

Kolbottens Fastighetsägareförening

Allmänna Stadgar

1994-05-14

Ändrade 2000-04-12

(Dessa allmänna stadgar har antagits vid föreningens bildande år 1965 och därefter reviderats vid ordinarie årsstämmor 1980 och 1994.)

Allmänna Stadgar

§ 1. Firma

Föreningens namn är Kolbottens Fastighetsägareförening

§ 2. Ändamål

Föreningen har till ändamål att i medlemmarnas gemensamma intresse förvalta och i god ordning hålla föreningens fastighet Kolbotten 6:1, Dalarö, med allt vad till densamma hör såsom vägar, brygga, badplats mm och att övervaka att det förpliktelser, som åvilar fastighetsägarna, iakttages och uppfylles samt att även i alla övriga avseenden bevaka och tillvarataga medlemmarnas gemensamma intressen såsom fastighetsägare.

§ 3. Styrelsens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Dalarö, Haninge kommun, Stockholms län.

§ 4. Om medlemskap

Mom. 1: Till medlem av föreningen kan endast antagas den, som är ägare till fastighet inom Kolbottens fastighetsområde (fastigheter avstyckade från Kolbotten 6:1* och 6:3). Äges fastighet av juridisk person kan dock den delägare, som huvudsakligen nyttjar fastigheten antagas som medlem av föreningen.

Ansökan om medlemskap skall göras skriftligen hos föreningens styrelse, som äger rätt att bevilja inträde.

Mom. 2: Medlem skall ställa sig föreningens stadgar samt med stöd av dessa fattade beslut och meddelade anvisningar till noggrann efterrättelse.

Medlem är skyldig att hålla noggrann tillsyn över allt vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i sin fastighet eller som där eller på föreningsområdet utför arbete för hans räkning.

Mom. 3: Medlem, som uppenbart åsidosätter vad som enligt Mom. 2 åligger honom eller som eljest uppenbart skadar föreningen eller dess intressen, kan ur föreningen uteslutas. Dock skall beslut härom för att äga giltighet vara fattat å föreningsstämma med minst två tredjedels röstmajoritet.

Mom. 4: Medlem, som utträtt eller uteslutits ur föreningen, äger icke

återbekomma några av sina till föreningen erlagda avgifter eller utfå någon andel i föreningens övriga tillgångar.

*) Enligt byggnadsplan för Kolbotten 6:1 och 6:5, fastställd 1958-02-19.

Kolbottens Fastighetsägareförening

§ 5. Överlåtelse av medlemskap

Mom. 1: Överlåter medlem sin fastighet till annan, upphör han att vara medlem av föreningen. Sålunda avgången medlem ansvarar dock för alla avgifter, som skall utgå för den överlåtna fastigheten intill utgången av räkenskapsåret näst efter det, varunder överlåtelsen skedde.

Mom. 2: Övertager fastighetens nye ägare den förre ägarens skyldigheter gentemot föreningen, kan denne av styrelsen befrias från betalningsansvaret för sagda avgifter.

Mom. 3: Avlider medlem, svarar dödsboet på enahanda sätt för ovannämnda avgifter, som skall utgå för den avlidne tillhörig fastighet inom området.

§ 6. Allmänna avgifter

Mom. 1: Inträdesavgift: Medlem skall erlägga inträdesavgift med 500 kr för varje fastighet för vilken han/hon, enligt Mom. 2 och 3 nedan, är eller blir skyldig att utge allmän årsavgift. Dock att inträdesavgift ej skall uttagas, om tidigare ägare erlagt allmän årsavgift för fastigheten minst t o m året före inträdet.

Mom. 2: Allmän årsavgift: Till bestridande av föreningens allmänna utgifter skall medlem erlägga den årsavgift, som blivit bestämd enligt § 12 i dessa stadgar.

Mom. 3: Medlem, som är ägare till flera fastigheter, är skyldig att för varje fastighet erlägga här ovan stadgad avgift, dock må styrelsen efter särskild framställning medgiva att sådan medlem må erlägga endast en avgift per år under förutsättning att dennes fastigheter dels är belägna intill varandra dels tillsammans bebyggda med endast ett böningshus dels ock brukas såsom en enhet.

§ 7. Särskilda avgifter

Mom. 1: Båtplatsavgift: I enlighet med vad som särskilt stadgas angående föreningens strandområde (Bilaga 1) skall medlem, för varje på hans önskemål under viss säsong upplåten båtplats, erlägga den båtplatsavgift, som blivit bestämd enligt § 12 i dessa stadgar.

Mom. 2: Vägavgift, som medlem genom vägsamfällighets- eller vägförrättningsbeslut ålägges betala, äger föreningsstyrelsen åta sig för berörd samfällighets räkning inkassera. Medlem är skyldig att till föreningen inbetala sådan avgift i den ordning och till det belopp, som genom beslutet

fastställts.

§ 8. Erläggande av avgifter

Avgifter till föreningen skall erläggas omedelbart efter det att desamma fastställts av föreningsstämman, dock senast 30 dagar efter denna. Medlem, som inträder i föreningen, erlägger avgifter så snart inträde beviljats.

