# Stadgar för Brunnsgärdets 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 21 november 2024.**

**Örebro kommun**

# Stadgar för Brunnsgärdets Samfällighetsförening.

**§ 1 Företagsnamn**
Föreningens företagsnamn är Brunnsgärdets 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 på stg 1135 i Adolfsbergs församling, samt dels till bostadsområdet Brunnsgärdet 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 på 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.

- Att tillhandahålla 42 st platser (6 per gränd) inkl el-ledningar, laddboxar/laddstolpar samt övriga erforderliga anordningar som behövs för anläggningens funktion, så att medlemmar har möjlighet att ladda laddhybrider och elbilar på utomhus-parkeringarna

# Stadgar för Brunnsgärdets Samfällighetsförening.

**§ 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 på tider, som av styrelsen bestäms, erlägger fastighetens belöpande andel i driftskostnader (årsavgift), samt iakttager 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 ifrågavarande 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 även som anordningar för mätning och kabel-TV få indragas, anordnas och bibehållas på medlemstillhörig 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

**§ 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 ledamöter och suppleanter till styrelsesammanträde skall ske minst sju dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om tid, plats samt förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, vilken är skyldig att så snart som möjligt kalla en suppleant i ledamotens ställe. Om kallelse skett i behörig ordning kan suppleant som ska ersätta frånvarande ledamot utses i början av styrelsemötet.

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

Gränd ernas kontaktombud, valberedningen och revisorerna kallas till styrelsesammanträde i god tid före ordinarie årsstämma för beredning av vid stämman förekommande ärenden. Föreningens fastighetsskötare är adjungerad till styrelsen.

**§ 8 Styrelse, beslutsförhet, protokoll**
Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde även anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig.
Vid lika röstetal vid personval avgörs fråga genom lottning.
Vid lika röstetal i fråga avgörs beslut med den mening vilken biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.
En fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket också avgöras utan att kallelse har skett om samtliga styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger rätt att anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdets 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 den ledamot som i ordförandens frånvaro 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
5. Årligen till ordinarie stämma avge årsredovisning över samfällighetens verksamhet och ekonomi.
6. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av samfällighetens angelägenheter.

# Stadgar för Brunnsgärdets Samfällighetsförening.

**§ 10 Revision**
För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie årsstämma utse två revisorer och två suppleanter. I de fall en extern auktoriserad revisor anlitas utgår behovet av att utse revisorsuppleant inom föreningen, eftersom suppleantansvar då ligger hos den externa auktoriserade parten och revisorsuppleant utses av denne.

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

**§ 11 Räkenskapsår**
Samfällighetens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december

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

**§ 13 Årsstämma**
Ordinarie årsstämma hålls årligen under mars 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 31 Januari.

# Stadgar för Brunnsgärdets Samfällighetsförening.

**§ 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 och hållas tillgänglig för medlemmarna inom två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid föreningens årsmöte enligt datum på första sidan.