

# Stadgar för Skepparvikens tomtägareförening

i Värmdö kommun

Organisationsnummer: 814000-7652.

Fastställda vid årsmötet den x juni 2024

---

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### 1 § Föreningens mål

Skepparvikens tomtägareförening utgör en sammanslutning av fastighetsägare på Malma, Värmdö kommun.

Föreningen ska tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen samt vårda och underhålla anläggningar och områden där det finns gemensamma intressen.

### 2 § Medlemskap och medlemsavgift

Föreningen är öppen för alla fastighetsägare inom föreningens verksamhetsområde, vilket omfattar fastigheterna Malma 15:9 - 15:11 och Malma 49 – 58, även som ägare till andra fastigheter vid Skepparviken eller dess närhet efter godkännande av föreningens styrelse. Fastighetsägare som äger fler, eller del av mer än en fastighet, inom föreningens verksamhetsområde, kan söka ett medlemskap per fastighet. Medlemskap ansöks hos föreningens styrelse.

Medlemsavgift betalas per fastighet. När medlemsavgiften är erlagd för berörd fastighet är tillhörande angivna personer medlemmar och förs in i medlemsförteckningen. Maximalt tre fysiska personer per fastighet kan registreras som medlemmar. Den som inte erlagt medlemsavgift är heller inte medlem.

Medlem ska följa föreningens stadgar. Skada orsakad genom bristande iakttagande av föreningens stadgar kan leda till ersättningskrav.

### 3 § Beslutande organ

Föreningens beslutande organ är årsmöte, extra årsmöte och styrelsen.

### 4 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två i förening av ordföranden, kassören och sekreteraren.

### 5 § Verksamhets- och räkenskapsår

Föreningens verksamhetsår och räkenskapsår är kalenderår.

### 6 § Stadgetolkning

Uppstår tvekan om tolkningen av dessa stadgar, eller om fall förekommer som inte är förutsedda i stadgarna, avgörs frågan av styrelsen intill nästkommande årsmöte.

## **7 § Stadgeändring**

För ändring av dessa stadgar krävs beslut med enkel majoritet på två på varandra följande årsmöten, med minst en månads mellanrum, varav det ena mötet ska vara årsmöte och det andra mötet ett extra årsmöte.

Förslag till ändring av stadgarna får skriftligen avges av såväl medlem som av styrelsen.

## **8 § Behandling av personuppgifter**

Föreningen behandlar personuppgifter i syfte att bedriva ändamålsenlig verksamhet i enlighet med vid var tid gällande föreningsstadgar och i enlighet med eventuella övriga villkor för behandling av personuppgifter som beslutats av föreningen.

Medlem godkänner genom sitt medlemskap föreningens personuppgiftsbehandling. Medlem får ta del av sina egna personuppgifter och har rätt att få felaktiga personuppgifter rättade.

Styrelsen är personuppgiftsansvarig.

## **ÅRSMÖTE, EXTRA ÅRSMÖTE OCH FÖRENINGSMÖTE**

### **9 § Motioner att behandlas av årsmötet**

Såväl medlem som styrelsen får avge förslag att behandlas av årsmöte. Förslag från medlem ska vara styrelsen tillhanda före utgången av april månad för att kunna behandlas vid det aktuella årets årsmöte. Styrelsen ska vid årsmötet avge yttrande över förslaget.

### **10 § Tidpunkt för och kallelse till möte**

Årsmötet, som är föreningens högsta beslutande organ, hålls före utgången av juni månad på tid, plats och i mötesform som styrelsen bestämmer. Kallelse till årsmötet ska av styrelsen senast två veckor före mötet tillställas medlemmarna på följande sätt:

- 1) Via e-post för dem som anmält e-postadress till föreningen, eller
- 2) Via brev för dem som inte meddelat e-postadress.

Medlem ansvarar för att lämna korrekta kontaktuppgifter till Föreningen.

Kallelse kan också vid sidan av 1) och 2) ovan publiceras 3) på föreningens webbplats eller 4) genom anslag på föreningens anslagstavlor. Har förslag väckts om stadgeändring, nedläggning eller sammanslagning av föreningen med annan förening eller annan fråga av väsentlig betydelse för föreningen eller dess medlemmar ska det anges i kallelsen.