Kolbottens Fastighetsägareförening

§ 9. Fonder

Mom. 1: Reservfond: Till en föreningens reservfond skall årligen avsättas dels tio (10) procent av sammanlagda beloppet av till förening under året inbetalda allmänna avgifter, dels ock minst tio (10) procent av föreningens årsvinst av den allmänna verksamheten intill dess att reservfonden uppgår till fem tusen kronor, då vidare avsättning får upphöra.

Nedgår sedermera reservfonden till belopp, understigande 5 000 kronor, skall avsättningen till densamma åter vidtagas.

Mom. 2: Bryggfond: Till en särskild återanskaffningsfond för föreningens brygg/bom- och bojanläggning skall årligen avsättas dels sammanlagda beloppet av de, i de inbetalade båtplatsavgifterna, beräknade avskrivningskostnaderna, dels ock föreningens årsvinst av den särskilda båtplatsverksamheten, dels ock, för slitage genom allmänt nyttjande av bryggan, tio (10) procent av föreningens årsvinst av den allmänna verksamheten.

§ 10. Rösträtt

Mom. 1: Ut i föreningens angelägenheter äger varje medlem en röst för varje av honom ägd fastighet, för viken han erlagt allmän årsavgift minst till och med nästföljande kalenderår.

Mom. 2: Medlem får genom fullmakt uppdraga åt annan föreningsmedlem eller åt nära anhörig att å föreningsstämma företräda fullmaktsgivaren samt därvid utöva dennes rösträtt; dock får ingen såsom ombud företräda mer än en medlem.

§ 11. Föreningssammanträden

Föreningen håller årligen senast den 15 maj en ordinarie föreningsstämma

§ 12. Dagordning för föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har att avgöra följande ärenden:

1. Upprättande av röstlängd
2. Fråga om stämmans behörighet
3. Val av ordförande och sekreterare vid stämman samt två justeringsmän tillika rösträknare
4. Föredragning av protokoll från föregående stämma
5. Styrelsens årsredovisning
6. Revisorernas berättelse
7. Fastställande av resultat- och balansräkningar samt beslut om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust

8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. Fråga om arvode till styrelsen och övriga föreningsfunktionärer

10. Bestämmande av avgifter
 - a) allmän årsavgift
 - b) båtplatsavgifter
 - c) eventuellt övriga särskilda avgifter
11. Fastställande av inkomst- och utgiftsstat
12. Val av styrelseledamöter då enligt bestämmelserna i § 17 mandatperioden utgått:
 - a) ordförande
 - b) övriga ledamöter
 - c) suppleanter
13. Eventuella fyllnadsval till styrelsen
14. Val av två ordinarie ledamöter och en suppleant i valberedningskommittén
15. Val av två ordinarie revisorer och en revisorsuppleant
16. Val av övriga föreningsfunktionärer och eventuella suppleanter för dessa
17. Bordlagda frågor
18. Styrelsens förslag
19. I stadgeenlig tid inkomna motioner
20. Övriga frågor

§ 13. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma hålles, då styrelsen eller revisorer finna omständigheterna därtill föranleda eller då minst en tiondel (1/10) av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen hos styrelsen anhåller därom för ett bestämt uppgivet ändamål.

§ 14. Kallelse till stämma

Kallelse till stämma skall, med angivande av ärenden och med bifogande av eventuella förslag och motioner enligt § 12 p. 18 och 19, ske genom styrelsens försorg senast fjorton dagar före dess hållande medelst meddelande per post till samtliga medlemmar, som till styrelsen anmält sina postadresser samt genom anslag å anslagstavlor inom fastighetsområdet.

Andra meddelanden skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å anslagstavlor inom fastighetsområdet samt, när så är lämpligt, jämväl per post till de medlemmar, som till styrelsen anmält sina postadresser.

§ 15. Motioner

Mom. 1: Motionsrätt tillkommer styrelseledamöter, revisorer och enskild

röstberättigad medlem.

Mom. 2: Motioner, som önskas behandlade å ordinarie föreningsstämma skall vara skriftligen inkomna till styrelsen senast den 15 februari före den stämma, å vilken motionen skall behandlas.

Kolbottens Fastighetsägareförening

§ 16. Valberedning

För beredande av del val, som förrättas på föreningsstämma enligt bestämmelserna i §§ 12 och 16 skall finnas en valberedningskommitté. Denna skall bestå av tre ledamöter och en suppleant. Styrelsen utser en ledamot och den årliga ordinarie föreningsstämman två ledamöter och en suppleant. Kommittén skall före nästa ordinarie föreningsstämma sammanträda på kallelse av den kommittéledamot, som styrelsen utsett. Kommittén har att tillstålla styrelsen ett fullständigt namnförslag i så god tid före stämman att förslaget, såvitt möjligt, kan tillställas medlemmarna med kallelsen enligt § 14.

