

# Nysätra Villaägareförening U.P.A.

Senast ändrade 2019

## § 1 Firma

Föreningens firma är Nysätra Villaägareförening u.p.a.

## §2 Organisation

Föreningen har till ändamål att tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen, att äga och ombesörja vårderna av allmänna platser och anläggningar inom Nysätra – fågelboområdet i Nacka kommun, i enlighet med gällande lag om ekonomiska föreningar.

## §3 Adress

Styrelsen har sitt säte i Nacka kommun. Föreningens adress är c/o ordföranden.

## §4 Verksamhetsår

Föreningens verksamhets- och räkenskapsår skall vara kalenderår.

## § 5 Medlemskap

### § 5.1 Medlem

Samtliga fastighetsägare inom området bör tillhöra föreningen. Medlemskap kan erhållas av fysisk person som är fastighetsägare inom området (ensam medlem) eller av två personer från samma hushåll och fastighet inom området i de fall där minst en av dem är ägare till fastigheten (delad medlem).

De fastighetsägare som inte vill ingå som medlemmar i föreningen eller erlägga de års- och eventuella andra avgifter som påföres medlemmarna inom ramen av i dessa stadgars intagna bestämmelser, äger inte rätt till de förmåner och rättigheter som tillkommer medlemmarna. De äger inte heller del i egendom som tillhör föreningen.

Den som bor i Nysätra i hyrd fastighet eller i fastighet som ägs av juridisk person eller den som bor i Nackanäs kan vara stödmedlem i Nysätra villaägarförening. Stödmedlem har möjlighet att delta i års- och höstmöte och sociala aktiviteter, erhåller information från föreningen och kan vara med i Facebookgruppen. Stödmedlem betalar nedsatt medlemsavgift som bestäms på höstmötet. Stödmedlem äger inte del i egendom som tillhör föreningen och har inte rösträtt.

För det fall ersättning för egendom eller egendoms värde av föreningens tillgångar ska utskiftas till föreningens medlemmar krävs att medlemsavgift till föreningen kontinuerligt erlagts för medlemmens fastighet under de

senaste fem åren, eller om fastigheten köpts under de senaste fem åren, från och med inköpsåret.

Vid överlåtelse av fastighet utgår medlem ur föreningen. Medlemskapet överläts på den nya fastighetsägaren om denne så önskar. Överlåtelsen skall skriftligen anmälas till föreningens styrelse. Om medlemskap upphör under året återbetalas ingen medlemsavgift.

Medlem eller den som ingår i dennes hushåll är skyldig att följa de bestämmelser som utfärdas av medlemsmöte eller styrelsen.

### § 5.2 Uteslutning

Medlem som motarbetar föreningens ändamål eller inte uppfyller villkoren för medlemskap, kan på förslag av styrelsen uteslutas av föreningsstämma

### § 5.3 Avgifter

Medlem erlägger för bestridande av föreningens allmänna omkostnader såsom administration, annonser, sammanträden, allmänna platser och parkers samt allmänna byggnaders underhåll och anläggande m.m. ett årligt belopp, som av föreningen i föreskriven ordning fastställs. Första gången sådan avgift erläggs anses den utgöra medlemmarnas insats i föreningen. Avgiften beräknas med lika andel för varje fastighet. För dubbeltomt som inte bebos av mer än ett hushåll, erläggs avgift som för enkel fastighet.

Föreningsstämman i november ("höstmötet") beslutar om avgift, vilken skall betalas senast den sista februari.

## § 6 Föreningsstämma

### § 6.1 Sammansättning

Föreningsstämman. utövar högsta beslutanderätten beträffande föreningens angelägenheter.

Föreningsstämma är dels ordinarie, dels extra.

Ensammedlem äger vid föreningsstämma två röster och delad medlem äger en röst. Medlem är berättigad att genom skriftlig fullmakt på annan namngiven perso överlåta sin röst. Ingen får genom fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem.

Rösträtt får inte utövas av den som inte fullgjort vad som åligger honom som medlem.