### **11 § Årsmötets föredragningslista**

Vid årsmötet ska bland annat följande ärenden tas upp till behandling:

1. Val av ordförande och sekreterare vid årsmötet.
2. Val av två personer att jämte ordföranden justera årsmötets protokoll.
3. Fråga om mötet har utlysts på rätt sätt.
4. Fastställande av dagordning.
5. Styrelsens verksamhetsberättelse för det senaste verksamhetsåret
6. Styrelsens förvaltningsberättelse (balans- och resultaträkning) för det senaste räkenskapsåret.

7. Revisorernas berättelse över styrelsens förvaltning under det senaste verksamhets- och räkenskapsåret.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Ärenden, vilka av styrelsen lagts fram till behandling på mötet.
10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat.
  - a. Fastställande av årsavgifter för medlemskap
  - b. Fastställande av årsavgift för vattenabonnemang (sommarvatten).
11. Beslut om eventuella ersättningar.
12. Fastställande av verksamhetsplan samt behandling av budget för det kommande verksamhets-/räkenskapsåret.
13. Behandling av styrelsens förslag (propositioner) och i rätt tid inkomna förslag från medlemmarna (motioner).
14. Val av:
  - a. Föreningens ordförande. Föreningens ordförande väljs för en tid av 2 år.
  - b. Ledamöter i vattensektionen, för en tid av 2 år.
  - c. Ledamöter i styrelsen, för en tid av 2 år. Minst en ledamot ska vid var tid representera vattensektionen i styrelsen.
  - d. 1 revisor för en tid av 2 år (I detta val får ledamot av styrelsen inte delta).
  - e. 1 revisorssuppleant.
  - f. 2 ledamöter i valberedningen för en tid av 1 år, varav en ledamot ska utses till sammankallande och en ledamot är ordinarie ledamot.
15. Eventuellt övriga frågor som anmälts under punkt 4.

Beslut i fråga av större ekonomisk eller annan avgörande betydelse för föreningen eller medlemmarna får inte fattas om den inte presenterats i kallelsen till mötet.

### **12 § Rösträtt samt yttrande och förslagsrätt**

Medlem vars medlemsavgift är inkommen på föreningens bankkonto senast 30 dagar före mötet har rösträtt på möte. En röst per fastighet och fråga kan avges. Om det på en fastighet finns registrerat flera medlemmar, men någon av dessa saknas vid möte, har de närvarande rätt att representera fastigheten. Om flera medlemmar som representerar en och samma fastighet inte är eniga vid avgivande av sin röst, så bortses vid mötet från rösten som avgivits från denna fastighet. Rösträtten är personlig och får inte utövas genom ombud. Medlem eller annan, som inte har rösträtt har yttrande- och förslagsrätt på mötet.

### **13 § Beslutsförhet**

Mötet är beslutsföret med det antal röstberättigade medlemmar som är närvarande på mötet.

### **14 § Beslut och omröstning**

Beslut fattas med bifallsrop (acklamation) eller om så begärs efter omröstning (votering).

Samtliga frågor avgörs vid omröstning genom enkel majoritet. Enkel majoritet kan vara antingen absolut eller relativ. Val avgörs genom relativ majoritet. Med relativ majoritet menas att den (de) som erhållit högsta antalet röster är vald (valda) oberoende av hur dessa röster förhåller sig till antalet avgivna röster.

För beslut i andra frågor än val krävs absolut majoritet, vilket innebär att två yrkanden ställs mot varandra och det yrkande som får mer än hälften av antalet avgivna röster vinner. Om fler

än två yrkanden finns, bestämmer mötesordföranden vilka två som skall ställas mot varandra i första omgången. Därefter ställs det vinnande yrkandet mot ett av de kvarvarande yrkandena, till dess inga ytterligare yrkanden finns. Styrelsens förslag läggs fram i sista omgången. Omröstning sker öppet. Vid omröstning som inte avser val gäller vid lika röstetal det förslag som biträds av ordföranden vid mötet, om ordföranden är röstberättigad. Är ordförande inte röstberättigad avgör lotten. Vid val ska i händelse av lika röstetal lotten avgöra. Beslut bekräftas med klubbslag.

#### **15 § Valbarhet**

Valbar till styrelsen och valberedningen är medlem i föreningen.

#### **16 § Extra årsmöte**

Styrelsen kan kalla medlemmarna till extra årsmöte. Styrelsen är skyldig att kalla till extra årsmöte när en revisor eller medlemmar representerande minst 20 % av föreningens fastigheter begär det. Sådan framställning ska göras skriftligen och innehålla skälen för begäran.

