.

## § 8

### Styrelse

Föreningens styrelse, som ska ha sitt säte i Stockholms län ska bestå av minst fem ledamöter jämte två suppleanter. Styrelsens ordförande, som även är föreningens ordförande, utses årligen på årsmöte för perioden t.o.m. nästkommande årsmöte.

Kassör utses av årsmöte för två på varandra följande årsmötesintervaller. Övriga ledamöter och två suppleanter utses av årsmöte, ledamöterna för två på varandra följande årsmötesintervaller och suppleanterna för perioden till nästkommande årsmöte. Två av de tre ledamöter som föreningen utser vid första möte, ska avgå efter en årsmötesintervall efter verkställd lottning. Avgående ledamot eller suppleant kan återväljas. Till styrelseledamot eller suppleant får endast den väljas som är medlem i föreningen.

## § 9

### Styrelsens åligganden

Styrelsen åligger särskilt:

- att inom sig utse två ledamöter, som gemensamt ska äga teckna föreningens firma;
- att gentemot tredje man i alla avseenden företräda föreningen;
- att handha förvaltningen av alla föreningens angelägenheter;
- att sammankalla föreningens medlemmar till föreningssammanträde;
- att avgiva förvaltningsberättelse för föregående räkenskapsår;
- att förbereda alla ärenden, som på föreningen avgörande bero;
- att bringa alla föreningens beslut till verkställighet;
- att föra förteckning över föreningens medlemmar, innehållande medlems namn och adress m.m.
- att genom kassören omedelbart infordra de avgifter eller andra förbindelser, som föreningens medlemmar har att fullgöra;
- att genom kassören svara för förvaltningen av föreningens medel och för föreningens bokföring;
- att tillse att föreningens medlemmar ställa sig till efter rättelse dessa stadgar och för föreningen antagna ordningsföreskrifter.
- att i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

## § 10

### Styrelsens beslutsföret

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst tre (3) ledamöter inkl. ersättare är närvarande. Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll upptagande styrelsens alla beslut. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande stödjer. Ledamot som deltagit i ärendes avgörande, anses ha biträtt det i protokollet antecknade beslutet för såvitt ha ej omedelbart tillkännagivit avvikande mening. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av minst en ledamot.

## § 11

### Styrelsesammanträde

Sammanträde med föreningens styrelse ska äga rum när helst detta påkallas av ordförande eller av två andra styrelseledamöter. Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst 7 dagar före sammanträdet. Till styrelsesammanträde ska samtliga ledamöter och suppleanter vara kallade. Suppleant äger rösträtt endast vid förfall för styrelseledamot. Ordförande bestämmer i vilken ordning suppleanterna ska inträda i tjänstgöring.

## § 12

### Revisorer

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen på föreningsstämma för perioden t.o.m. nästkommande föreningsstämma två (2) revisorer jämte högst lika antal suppleanter för dem.

## § 13

### Valberedning

För förberedelse av val av styrelse och revisorer ska föreningsstämman tillsätta en valberedning bestående av minst två medlemmar, varav en ska vara sammankallande. Valberedningen ska avge förslag till styrelse och revisorer till föreningsstämman.

## § 14

### Föreningens förbindelser

För föreningens ekonomiska förbindelser svarar endast dess tillgångar.

## § 15

### Underhållsfond

Av årsavgiften ska enligt beslut av årsmöte minst fem och högst tio procent avsättas till fonden.

## § 16

### Kassa och bokföring

Kassören är skyldig att hålla räkenskaperna och kassan samt föreningens övriga tillgångar tillgängliga för revision och inventering, närhelst ordförande, styrelse eller revisorer så påfordrar.

Föreningens medel ska hållas avskilda från övriga medel.

## § 17

### Räkenskap och revision

För föreningen ska räkenskapsåret sammanfalla med kalenderår. Bokslutet ska vara verkställt senast 1 mars, då räkenskaperna jämte tillhörande handlingar och av styrelsen avgiven förvaltningsberättelse jämte vinst- och förlusträkning samt balansräkning för senaste räkenskapsåret ska för granskning överlämnas till de utsedda revisorerna, vilka senast den 1 april ska över granskningen avgiva skriftligt utlåtande, vari ansvarsfrihet för styrelsen bestämt till- eller avstyrkes.

Revisorerna äga tillgång till föreningens protokoll, korrespondens och andra handlingar, som de önska taga del av. Av dem begärd upplysning får inte vägras.

Innan anmärkning i anledning av revision framställs, ska tillfälle beredas styrelsen eller ledamot därav, som anmärkningen avser, att avgiva yttrande i saken.

Revisorerna äga rätt att vid behov hänvända sig till auktoriserad revisor.

## § 18

### Årsmöte

Årsmöte ska hållas på plats, som styrelsen bestämmer, en gång om året under perioden april – maj.

