



STADGAR FÖR GRISSLANS TOMTSAMFÄLLIGHET

Förslag till revidering av stadgar för Grisslans Tomtsamfällighet har antagits efter att ha behandlats vid årsstämma 2020-08-22, samt vid extra föreningsstämma 2020-09-12.

Stadgar för Grisslans Tomtsamfällighet i enligt med Lagen om gemensamhetsanläggningar från 1966 (LGA). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla. Vid årsstämman beslutades att ge styrelsen i uppdrag att till kommande årsstämma förbereda för en omklassning av föreningen till att omfattas av Lagen om förvaltning av samfällighetsföreningar från 1973. De reviderade stadgarna har getts en utformning som har följsamhet mot den senare lagstiftningen.

Kommun: Norrtälje kommun

Län: Stockholms län

§ 1
Firma

Föreningens firma är Grisslans Tomtsamfällighet, organisationsnummer 814401-1247.

§ 2
Samfälligheterna

Inom byggnadsplaneområde Grisslehamn 5:69 finns vissa samfälligheter i vilka fastigheterna Grisslehamn 5:6 - 5:62 har del. Samfälligheterna omfattar vatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar samt vägar och övrig mark inom kvartersmarken enligt byggnadsplan fastställd 1963-04-01 och som följer av anläggningsbeslut 1963-02-09.

§ 3
Föreningens
ändamål och
grunderna för
förvaltningen

I Grisslans tomtsamfällighet ingår fastigheterna Grisslehamn 5:6 - 5:62. Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. Föreningens ändamål är att förvalta anläggningarna och övriga områden som anges i § 2, bl.a. genom att tillvarata medlemmars intressen i fråga om underhåll av vatten- och avloppsledningar, dagvattenledning samt vägar, och att befrämja andra åtgärder för medlemmarnas gemensamma nytta och trevnad.

§ 4
Medlem

Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfällighet upptagen under § 2.

§ 5 Överlåtelse av
fastighet

Den som överlåter sin fastighet utträder ur föreningen fr.o.m. den dag då den nya ägaren tillträder fastigheten. Intill dess svarar medlemmen för alla förpliktelser som följer med innehavet. När överlåtelsen har skett förlorar medlem all rätt till andel i föreningens tillgångar och fonder. Inbetalade avgifter som ej förbrukats tillgodoräknas den nya ägaren.

§ 6 Avgifter m.m.

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



storlek beslutas av stämman och baseras på den budget som styrelsen upprättar och presenterar vid föreningsstämman som även beslutar när avgifterna ska var inbetalda.

- § 7 Tilläggsavgifter Försummar medlem att inom föreskriven tid inbetala fastställda avgifter till föreningen utgår för varje gång en föreningsavgift på 15% av avgiften samt kostnader för andra förfaranden. Styrelsen får medge undantag från denna bestämmelse och uppskov med inbetalning av fastställda avgifter om skäl anses föreligga.
- § 8 Väg-, vatten- och avloppssystem - ansvar Föreningens väg-, vatten- och avloppssystem fordrar speciell uppmärksamhet. Medlem i föreningen har ett ansvar för att våra gemensamhetsanläggningar förvaltas på bästa sätt.
- Föreningen ansvarar för huvudledningarna för vatten och avlopp fram till den punkt där fastighetsägarens ansvar tar vid. Se bilaga 1.
- Fastighetsägare är skyldig att skyndsamt avhjälpa fel eller brister inom sitt ansvarsområde, som påverkar eller riskerar att påverka det gemensamma vatten- och avloppssystemet. Om fastighetsägare inte åtgärdar fel eller brist inom rimlig tid äger föreningen rätt att åtgärda felet eller bristen på fastighetsägarens bekostnad. Föreningens styrelse får bedöma och avgöra hur skyndsamt åtgärd måste vidtas. Fastighetsägare kan bli ersättningsskyldig för upplupna kostnader som drabbat föreningen på grund av de fel eller brister som nämns ovan.
- § 9 Styrelsens säte och sammansättning För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Norrtälje kommun.
- Styrelsen ska bestå av minst fem (5) och högst sex (6) ledamöter och högst tre (3) suppleanter.
- § 10 Styrelseval Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
- Mandattiden för ledamot är två (2) år, utom i fallet att en helt ny styrelse väljs, och för suppleant ett (1) år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska två ledamöter väljas på ett (1) år. Övriga ledamöter ska väljas på två (2) år. Avgående ledamot eller suppleant kan återväljas.
- Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
- § 11 Styrelse - förvaltning Styrelsen ska:
1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
 2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,



3. föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
4. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 12
Styrelse -
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst sju (7) dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 13
Styrelse -
beslutsförhet
protokoll m.m.