Styrelsen äger rätt att inbjuda annan person till stämman. Sådan person har yttrande- och förslagsrätt.

Vid stämman kan förslag väckas och om majoriteten av de närvarande röstberättigade därtill samtycker även behandlas. Beslut får inte fattas förrän på nästa föreningsstämma.

Ledamot och suppleant i styrelsen har vid föreningsstämma yttrande-, förslags- och rösträtt. Detta gäller dock inte i frågor rörande granskning av styrelsens förvaltning och revision.

### § 6.2 Tidpunkt och kallelse

Ordinarie föreningsstämma hålls två gånger årligen, den ena i april ("årsmötet") och den andra i november ("höstmötet"), på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Extra föreningsstämma hålls när styrelsen eller revisorerna finner sådan nödvändig eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade föreningsmedlemmar begär det. Vid sådan begäran skall ändamålet med sammanträdet anges och de ärenden som man önskar få behandlade. Sådan extrastämma skall avhållas inom 30 dagar efter begäran.

Kallelse till föreningsstämma utfärdas av styrelsen och skall tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie resp. extra föreningsstämma utdelas till varje fastighet genom att läggas i fastighets postlåda. Andra meddelanden delges på samma sätt.

Vid kallelse till årsmöte ska förslag till dagordning, bokslut, verksamhetsberättelse, revisionsrapporten, valberedningens förslag samt motioner med styrelsens yttrande bifogas kallelsen.

Vid kallelse till höstmöte ska förslag till dagordning, verksamhetsplan, budget, samt motioner med styrelsens yttrande bifogas kallelsen.

Protokoll från föreningsstämma ska vara justerade och medlemmarna tillhanda senast 21 dagar efter stämmans genomförande.

### § 6.3 Beslutsmässighet

Föreningsstämman är beslutsmässig med det antal röstberättigade medlemmar, som efter stadgenlig kallelse deltar i mötet.

Medlem som anländer efter röstlängdens fastställande, skall efter anmälan tas upp i röstlängden att gälla fr o m den tidpunkten medlemmen anländer.

Som föreningens beslut gäller den mening som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal har ordföranden för mötet utslagsröst, om denne enligt stadgarna innehar rösträtt. Om ordföranden inte har rösträtt sker lottning.

### § 6.4 Dagordning årsmöte

#### På årsmötet skall följande ärenden behandlas:

1. Fastställande av röstlängd
2. Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet
3. Fråga om årsmötet blivit behörigen utlyst
4. Val av ordförande att leda mötesförhandlingarna samt anmälan av styrelsens val av sekreterare
5. Fastställande av dagordning
6. Styrelsens berättelse för det senaste verksamhetsåret
7. Revisorernas berättelse för det senaste verksamhetsåret.
8. Fastställande av resultat- och balansräkning samt beslut om ekonomiska dispositioner (i detta beslut får styrelsens medlemmar inte delta)
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar (i detta beslut får styrelsens medlemmar inte delta)
10. Val av
  - a) Ordförande i styrelsen
  - b) Kassör i styrelsen för vilken mandattiden utgått eller vilken avgått före mandattidens utgång
  - c) Utgår – 2016-04-12
  - d) Övriga ledamöter i styrelsen för vilka mandattiden utgått eller vilka avgått före mandattidens utgång
  - e) Suppleanter i styrelsen för vilka mandattiden utgått eller vilka avgått före mandattidens utgång
  - f) Två revisorer och en revisorssuppleant (i detta beslut får styrelsens medlemmar inte delta)
  - g) Valberedning bestående av tre ledamöter.
11. Fråga om omedelbar justering av punkt 10
12. Motioner från medlemmar och styrelsens yttrande över dessa
13. Andra ärenden som av styrelsen hänskjutits till mötet eller i övrigt tagits upp på dagordningen