När styrelsen mottagit en begäran om extra årsmöte ska den inom 14 dagar utlysa sådant möte att hållas inom två månader från erhållen begäran. Kallelse med förslag till föredragningslista för extra årsmöte ska tillställas medlemmarna senast sju dagar före mötet på det sätt som finns angivet i 10 § ovan. Vid extra årsmöte får endast det som föranlett mötet upptas till behandling. Om rösträtt på extra årsmöte och om beslutsförmåga vid sådant möte gäller vad som sägs i 12 § -14 § ovan.

#### **17 § Föreningsmöte**

Styrelsen kan bjuda in medlemmarna till föreningsmöte. Inbjudan till föreningsmöte ska i rimlig tid innan mötet genomförs. Styrelsen avgör på vilket sätt kallelse sker.

Vid föreningsmöte kan beslut inte fattas om frågor som ska bestämmas vid årsmöte eller extra årsmöte.

### **VALBEREDNINGEN**

#### **18 § Sammansättning, åligganden**

Valberedningen väljs av årsmötet. Valberedningen sammanträder när sammankallande eller ledamot så bestämmer.

### **REVISORER**

#### **19 § Revision**

Revisorerna har rätt att fortlöpande ta del av föreningens räkenskaper, årsmötes- och styrelseprotokoll och övriga handlingar. En revisor ingår inte i styrelsen och ska heller inte delta regelbundet vid styrelsemöten. Revisorerna är oberoende i förhållande till styrelsen och rapporterar till årsmötet. Föreningens räkenskaper ska vara revisorerna tillhanda senast två månader före årsmötet. Revisorerna ska granska styrelsens förvaltning och räkenskaper för det senaste verksamhets- och räkenskapsåret samt till styrelsen överlämna revisionsberättelse senast en månad före årsmötet.

Revisorssuppleant träder in då ordinarie revisor har förhinder.

## **STYRELSEN**

### **20 § Sammansättning**

Styrelsen består av ordförande samt 4 till 7 ledamöter. Styrelsen utser inom sig sekreterare, kassör och övriga befattningshavare som behövs. Styrelsen får själv utse person till adjungerad ledamot. Sådan ledamot har inte rösträtt, men kan efter beslut av styrelsen ges yttrande- och förslagsrätt. Adjungerad ledamot får utses till befattning inom styrelsen.

### **21 § Styrelsens åligganden**

När förenings- eller årsmöte inte är samlat är styrelsen föreningens beslutande organ och ansvarar för föreningens angelägenheter. Styrelsen ska - inom ramen för dessa stadgar - svara för föreningens verksamhet enligt fastställda planer samt tillvarata medlemmarnas intressen. Det åligger styrelsen att:

- Planera, leda och fördela arbetet inom föreningen.
- Ansvara för och förvalta föreningens medel.
- Tillställa revisorerna räkenskaper med mera enligt 19 § ovan.
- Behandla ansökan om medlemskap i föreningen.
- Behandla ansökan om vattenabonnemang.
- Förbereda årsmöte.
- Fastställa anslutningsavgift för sommarvatten.
- Företräda föreningens medlemmar i gemensamma intressen, såsom gemensamt utnyttjade markytor som inte är medlemmars privata mark.
- Tillse att för föreningen gällande lagar och bindande regler iakttas.
- Verkställa av årsmötet fattade beslut.

### **22 § Kallelse, beslutsmässighet och omröstning**

Styrelsen sammanträder efter kallelse av ordföranden, eller då minst halva antalet ledamöter har begärt det. Styrelsen är beslutsmässig när samtliga ledamöter kallats och då minst tre ledamöter inklusive ordföranden är närvarande. Beslut sker genom enkel majoritet bland de närvarande. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Röstning får inte ske genom ombud. I brådskande fall får ordföranden besluta att ärende ska avgöras genom skriftlig omröstning eller vid telefonsammanträde. Om särskilt protokoll inte upprättas ska sådant beslut anmälas vid det närmast därefter följande sammanträdet. Vid sammanträde ska protokoll föras. Protokoll ska justeras av mötesordföranden och av en särskilt utsedd protokolljusterare. Avvikande mening ska antecknas till protokollet. Protokoll arkiveras elektroniskt i det system som föreningen vid var tid använder. Styrelsen ansvarar för förvar av originalprotokollen.