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst tre (3) styrelseledamöter är närvarande vid styrelsesammanträde. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna, det vill säga fyra (4), är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 14
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två (2) revisorer och två (2) suppleant(er).

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre (3) veckor före ordinarie stämma.



- § 15
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 maj till och med 30 april nästkommande år.
- § 16
Underhålls- och förnyelsefond
- Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.
Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas ett belopp enligt föreningsstämmans beslut.
- § 17
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under tiden juni till juli månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.
Före ordinarie föreningsstämma ska förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en budget för nästkommande räkenskapsperiod finnas tillgänglig för medlemmarna.
Styrelsen kan utlysa extra föreningsstämma när den anser att det behövs. Frågor om extra föreningsstämma regleras i lag.
Extra föreningsstämma ska av styrelsen utlysas då styrelsen bedömer sådant möte nödvändigt eller då det 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 extra föreningssammanträde. Extra föreningssammanträde ska dessutom hållas om minst tre fjärdedelar av de vid årsmötet närvarande medlemmarna röstar härför.
- § 18
Kallelse till stämma och andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske senast tre (3) veckor före föreningsstämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 17 § finns tillgängliga.
Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser, så som motioner, kommer till medlemmarnas kännedom.
- § 19
Motioner
- En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under april månad.
Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 17 §.
- § 20
Dagordning vid föreningsstämma
- Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:



- 1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 2 fastställande av röstlängd
- 3 val av ordförande för stämman
- 4 val av sekreterare för stämman
- 5 val av två justerare, tillika rösträknare
- 6 fastställande av dagordning
- 7 styrelsens förvaltningsberättelse och revisorernas berättelser
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 10 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 11 fastställande av budget och årsavgift
- 12 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 13 val av revisorer och suppleanter
- 14 genomgång av rullande schema för valberedning till styrelsen fördelat på samfällighetens olika kvartersområden (se bilaga 2 Områden)
- 15 övriga frågor
- 16 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 21
Stämmobeslut
m.m.

För att föreningen ska vara beslutsför på föreningsstämma fordras att minst en tredjedel av medlemmarna är närvarande, personligen eller genom fullmakt.

Medlem har möjlighet att i förväg skriftligt meddela styrelsen sin röst om det i förväg har skickats ut beslutsalternativ.

Medlem som inte är närvarande kan rösta genom ombud. Medlem ska före föreningsstämmans start anmäla till styrelsen att medlem företräds av ett ombud. Ombudet ska visa vederbörlig fullmakt för ordföranden vid stämman.

Beslut fattas genom röstning. Såsom föreningsstämmans beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och i andra fall gäller den mening som biträdes av ordföranden vid föreningsstämmen.

Om ej annat begäres, sker omröstning öppet.

Ifråga om omröstning med mera gäller lag. Vid en omröstning ska de



omständigheter angående rösträtt, ombud med mera som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

Frågor om underlag för beslut regleras i lag.

§ 22
Protokollsjustering
och
tillgänglighållande

Protokollet från föreningsstämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två (2) veckor efter stämman.

§ 23 Ändring av
stadgar

Beslut om ändring av dessa stadgar är inte giltigt med mindre än att samtliga medlemmar förenat sig därom eller beslut fattas på två (2) på varandra följande föreningsstämmor, varav ett (1) skall vara ordinarie föreningsstämma, och besluten på båda föreningsstämmorna biträtts av minst två tredjedelar av de röstande.