#### § 6.5 Dagordning höstmöte

##### På höstmötet skall följande ärenden behandlas:

1. Fastställande av röstlängd
2. Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet
3. Fråga om höstmötet blivit behörigen utlyst
4. Val av ordförande att leda mötesförhandlingarna samt anmälan av styrelsens val av sekreterare
5. Fastställande av dagordning

6. Genomgång av verksamhetsplan med budget för nästkommande år, samt inlämnade motioner, vilka av styrelsen bedömts ha konsekvenser för verksamhet och ekonomi samt styrelsens yttrande över dessa
7. Styrelsens förslag till medlemsavgift för nästkommande verksamhetsår
8. Fastställande av/beslut om
  - a) Verksamhetsplan och budget för nästkommande verksamhetsår
  - b) Medlemsavgift för nästkommande verksamhetsår
  - c) Motioner enligt punkt 6
9. Fråga om omedelbar justering av punkt 8
10. Motioner från medlemmar och styrelsens yttrande över dessa
11. Andra ärenden som av styrelsen hänskjutits till mötet eller i övrigt tagits upp på dagordningen

### § 6.6 Motioner

Rätt att avge motioner tillkommer varje medlem. Motion skall skriftligen vara inlämnad för årsmötet senast den 15/3 och för höstmötet senast den 15/10 till styrelsen.

### § 6.7 Valberedning

Valberedningen väljs av årsmötet och ska bestå av tre ledamöter varav en sammankallande och en suppleant. Ledamöterna och suppleanten väljs för ett år i taget.

Valberedningen ska till årsmötet avge förslag till val som enligt § 6.4 punkt 10a-g ska förekomma på årsmötet.

Valberedningens förslag ska lämnas till styrelsen senast tre veckor före årsmötet.

Varje medlem i föreningen äger rätt att senast den 28 februari lämna förslag till de val som valberedningen har att förbereda. Vid årsmötet kan föreslås även andra kandidater än de som ingår i valberedningens förslag. Dessa kandidater ska i så fall vara vidtalade och ha ställt sig positiva till val.

## § 7 Styrelsen

### § 7.1 Sammansättning m.m.

Föreningens styrelse, som utses bland föreningens medlemmar, består av ordförande, kassör och tre ordinarie ledamöter samt tre suppleanter. I styrelsen får inte ingå mer än en person från varje hushåll eller fastighet.

Valbar till styrelsen är varje medlem som har fyllt 18 år.

Ordföranden väljs för en tid av ett år. Övriga ledamöter och suppleanter väljs så, att årligen halva antalet utses för en tid av två år. Styrelsen utser inom sig övriga funktionärer. Styrelsens år räknas från ordinarie årsmöte till nästa ordinarie årsmöte.

Avgår ledamot eller suppleant innan mandatperioden är slut väljs vid nästa årsmöte ny ledamot eller suppleant efter denne för resten av dennes mandattid (fyllnadsval).

### § 7.2 Kallelse

Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden. Ordföranden är skyldig att sammankalla styrelsen inom 30 dagar om minst hälften av ledamöterna begär det. Styrelsen kallas till sammanträde senast 7 dagar före möte genom särskild kallelse. Kallelsen ska innehålla förslag till dagordning samt tid och plats för mötet. Styrelsen sammanträder så ofta som föreningens angelägenheter kräver det, dock minst fem gånger per år.

### § 7.3 Beslutsförmåga

Styrelsen är beslutsförmågig när minst tre ledamöter är närvarande och ense om beslutet.

Suppleanterna ska delta i styrelsens sammanträden och har yttrande- samt förslagsrätt. Rösträtt tillkommer suppleant, när denne ersätter ordinarie ledamot. Suppleanterna inträder i den ordning de är valda.

Styrelsens beslut avgörs genom enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.

### § 7.4 Åliggeranden

Det åligger styrelsen att efter bästa förmåga sköta förvaltningen av föreningens angelägenheter och att före höstmötet göra förslag till budget för kommande kalenderår.

