

Stadgar för Tyresö Strands Markägareförening

Fastställda 15 juli 2004

Senaste revidering 16 maj 2017

§ 1. Firma och firmateckning

Föreningens namn är Tyresö Strands Markägareförening. Föreningens organisationsnummer är 812400-8593. Föreningen tecknas av ordföranden eller kassören var för sig eller av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen och firmatecknare får dock ej utan föreningsmötes beslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid.

§ 2. Föreningens ändamål

Föreningen förvaltar den andelsägda fastigheten Strand 1:1 i Tyresö kommun i enlighet med medlemmarnas intressen och i enlighet med beslut fattade på föreningsstämma. Föreningen skall verka för att bevara och utveckla områdets karaktär.

§ 3. Medlemskap

Rätt till medlemskap i föreningen tillkommer fysisk person som är ägare till fastighet som har andelsrätt dvs vars dåvarande ägare för den aktuella fastigheten bidragit till köpeskillingen för förvärvet av Strand 1:1 i Tyresö kommun och som kan förväntas verka för föreningens ändamål och följa dess stadgar och ordningsföreskrifter. Vid flera ägare till en fastighet åligger det, för att rätt till en andel skall registreras i föreningen, att delägarna utser en av dem att representera andelsrätten och tillika bära rösträtt och rätt till inlösen. Efter skriftligt godkännande av styrelsen kan privatägd juridisk person bli föreningsmedlem. Har sådant godkännande ej begärts inom tolv månader från tillträdet upphör fastighetens rätt att framgent bära rätt till andel.

Om annan juridisk person förvärvar fastighet upphör fastighetens möjlighet att framgent bära rätt till andel.

Andelsrätt tillkommer vid ägarskifte den nye fastighetsägaren. Det är säljarens ansvar att informera köparen om andelsrätten.

Som förutsättning för detta bevarande av andelsrätten gäller att denne inom tolv månader efter sitt tillträde blir medlem i föreningen genom att betala ny årsavgift. Om fastighet som bär rätt till andel avstyckas följer rätten till andel endast med en av fastigheterna. Om inget annat framgår av till styrelsen uppvisad överlåtelsehandling eller av begäran till styrelsen från medlem som avser att överlåta en avstyckning, så följer andelsrätten med den fastighetsdel som bebotts av denne.

Upphör, ombildas eller överlåtes andelsberättigad fastighet på sådant sätt att ursprungsfastighet ej längre kan identifieras upphör fastighetens rätt att framgent bära rätt till andel.

Medlem kan äga endast en andel per andelsberättigad fastighet.

Medlemskap löper per kalenderår. Förnyelse av medlemskap sker årligen genom att andelsberättigad fastighetsägare till föreningen utan anmodan betalar för året fastställd medlemsavgift. Medlemskap med tillhörande rättigheter kan ej lösas retroaktivt efter utgången av det kalenderår som fastställd avgift avser. Andelsberättigad fastighetsägare

som för visst år ej erlagt årsavgift mister utöver sin rösträtt enligt § 15 också rätt till del i eventuell utdelning enligt beslut hänförligt till det årets redovisning.

Ägare till andelsbärande fastighet som under två på varandra följande år antingen ej uppfyller kraven för medlemskap, eller ej erlagt den årliga medlemsavgiften går förlustig andelen och därmed rätten till framtida medlemskap i föreningen. Fastighetens rätt till andel har därmed upphört och andelen saknar härefter rättslig verkan. Som en följd härav kan inlösen enligt § 5 ej äga rum i denna situation.

Ägare till andelsbärande fastighet är skyldig att se till att föreningen har rätt postadress.

§ 4. Avgifter

Årsavgift för nästkommande kalenderår fastställs av årsmötet, att betalas av varje medlem före utgången av januari påföljande år.

§ 5. Inlösen

Andel kan inlösas av föreningen. Andelen är efter begärd inlösen utan verkan och rösträtt upphör. Andelens värde skall fastställas av styrelsen senast sju veckor före årsmötet. Beräkningen skall baseras på föreningens likvida medel efter avdrag för föreningens skulder per 31 december och minus "Reviderade budgeterade kostnader" som föreläggs årsmötet, samt med avdrag för en riskpremie. Denna riskpremie skall täcka kostnader för olika myndighetskrav, t ex miljöåtgärder. Storleken på denna riskpremie skall vara minst 25 % och högst 50 % av det beräknade andelsvärdet. Riskpremien beräknas och fastställs av styrelsen beroende på den aktuella situationen.