Vid årsmöte ska följande ärenden förekomma till behandling:

1. Val av ordförande och sekreterare vid mötet
2. Fastställande av dagordning
3. Mötets stadgeenliga utlysande
4. Val av justeringsmän, vilka jämväl ska tjänstgöra som valkontrollanter och rösträknare
5. Fastställande av röstlängd
6. Styrelsens förvaltningsberättelse samt revisorernas berättelse
7. Fastställande av resultat- och balansräkning jämte disponering av uppkommen vinst och avsättning till reservfond
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Bestämmande av reseersättning/arvode för styrelseledamöter och revisorer samt eventuellt övriga funktionärer
10. Fastställande av antal arbetsdagar, budgetförslag, årsavgift och eventuella extra avgifter
11. Val av styrelseordförande
12. Val av kassör
13. Val av övriga styrelseledamöter jämte suppleanter
14. Val av revisorer jämte suppleanter
15. Utseende av valberedning samt vid behov val av arbetsgrupper
16. Inkomna motioner
17. Övriga ärenden, som i behörig ordning hänskjutits till årsmötet.
18. Mötets avslutande

## § 19

### Extra föreningssammanträde

Extra föreningssammanträde ska av styrelsen utlysas, då styrelsen så anser nödvändigt, eller så det för uppgivit ändamål påfordras av revisorerna eller då minst en tredjedel av medlemmarna skriftligen till styrelsen eller revisorerna därom göra framställning med angivande av de ärenden, som påkalla utlysande av sammanträde. Extra föreningssammanträde ska dessutom hållas snarast möjligt efter årsmöte, om minst tre fjärdedelar av de vid årsmötet närvarande medlemmarna rösta härför.

## § 20

### Kallelse och andra meddelanden

Kallelse till föreningssammanträde och annat meddelande till föreningens medlemmar ska ske genom e-post alternativt i enlighet med inlämnade kontaktuppgifter.

Kallelse till årsmöte eller annat föreningssammanträde ska vara utfärdat senast fyra veckor före mötet.

Protokoll från årsmöte och styrelsesammanträdena ska upprättas och justeras inom rimlig tid.

Årsmötesprotokollet kan anslås på anslagstavla i Utsund, hållas tillgängligt på digitalt media eller skickas ut per post eller e-post. Styrelseprotokoll ska hållas tillgängligt för föreningens medlemmar och original förvaras hos styrelsen.

## § 21

### Rösträtt m.m.

Vid föreningssammanträde äger varje medlem en röst per fastighet. Medlem, som äger flera fastigheter, äger således en röst per respektive fastighet. Medlem, som inte betalat beslutade avgifter och uttaxeringar förlorar sin rösträtt till betalning skett.

Frånvarande medlems rösträtt utövas genom befullmäktigat ombud, som själv är medlem av föreningen, eller av myndig familjemedlem till den frånvarande medlemmen. Ombudet ska före sammanträdet början anmäla sitt röstinnehav och förete vederbörlig fullmakt för ordföranden. Ej må någon rösta, på grund av fullmakt, för mer än en frånvarande medlem.

## § 22

### Beslutsförhet vid föreningssammanträden

Såsom föreningssammanträdes beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgivas. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och gäller andra fall den mening, som biträdes av ordföranden vid sammanträdet. Om ej annat begäres, sker omröstning öppet.

## § 23

### Motionsrätt m.m.

Förslag av medlem till årsmöte ska vara styrelsen tillhanda senast den 1 februari. Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna.

Styrelsen är berättigad att lämna motioner till årsmöte eller extra föreningssammanträde. När medlemmar begär extra föreningssammanträde, ska inkomna motioner som ska behandlas på sammanträdet bifogas. Motioner ska framläggas skriftligen.

Har medlem klagomål att framställa mot styrelsen eller annan medlem, ska detta ske skriftligen till styrelsen, som är skyldig att undersöka saken och antingen själv avgöra ärendet eller hänskjuta detsamma till avgörande på föreningssammanträde. Styrelsen ska på begäran lämna skriftligt besked om sitt beslut.

## § 24

### Ändring av stadgar

Beslut om ändring av dessa stadgar vare ej giltigt med mindre än att samtliga medlemmar förenat sig därom eller beslutet fattats på två på varandra följande föreningssammanträden, varav ett ska vara årsmöte, och därvid på båda sammanträdena biträts av minst tre fjärdedelar av de röstande. Ändring kan inte genomföras med mindre ändringsförslaget utförligt omnämnts till mötet.

## § 25

### Upplösning av föreningen

Beslut om upplösning av föreningen vare ej giltig, med mindre det fattas på två på varandra följande föreningssammanträden, varvid åtminstone ett ska vara årsmöte, och därvid på sammanträdena biträts av minst fyra femtedelar av de röstande. Upplösning kan inte genomföras, därest förslaget om upplösning ej utförligt omnämnts i kallelse till sammanträdet.

Vad som efter gäldandet av föreningens skulder återstår av föreningens tillgångar ska tillfalla det ändamål, som sista föreningssammanträdet beslutar.

## § 26

### Tvisteklausul

Twister om tolkningen eller tillämpningen av dessa stadgar eller andra tvistefrågor, vilka kunna uppstå mellan föreningen och enskild medlem, ska hänskjutas till avgörande av allmän domstol.

## § 27

### Arbetsdagar

Medlem är skyldig att delta vid så många arbetstillfällen i föreningens gemensamma arbeten som föreningsstämman beslutat.

Medlem som deltar vid arbetsdag erhåller reduktion av nästkommande årsavgift med belopp som fastställs av föreningsstämman.

Styrelsen är skyldig att minst en månad i förväg meddela planerade arbetsdag/ar.

Medlem är skyldig anmäla deltagande i arbetsdag till utsedd arbetsledare vid varje arbetstillfälle.

\*\*\*\*\*