## § 8 Ekonomisk förvaltning

### § 8.1 Styrelsen

Styrelsens ledamöter är gemensamt ansvariga för medel som står under deras förvaltning, samt för de beslut angående medlens användning i vilka de deltagit och mot vilka de inte i protokollet antecknat sin avvikande mening.

Föreningens firma tecknas av kassören och ordförande två i förening.

Räkenskaperna skall vara avlämnade till revisorerna senast den 1 mars.

### § 8.2 Revisorerna

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper, vilka avslutas för varje kalenderår granskas av revisorerna. Årsmötet väljer två revisorer och en suppleant för en tid av ett år.

Revisorerna ska efter granskning av styrelsens verksamhetsberättelse, räkenskaper och protokoll från medlemsmöten och styrelsens sammanträden, avge berättelse över styrelsens förvaltning under verksamhetsåret. I sin berättelse ska revisorerna till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Revisionsberättelsen ska lämnas till styrelsen senast tre veckor före årsmötet.

Revisorerna skall när som helst ha tillgång till föreningens alla böcker, räkenskaper och andra handlingar.

Styrelseledamot äger inte rätt att delta i val av revisor.

### **§ 9 Medlems ansvar**

Fastighetsägaren har ansvar för att han - eller på fastigheten boende personer - inte vållar skada på angränsande fastigheter (byggnad, mark eller vatten) genom avfall, annan orenlighet eller olägenhet.

### **§ 10 Fastighetsunderhåll**

Medlem skall väl underhålla sin fastighet. Visar det sig att en fastighet är så vanvårdad eller sådana anordningar vidtagna att olägenheter för föreningen eller dess medlemmar kan uppstå får föreningen förelägga vederbörande medlem att vidta rättelse. Om rättelse inte vidtas kan föreningen vid föreningsstämma på förslag av styrelsen låta avhjälpa bristen på den försumliges bekostnad. Medlem är skyldig att i sådant fall inom 30 dagar betala sin skuld till föreningen. Sker inte detta får styrelsen vidta rättsliga åtgärder för indrivning.

### **§ 11 Föreningens mark**

Visar det sig att en medlem nyttjar föreningens mark i strid med föreningens intressen och beslut får styrelsen förelägga medlem att vidta rättelse. Om rättelse inte vidtas kan styrelsen låta avhjälpa bristen på den försumliges bekostnad. Medlem är skyldig att i sådant fall inom 30 dagar betala sin skuld till föreningen. Sker inte detta får styrelsen vidta rättsliga åtgärder för indrivning.

### **§ 12 Stadgeändring**

För ändring av denna stadga fordras likalydande beslut av två på varandra följande medlemsmöten, varav det ena ska vara ordinarie årsmöte. Det senare mötet får hållas tidigast två månader efter det första.

För beslut om stadgeändring fordras att minst två tredjedelar av vid vardera mötet närvarande röstberättigade medlemmar biträder förslaget.

Beslut om ändring av dessa stadgar är inte gällande såvida inte beslutet överensstämmer med gällande lag om ekonomiska föreningar.

### **§ 13 Tvister**

Tvister om tillämpning och efterlevnad av dessa stadgar, som kan uppstå mellan föreningen och föreningsmedlem, skall hänskjutas till avgörande av allmän domstol.

### **§ 14 Otillbörlig fördel**

Styrelseledamot eller annan ställföreträdare får inte företa en rättshandling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

### **§ 15 Klagomål**

Har medlem klagomål att framställa skall detta göras skriftligen till styrelsen som är skyldig att undersöka saken och skriftligen meddela klaganden sitt beslut. Om klaganden inte anser sig kunna godta styrelsens beslut äger klaganden rätt att få ärendet prövat och behandlat på föreningsstämma.

### **§ 16 Övrigt**

I övrigt gäller gällande lag om ekonomiska föreningar. Stadgarna har omarbetats och godkänts av föreningsstämman i november 2017 samt i april 2018 samt har felskrivningar från stadgeändringarna 2013/14 korrigerats. Senaste ändringarna har godkänts av föreningsstämman november 2018 och april 2019 och därefter införts.