Andelsvärdet skall redovisas i årsredovisningen.

Vid årsmötet beslutas om föreslaget andelsvärde kan godkännas.

Denna värdering gäller för hela innevarande år.

Inlösen skall ske i följande situationer:

- a. Om medlem inte önskar fortsätta sitt medlemskap i föreningen. Medlem skall till styrelsen skriftligen anmäla önskemål om inlösen.
- b. Om juridisk person, enligt § 3 ovan, vägras medlemskap. Inlösen sker till den tidigare medlemmen, ej till den juridiska personen.
- c. Vid uteslutning enligt § 6.

Inlösen sker ej i följande situationer:

I följande fall beslutar styrelsen att andelen förverkats och att inlösen ej kommer att ske.

- d. Om ny fastighetsägare inte inom tolv månader från tillträdesdatum blir medlem.
- e. Om medlem ej betalt medlemsavgift för de två senaste åren.

Vid begäran om inlösen före årsmötet utbetalas likviden inom två månader efter att årsmötet beslutat om godkännande av andelsvärdet eller senast två månader efter begärd inlösen, om begäran sker efter årsmötet.

§ 6. Uteslutning

Om medlem inte i tid erlägger av föreningsmöte särskilt debiterad avgift, eller av annan anledning häftar i skuld till föreningen, har styrelsen rätt att säga upp medlemskapet.

Detta skall ske med rekommenderat brev. Om medlemmen gör sig skuldfri inom fyra veckor efter mottagandet av uppsägning tas denna tillbaka.

Styrelsen har också rätt att med omedelbar verkan utesluta medlem som på annat sätt bryter mot av föreningen fattade beslut.

Vid uteslutning och medlemskaps upphörande enligt denna paragraf skall tillhörande andelsrätt inlösas, föreningen tillgodogöra sig sin fordran ur utfallande belopp och utbetala eventuellt överskott till den tidigare medlemmen. Ägare till andelsbärande fastighet är skyldig att se till att föreningen har rätt postadress.

§ 7. Styrelsens säte, sammansättning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Tyresö kommun, Stockholms län. Styrelsen skall bestå av minst fem ledamöter och minst två suppleanter. I styrelsen skall finnas en ordförande, en vice ordförande, en sekreterare, en kassör samt övrig(a) ledamöter. Styrelsemedlem skall vara medlem i föreningen, eller ingå i medlemmens familj alternativt vara stadigvarande bosatt på den andelsbärande fastigheten. Ordförande väljs av årsmötet. Övriga ordinarie poster utses inom styrelsen, liksom inträdesordningen för suppleanter. Ordföranden väljes på ett år. Övriga ledamöter väljs för en period av två år så att mandatperioderna blir "saxade".

Första gången en styrelse väljs skall minst två ledamöter och en suppleant väljas på ett åt så att endast delar av styrelsen väljs vid kommande årsmöten (saxning).

§ 8. Styrelsesammanträde

Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden. Kallelse skall ske skriftligen senast sju dagar före sammanträdet. Sammanträde anses även behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig. Suppleant, som ej tjänstgör i ledamots ställe, har rätt att närvara, men har ej rätt att rösta. Styrelsen är beslutsmässig då minst hälften av ledamöterna är närvarande. Enkel majoritet tillämpas. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Protokoll skall föras över fattade beslut samt reservationer.

§ 9. Styrelsens åligganden

Styrelsen åligger:

- att förvalta den andelsägda marken och föreningens tillgångar.
- att övervaka att stadgar, ordningsföreskrifter och övriga av föreningen fattade beslut efterlevs.
- att föra redovisning över föreningens räkenskaper.
- att föra en aktuell medlemsförteckning.
- att på lämpligt sätt informera nya fastighetsägare om föreningens verksamhet.
- att snarast på styrelsemöte behandla till styrelsen skriftligen inkommet yrkande.
- att årligen till ordinarie årsmöte avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi samt lämna förslag till budget och årsavgift för efterföljande kalenderår.

§ 10. Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie årsmöte utse två revisorer och en suppleant. Vid behov skall auktoriserad revisor anlitas.

§ 11. Valberedning

Årsmötet tillsätter årligen en valberedning på två ledamöter och en suppleant.

