

STADGAR

FÖR BALTORA TOMTSAMFÄLLIGHET

§ 1

Firma och ändamål

Denna förening, vars firma är BALTORA TOMTSAMFÄLLIGHET har till ändamål att främja sina medlemmars gemensamma intressen såsom tomtägare i Baltora byggnadsplaneområde. Därvid åligger det samfälligheten bl a att förvalta och i övrigt tillvarata medlemmarnas intressen i fråga om underhåll av vattentäcker med pumpanläggningar, parker, allmänna platser och områden, vägar, byggnader, bad, bryggor, stängsel och ledningar m m i enlighet med anläggningsbeslut av den 14 april 1972 avseende gemensamhetsanläggningar samt att befrämja andra åtgärder för medlemmarnas gemensamma nytta och trevnad.

§ 2

Medlemmar

Enligt anläggningsbeslutet är följande fastigheter anslutna till Baltora tomtsamfällighet: Baltora 1:38, 1:42-1:109, 2:15-2:93, 2:99, 2:100 föreningens medlemmar utgöres av ägarna till dessa fastigheter. Genom förvärv av ansluten fastighet blir förvärvaren medlem.

§ 3

Avgifter m m

Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande, underhåll och drift skall fördelas lika mellan ägarna till ovannämnda fastigheter.

Fastighetsägarnas bidrag uttaxeras genom att styrelsen årligen upprättar debiteringslängd, upptagande det belopp som skall uttaxeras, vad därav belöper på varje fastighetsägare och tiden för inbetalningen. Debiteringslängden fastställs av samfällighetsstämman.

§ 4

Kravavgifter

Försummar medlem att inom föreskriven tid inbetala fastställda avgifter till samfälligheten, utgår för varje gång en kravavgift av 25 % på årsavgift enligt § 3.

§ 5

Överlåtelse av tomt

Medlem, som överlåtit sin tomt, utträder ur samfälligheten med verkan fr o m den dag då den nye ägaren tillträtt fastigheten. Intill dess svarar medlemmen fortfarande för alla förpliktelser, som åtföljer innehavet. Den utträdande medlemmen är skyldig att meddela styrelsen om överlåtelsen.

Vid överlåtelse av tomt förlorar medlemmen med medlemskapet all rätt till andel i samfällighetens tillgångar och fonder. Av medlem inbetalade, ej förbrukade avgifter tillgodoräknas den nye ägaren av samma tomt. Likaså övertar den nye ägaren ansvaret för å fastigheten vilande skyldigheter i samfälligheten.

§ 6

Styrelse

Tomtsamfällighetens styrelse, som skall ha sitt säte i Norrtälje kommun, skall bestå av minst fem (5) dock högst sju (7) ledamöter jämte minst två (2) dock högst fyra (4) suppleanter. Styrelsens ordförande, som även är samfällighetens ordförande, utses av årsstämman för två (2) på varandra följande årsstämmointervaller. Kassören utses av årsstämma för två (2) på varandra följande årsstämmointervaller. Ordförande och kassör skall dock icke väljas för samma årsstämmointervaller. Övriga tre (3) ledarmöter och två (2) suppleanter utses av årsstämma, de tre (3) ledamöterna för två (2) på varandra följande årsstämmointervaller och suppleanterna för perioden till nästkommande årsstämma. Två (2) av de tre (3) ledamöter, som samfälligheten utser vid första stämman, skall avgå efter ett (1) årsstämmointervall efter verkställd lottning. Avgående ledamot eller suppleant kan återväljas.

Till styrelseledamot eller suppleant får endast den väljas, som är medlem i samfälligheten.

Styrelsens åligganden

Styrelsen åligger särskilt:

- att inom sig utse minst två ledamöter som gemensamt skall äga teckna samfällighetens firma vad avser bank- och postgiro.
- att gentemot tredje man i alla avseenden företräda samfälligheten.
- att handha förvaltningen av alla samfälligheten rörande angelägenheter
- att sammankalla samfällighetens medlemmar till samfällighetssammanträden.
- att avge förvaltningsberättelse för föregående räkenskapsår
- att förbereda alla ärenden, som på samfällighetens avgörande bero
- att bringa alla samfällighetens beslut till verkställighet
- att inom styrelsen utse en person till sekreterare med huvudsakligt uppdrag att föra samfällighetens protokoll och ombesörja dess korrespondens
- att genom kassören föra förteckning över samfällighetens medlemmar, innehållande medlems namn samt år och dag för medlems inträde i samfälligheten m m
- att genom kassören omedelbart infordra de avgifter eller andra förbindelser, som samfällighetens medlemmar har att fullgöra
- att genom kassören svara för förvaltningen av samfällighetens medel och för samfällighetens bokföring
- att tillse att samfällighetens medlemmar ställer sig till efterrättelse dessa stadgar och för samfälligheten antagna ordningsföreskrifter.

§ 8

Styrelsens beslutförhet

Styrelsen är beslutför när minst tre (3) ledamöter är tillstädes och om beslutet ense. Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll, upptagande alla styrelsens beslut. Envar ledamot, som deltagit i ärendens avgörande, anses ha biträtt det i protokollet antecknade beslutet, för så vitt han ej omedelbart tillkännagivit avvikande mening. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.

