

## **Stadgar för Brunngärdets samfällighetsförening.**

**Stadgarna är upprättade enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150). Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.**

**Stadgarna reviderades senast vid årsstämma den 15 november 2018.**

### **§ 1 Firma**

Föreningens firma är Brunngärdets samfällighetsförening.

### **§ 2 Samfälligheten**

Samfälligheten förvaltar anläggningssamfälligheten Nikolai ga:25.

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

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.

Samfälligheten har bland annat till ändamål

Att förvalta dels byggnader innehållande växlarcentraler för fjärrvärmeanläggning med tillhörande kulvertar uppförda å stg 1135 i Adolfsbergs församling, samt dels till bostadsområdet Brunngärdet tillhörande garagebyggnader och garageplaner

Att inköpa och tillhandahålla värme till sina medlemmar

Att tillse att medlemmarna tillhandahålls ett fungerande kabel-TV-nät

Att till betryggande värde teckna och vidmakthålla erforderliga vattenskadeförsäkringar för kulvert, för fjärrvärmedistribution, samt brandförsäkring till fullvärde å garagebyggnader och byggnader för växlarcentraler för fjärrvärmeanläggning

Att inköpa och tillhandahålla sophämtningstjänster till medlemmarna

Att ansvara för skötsel och underhåll av gemensam uppställningsplats för sopkärl på varje gränd

Att ombesörja skötsel och renhållning av de till området tillhörande parkerings- och garagetomterna med närmast anslutande grönytor

Att tillhandahålla snöröjning, sandning och sandupptagning av parkerings- och garagetomter.

#### **§ 4 Medlem**

Medlem i samfälligheten är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfälligheten upptagen under § 2. I det fall fastigheten har mer än en ägare äger fastigheten en röst inom samfälligheten.

För medlemskap gäller

Att medlem å tider, som av styrelsen bestäms, erlägger på fastigheten belöpande andel i driftskostnader (årsavgift), samt iakttagit de särskilda bestämmelser, som gäller för förvaltningen av föreningens och medlemmarnas fastigheter. Årsavgiften skall avvägas så att den med hänsyn till förbrukningen av värme och varmvatten, erforderliga reparationer och skötselkostnader specifika för respektive gränd, samt kostnader för underhåll av gemensamma anläggningar och ledningar, jämte kostnader för samfällighetens förvaltning kommer att motsvara ifrågakommande fastighets andel av kostnaderna

Att medlem är skyldig att utan ersättning lämna plats för och tåla att erforderliga ledningar för värme för undercentralernas och för andra fastigheters behov ävensom anordningar för mätning och kabel-TV få indragas, anordnas och bibehållas å medlem tillhörig fastighet, samt att tillträde för tillsyn, avläsning och reparation lämnas

Att medlem vid överlåtelse av sin fastighet tillförbinder ny ägare att ingå som medlem i samfälligheten

Att medlem är skyldig att skriftligen anmäla till styrelsen när om/tillbyggnad sker för beräkning av underlag för fjärrvärmedebitering.

#### **§ 5 Styrelse, säte och sammansättning**

För samfälligheten skall finnas en styrelse med säte i Örebro kommun. Styrelsen skall bestå av minst fyra och högst åtta ledamöter och med motsvarande antal suppleanter.

#### **§ 6 Styrelse, val**

Styrelsen väljs vid ordinarie årsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant två år. Första gången val äger rum skall halva antalet ledamöter och halva antalet suppleanter väljas på ett år.

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

#### **§ 7 Styrelse, kallelse till sammanträde, föredragningslista**

Kallelse av ledamöterna och suppleanterna till styrelsesammanträde skall ske minst sju dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden.

Suppleant, som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har rösträtt.

Grändernas kontaktombud, valberedningen och revisorerna kallas till styrelsesammanträde i god tid före ordinarie årsstämma för beredning av vid stämman förekommande ärenden. Föreningens fastighetskötare är adjungerade till styrelsen.

### **§ 8 Styrelse, beslutsföret, protokoll**

Styrelsen är beslutsföret när kallelse skett i behörlig ordning och minst halva antalet behörligen utlyst om samtliga ordinarie styrelseledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas 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 anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden leder sammanträdet.

### **§ 9 Styrelse, förvaltning**

Styrelsen skall

- 1 Förvalta samfällighetens tillgångar
- 2 Föra redovisning över samfällighetens räkenskaper enligt god redovisningssed och gällande lagar
- 3 Till revisorerna överlämna årsredovisning, räkenskapshandlingar och protokoll senast sju veckor före årsstämman
- 4 Föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 6 Årligen till ordinarie stämma avge årsredovisning över samfällighetens verksamhet och ekonomi.
- 7 I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av samfällighetens angelägenheter.

### **§ 10 Revision**

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie årsstämma utse två revisorer och två suppleanter.

Revisionsberättelsen skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

## **§ 11 Räkenskapsår**

Samfällighetens räkenskapsår omfattar tiden 1 juli - 30 juni.

## **§ 12 Underhållsfond**

Till samfällighetens underhållsfond skall årligen avsättas minst 1,5 % av prisbasbeloppet per deltagande fastighet.

## **§ 13 Årsstämma**

Ordinarie årsstämma hålls årligen under november 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 att extra stämma skall utlysas gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelse utsänts ta del av debiteringslängd utvisande det belopp som skall uttaxeras av varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom årsredovisning och revisionsberättelse för det avslutade räkenskapsåret samt budget finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

## **§ 14 Kallelse till stämma**

Styrelsen skall skriftligen kalla till stämma. Kallelse skall ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall behandlas, inkomna motioner, samt uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen skall tillse att medlemmarna skriftligt erhåller övrig information som är relevant för stämmobehandlingen.

## **§ 15 Motioner**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande samfällighetens verksamhet. Motion, som skall behandlas på årsstämma, skall vara styrelsen tillhanda senast 30 september.

## **§ 16 Dagordning vid stämma**

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 Öppnande
- 2 Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 3 Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
- 4 Fastställande av dagordning
- 5 Fråga om stämman är behörigen utlyst
- 6 Upprättande av röstlängd

- 7 Styrelsens och revisorernas berättelser
- 8 Disposition av överskott/underskott
- 9 Ansvarsfrihet för styrelsen
- 10 Framställningar från styrelsen samt motioner från medlemmarna
- 11 Ersättning till styrelse och revisorer
- 12 Styrelsens förslag till budget, fondavsättningar samt debiteringslängd
- 13 Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 14 Val av revisorer jämte suppleanter
- 15 Val av en kontaktperson för varje gränd
- 16 Val av valberedning
- 17 Övriga frågor
- 18 Avslutning

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkterna 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10 och 18.

### **§ 17 Disposition av överskott/underskott**

Vid disposition av överskott/underskott skall hänsyn tas till respektive fastighets förbrukning av värme och varmvatten, samt till respektive gränds upparbetade underhållskostnader.

### **§ 18 Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. I fråga om omröstning gäller 48, 49, 51 och 52 §§ i lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

### **§ 19 Protokolljustering, tillgänglighållande**

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter delas ut till medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.