§ 12. Årsmöte

Årsmöte hålles senast under maj månad på plats inom Tyresö kommun. Kallelse till årsmöte och annat föreningsmöte skall ske skriftligen till varje medlem minst tre veckor före mötet.

§ 13. Dagordning

Vid ordinarie årsmöte skall följande punkter behandlas:

- Fråga om kallelse till årsmötet skett i behörig ordning
- Val av ordförande, sekreterare och två justeringsmän för årsmötetsförhandlingarna
- Fastställande av röstlängd
- Fastställande av dagordning
- Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse
- Föredragning av revisorernas berättelse
- Fastställande av balans- och resultaträkning
- Beslut om disposition av årets resultat och utdelning
- Beslut om godkännande och utbetalning av styrelsens föreslagna andelsvärde
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Fastställande av arvoden
- Bestämmande av budgetförslag och årsavgift för efterföljande kalenderår
- Val av ordförande på ett år
- Beslut om antal nya styrelseledamöter samt val av dessa
- Beslut om antal nya styrelsesuppleanter samt val av dessa
- Val av revisorer och revisorssuppleant
- Val av valberedning
- Behandling av motioner och förslag

På föreningsmöte får endast avgöras ärende som angetts i kallelsen.

§ 14. Röstning vid årsmöte eller föreningsmöte

All omröstning sker med acklamation eller, om medlem så begär, med votering. Vid personval kan röstning ske med slutna sedlar. Såsom föreningsbeslut gäller, i den mån ej annat följer av föreningens stadgar, den mening som stöds av enkel majoritet av avlagda giltiga röster. Vid lika röstetal vid personval träffas avgörandet genom lottning. Eljest gäller vid lika röstetal den mening som biträdes av mötets ordförande.

§ 15. Rösträtt

Varje medlem äger en röst för varje innehavd andel. Innehar flera medlemmar fastighet gemensamt har de tillsammans endast en röst. Endast hela röster räknas. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Röstning må ske genom fullmakt som överlämnas till mötets ordförande före omröstning. Dock må endast myndig familjemedlem eller annan medlem vara ombud.

Varje ombud får rösta för högst två fullmakter.

§ 16. Försäljning av andelsägd mark

Försäljning av Strand 1:1 eller väsentliga delar därav sker efter särskilt beslut på föreningsmöte. Beslut må ej ske med mindre än att två tredjedelar av röstberättigade är ense därom. Med väsentliga delar avses mark som kommer att utgöra egen fastighet.

§ 17. Räkenskapsår

Räkenskapsår och verksamhetsår sammanfaller med kalenderår. Styrelsen skall sex veckor före årsmötet till revisorerna avlämna räkenskapskaperna i avslutat skick samt en av samtliga ledamöter underskriven balans- och resultaträkning och verksamhetsberättelse för det gångna året.

§ 18. Extra föreningsmöte

Extra föreningsmöte hålles då styrelsen eller revisorerna finner det påkallat eller då minst en tiondel av föreningens medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 19. Motioner

Medlem, som önskar få visst ärende behandlat på årsmötet, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång.

§ 20. Stadgeändring

Förslag om ändring av eller tillägg till dessa stadgar må behandlas endast på årsmöte. För beslut krävs en majoritet av minst två tredjedelar av samtliga avgivna giltiga röster.

§ 21. Protokoll - justering och tillgänglighet

Protokoll från föreningsmöte skall justeras inom tre veckor efter mötet och därefter finnas tillgängligt för medlemmarna.

§ 22. Utskiftning

Beslut om utskiftning av överskott tas av årsmöte.

Fördelning av överskott skall ske lika till medlemmarna efter andelsrättsinnehav och efter andelsrätter för vilka årsavgift erlagts. Del av överskott tillkommer den medlem som vid tiden för beslut om utdelning är ägare till den andelsbärande fastigheten. Är beslut om utskiftning hänförligt till tidigare års redovisning skall medlemsavgift för fastigheten även erlagts för det tidigare året för att beslutad utskiftning skall utbetalas.

§ 23. Föreningens upplösning

Förslag om föreningens upplösning skall framställas före mars månads utgång. För giltigheten av beslut om föreningens upplösning krävs att, vid två på varandra följande årsmöten beslutet biträdes av minst 80 % av de avgivna rösterna. Beslutas om föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar användas i enlighet med av årsmötet fattat beslut.

-o-o-0-o-o-