§ 9

Styrelsesammanträde

Sammanträde med samfällighetens styrelse skall äga rum när helst detta påkallas av ordförande eller av två (2) andra styrelseledamöter. Till styrelsesammanträde skall samtliga ledamöter och suppleanter vara kallade. Suppleant äger rösträtt endast vid förfall för styrelseledamot. Ordföranden bestämmer i vilken ordning suppleanterna sålunda skall inträda i tjänstgöring.

§ 10

Revisorer

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

§ 11

Dispositionsfond

Av varje år inflytande årsavgifter skall enligt beslut av årsstämma avsättas erforderligt belopp till dispositionsfond för fasta anläggningars upprätthållande.

§ 12

Kassa och bokföring

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

Alla kassatransaktioner skall vara styrkta med vederbörliga verifikationer.

Samfällighetens kontanta tillgångar förvaras till ett belopp av högst 500 kronor hos kassören. Övriga medel skall insättas på bank eller postgiro eller eljest placeras på sätt årsstämma beslutat. Samfällighetens medel skall hållas avskilda från övriga medel.

§ 13

Räkenskaper och revision

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

Revisorerna äger tillgång till samfällighetens protokoll, korrespondens och andra handlingar, som de önskar ta del av. Av dem begärd upplysning får ej vägras.

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

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

§ 14

Stämman

Stämman hålles på plats, som styrelsen bestämmer, en gång om året under april eller maj månad.

Vid stämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
2. Fastställande av dagordningen
3. Justering av röstlängd
4. Stämmans stadgeenliga utlysande.
5. Val av två (2) justeringsmän, vilka jämväl skall tjänstgöra som valkontrollanter och rösträknare
6. Styrelsens förvaltningsberättelse samt revisorernas berättelse
7. Inkomna ärenden och motioner
8. Fastställande av balansräkning jämte disponering av uppkommen vinst

9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Bestämmande av arvode för styrelseledamöter och revisorer samt eventuellt övriga funktionärer
11. Fastställande av debiteringslängd
12. Val av styrelseordförande
13. Val av kassör
14. Val av övriga styrelseledamöter jämte suppleanter
15. Val av revisorer jämte suppleanter
16. Övriga val.

§ 15

Extra stämma

Extra stämma skall av styrelsen utlysas, då styrelsen så prövar nödigt, eller då det för uppgivet ändamål påfordras av revisorerna eller då minst en femtedel av medlemmarna skriftligen till styrelsen eller revisorerna därom gör framställning med angivande av de ärenden, som påkallar utlysande av stämma.

Extra stämma skall dessutom hållas snarast möjligt efter ordinarie stämma, om minst tre fjärdedelar av de vid årsstämman närvarande medlemmarna röstar härför.

§ 16

Kallelse och andra meddelanden

Kallelse till samfällighetssammanträde även som annat meddelande till samfällighetens medlemmar skall ske genom brev med allmänna posten under medlemmarnas hos föreningen anmälda bostadadresser eller till hans fastighet om annan adress ej är känd. Kallelse till årsstämma eller annan stämma skall vara utfärdad senast två (2) veckor före mötet.

§ 17

Rösträtt m m

Vid annan stämma än årsstämma utövas ordförandeskapet av samfällighetens ordförande eller, vid förfall för denne, av annan styrelseledamot, som styrelsen därtill utser.

Vid stämma äger varje medlem som är närvarande själv eller genom ombud och som fullgjort sina förpliktelser gentemot samfälligheten, en (1) röst. Dock får ej någons röstetal överstiga en femtedel (1/5) av det sammanlagda röstetalet för samtliga på stämman närvarande röstberättigade medlemmar. Ombud skall före sammanträdet början anmäla sitt röstinnehav och förete vederbörlig fullmakt för ordföranden.

§ 18

Beslutförhet vid stämma

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

§ 19

Motionsrätt

Motioner, skall för att kunna upptas till behandling vid ordinarie stämma, vara styrelsen tillhanda senast före februari månads utgång. Efter påpekande av medlemmar med ett sammanlagt röstetal som överstiger hälften av samfällighetens hela röstetal må dock jämväl senare väckt fråga upptas till behandling vid sammanträdet.

§ 20

Klagomål

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

§ 21

Ändring av stadgar

Beslut om ändring av dessa stadgar vare ej giltigt med mindre än att samtliga medlemmar förenat sig därom eller beslutet fattats å två (2) på varandra följande stämmor, varav åtminstone en (1) skall vara årsstämma, och därvid å båda stämmorna biträts av minst tre fjärdedelar (3/4) av de röstande. Ändring kan ej genomföras med mindre ändringsförslaget utförligt omnämns i kallelsen till stämman.

§ 22

Lag om vissa gemensamhetsanläggningar

Utöver dessa stadgar gäller lagen om vissa gemensamhetsanläggningar av den 16 december 1966.

§ 23

Vattenanläggningar

Privata brunnar får ej vara sammankopplade med samfällighetens gemensamma vattenanläggning, enär det då kan föreligga risk att ej kontrollerat vatten kan överföras till det gemensamma systemet.

Rev. 1997-06-06
1973-08-01