§ 17. Styrelse

Mom. 1: Styrelsen består av ordförande samt lägst 2 ledamöter och högst 4 ledamöter med lägst 1 suppleant och högst 2 suppleanter. Styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare och kassör.

Mom. 2: Styrelseledamot skall vara myndig samt medlem eller nära anhörig till medlem av föreningen.

Mom. 3: Styrelsens ledamöter och suppleanter väljes på ordinarie föreningsstämma för en tid av två år. Avgående styrelseledamot och suppleant får omväljas.

§ 18. Styrelsens arbete

Mom. 1: Styrelsen utser inom sig tre personer, av vilka två gemensamt äger teckna föreningens firma.

Mom. 2: Vid styrelsesammanträde skall före protokoll.

§ 19. Styrelsesammanträden

Mom. 1: Styrelsen sammanträder på kallelse av ordförande. Kallelse skall verkställas minst 8 dagar före sammanträdet. Ledamot, som är förhindrad att närvara, åligger att ofördröjligen underrätta ordförande, som har att inkalla suppleant. Beslut fattas med enkel majoritet, dock att då endast tre ledamöter är närvarande, dessa skall vara eniga om de fattade besluten.

Mom. 2: Styrelseledamot vara fri från ansvar för fattat beslut, om han ej närvarit å styrelsesammanträdet i fråga. Fri från ansvar är även den styrelseledamot, som mot fattat beslut anmält sin reservation, vilken antecknats i protokollet.

Mom. 3: Styrelseledamot, som vid två på varande följande styrelsesammanträden frånvarit utan anmälan, kan av styrelsen skriftligen

kallas till påföljande sammanträde. Medför dylik kallelse icke önskat resultat, äger styrelsen rätt att entlediga dylik styrelseledamot, som ersättes av suppleant.

Kolbottens Fastighetsägareförening

§ 20. Räkenskaper

Mom. 1: Föreningens räkenskaper skall föras under styrelsens ansvar och så ordnas, att av desamma framgår ställningen inom olika grenar av föreningens verksamhet.

Mom. 2: Räkenskaperna avslutas per kalenderår. De skall vara revisorerna tillhanda senast nästpåföljande 15 mars.

Mom. 3: Styrelsen skall senast den 15 mars till revisorerna avlämna under året förda protokoll samt en av samtliga styrelseledamöter underskriven årsredovisning över föreningens verksamhet under nästföregående kalenderår.

Mom. 4: Styrelsen skall till ordinarie föreningsstämma avge förslag till användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust samt upprätta förslag till inkomst- och utgiftsstat.

§ 21. Revisorer

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper granskas av två på ordinarie föreningsstämma för en tid av ett år valda revisorer. För dessa skall finnas en suppleant.

Över sin granskning skall revisorerna senast den 15 april varje år till styrelsen överlämna en av dem underskriven berättelse. I den angivna berättelsen skall ansvarsfrihet för styrelsen till- eller avstyrkas.

Revisorernas berättelse samt om anmärkningar eller erinringar förekommit, styrelsens därom givna förklaring skall föredragas och beslut fattas därom på föreningsstämman.

§ 22. Besluts fattande

Alla frågor avgöras på föreningsstämma genom öppen omröstning och med enkel majoritet, där ej annorlunda beslutas eller lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar för särskilda fall annorlunda föreskriver. Vid lika röstetal har stämmans ordförande utslagsröst utom vid eventuell sluten omröstning då lotten avgör.

§ 23. Ändring av föreningens stadgar

Beslut om ändringar av föreningens stadgar är ej giltigt, med mindre samtliga röstberättigade därom förenat sig eller beslutet fattats vid två på varandra följande föreningsstämmor och på den stämman, som sist hålles, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Kolbottens Fastighetsägareförening

§ 24. Föreningens upplösning

Beslut om föreningens upplösning är ej giltigt med mindre samtliga röstberättigade därom förenat sig eller beslut fattats vid två på varandra följande stämmor, varav minst en ordinarie, och vid vardera stämman biträfts av minst två tredjedelar av de röstande.

Upplöses föreningen, skall, sedan föreningens skulder blivit guldna, återstående tillgångar i första hand överlämnas till en ny förening för tillvaratagande av fastighetsägarnas gemensamma intressen, och i andra hand, därest sådan förening icke kommer till stånd, förfares enligt den sist hållna stämmans beslut.

§ 25. Tvister

Tvister, som möjligen förekommer mellan å ena sidan föreningen och å andra sidan styrelsen, ledamot därav eller föreningsmedlem angående föreningsangelägenheter, skall avgöras av skiljemän enligt gällande lag om skiljemän; dock att denna bestämmelse icke skall vara gällande i fråga om indrivning hos medlemmarna av föreningens fordringar på enligt stadgarna bestämda avgifter eller på ersättning för annat, som föreningen mot betalning tillhandahåller sina medlemmar.

§ 26. Övrigt

I allt, varom här ovan icke särskilt stadgats, länder lag om ekonomiska föreningar till efferrättelse.