## **VATTENVERKSAMHETEN**

### **23 § Vattensektionen**

Vattensektionen har till uppgift att tillhandahålla sommarvatten åt fastigheter anslutna till sommarvatten systemet.

Vattensektionen består av 5-7 ledamöter.

## **24 § Abonnemang**

Medlem som önskar erhålla sommarvatten ska ansöka om detta till tomtägareföreningen. Vattnet tillhandahålls som ett abonnemang.

## **25 § Rätt till abonnemang**

Rätt att teckna abonnemang har den medlem vars fastighet har godkänts av styrelsen. Styrelsen godkänner sådana fastigheter som av tekniska, legala, avtalsmässiga och lämplighetsskäl kan anslutas.

Styrelsen kan på samma grunder som angivits i första stycket besluta att ett abonnemang ska upphöra.

## **26 § Abonnemangets omfattning**

Abonnemanget omfattar *en* fastighet. Abonnenten förbinder sig att tillse att abonnemang ej utnyttjas av annan fastighet.

## **27 § Abonnentens ansvar**

Abonment har att tillse att:

- Installationen inom abonnentens fastighet utföres fackmannamässigt och enligt allmänna bestämmelser för vatteninstallation.
- Kranar, ventiler och ledningar med mera som hör till anläggningen hålles i fullgott skick.
- Brister i huvudventil och stamledning omedelbart rapporteras till vattensektionen.
- I det fall abonnenten har en huvudventil på sin fastighet, eller i nära anslutning till sin fastighet, genom vilken fastighetens vatten kommer, ansvarar abonnenten för att tydligt märka upp huvudventilen så att den enkelt kan hittas om sådant behov uppstår.
- Huvudventil utomhus är stängd då abonment inte vistas på fastigheten.
- Huvudventil till abonnentens fastighet är stängd vid vattnets ordinarie påsläppande enligt 32 § nedan.
- Vattnet endast används för hushållsbruk och normal bevattning.

## **28 § Tomtagareföreningens ansvar**

Tomtagareföreningen och vattensektionen har att tillse att pumpstation och ledningsnät hålls i ett sådant skick att vatten kan tillhandahållas till abonnenter under den tid då sommarvattnet ska vara tillgängligt. Tomtagareföreningen tar inte något ansvar för att vatten verkligen kan tillhandahållas, utan detta sker efter bästa förmåga.

Tomtagareföreningen ska inneha en ansvarsförsäkring för vattenverksamheten.

## **29 § Vattnets kvalitet**

Föreningen har inget ansvar för vattnets kvalitet. Vattnet är avsett för hushållsbruk, men ej såsom dricksvatten.

## **30 § Anslutningsavgift**

När en ny fastighet ska anslutas genom ett abonnemang ska en anslutningsavgift erläggas.

### **31 § Årlig avgift**

Var fastighet som har ett abonnemang har att betala en årsavgift.

### **32 § Vattnets påsläppande och avstängande**

Föreningens vattensektion meddelar datum för vattnets ordinarie påsläppande och avstängande varje säsong. Meddelande om detta sker senast två veckor innan åtgärden vidtas genom anslag på anslagstavlor inom området där tomtägareföreningen bedriver verksamhet samt e-post till berörda fastighetsägare.

Med hänsyn tagen till rådande väderlek, av tekniska eller andra skäl kan vattnet släppas på och stängas av även vid andra tidpunkter.

Vattensektionen meddelar åtgärder som varje abonnent behöver vidta inför vattnets påsläppande och avstängande.

### **ÖVRIGT**

### **33 § Skiljeklausul**

Talan i tvist mellan medlem och föreningen får inte väckas vid allmän domstol. Sådan tvist ska, utom i fall då annan särskild ordning är föreskriven, avgöras enligt lagen om skiljeförfarande. Dock ska följande gälla rörande kostnaderna för skiljeförfarandet. Medlem står för 85 % av kostnaden för skiljeförfarandet och föreningen för 15 %.

### **34 § Upplösning av föreningen**

För upplösning av föreningen krävs beslut på två på varandra följande möten, med minst en månads mellanrum, varav det ena mötet ska vara årsmöte och det andra mötet ett extra årsmöte. Ett beslut om föreningens upplösande kräver stöd av 2/3 majoritet vid varje möte. Föreningen kan inte upplösas med mindre än att frågan om hur föreningens tillgångar ska disponeras.