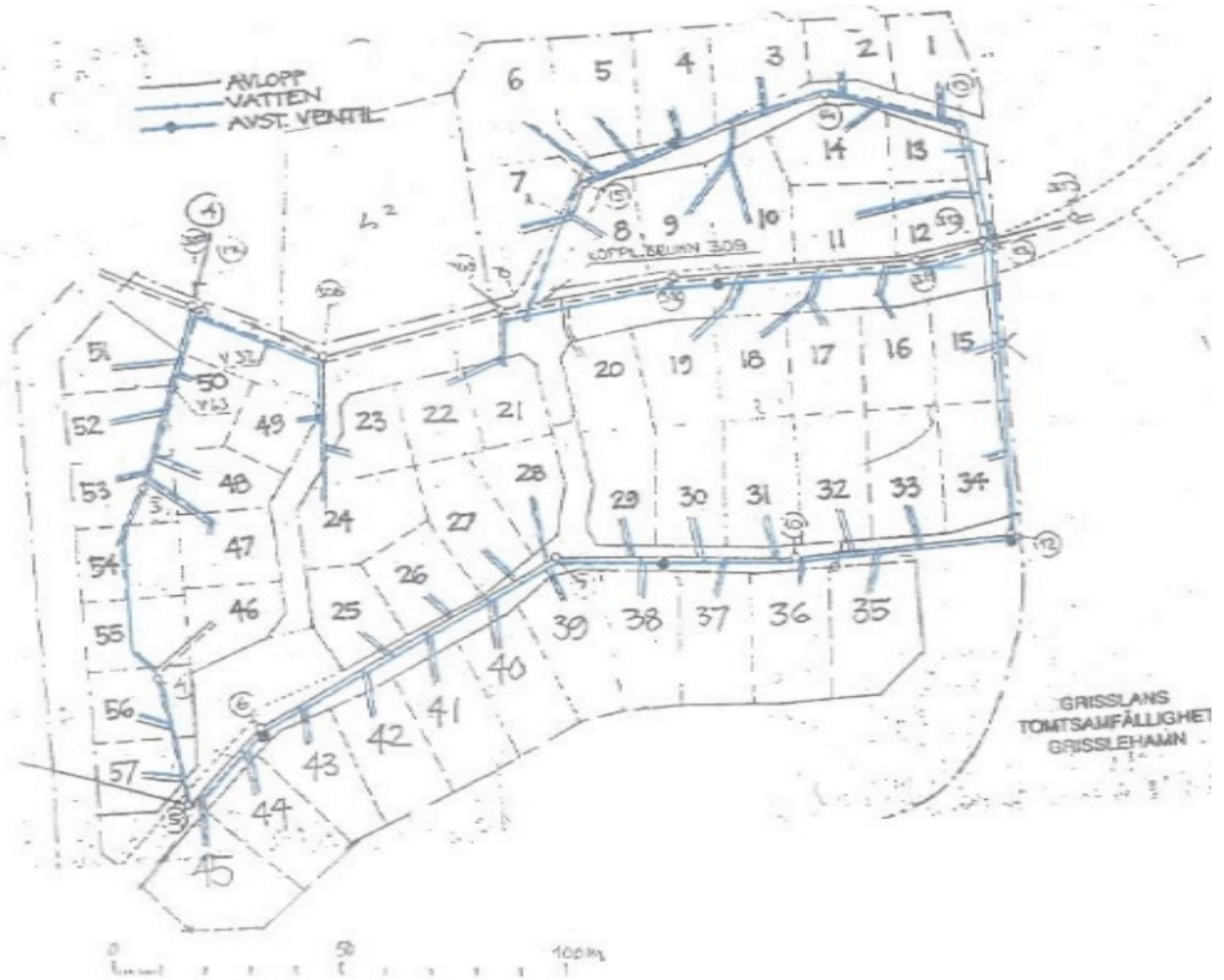
.....

Bilagor

Bilaga 1. Karta anslutningspunkter
Bilaga 2. Områden



Bilaga 1. Karta anslutningspunkter





Bilaga 2. Områden

Samfällighetens kvartersområden, som används vid rullande schema för valberedning till styrelsen, se § 20 i stadgarna.

Numren är de ursprungliga husnumren.

