

STADGAR FÖR EKONOMISKA FÖRENINGEN ÖRNSÄTRA

Antagna på ordinarie föreningsstämma 2023-05-24

§ 1 Firma

Föreningens firma ska vara "Ekonomiska Föreningen Örnsätra".

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och för medlemmarnas räkning bevaka frågor som kan påverka den gemensamma boendemiljön.

Föreningen ska förvärva, förvalta och underhålla tomträtterna nr 2 i kvarteret Örnsätra och nr 2 i kvarteret Göksätra i stadsdelen Sätra, Stockholm och därpå befintliga anläggningar, vilka är gemensamma för samtliga fastigheter inom kvarteren.

Föreningens ansvar avseende förvärv, förvaltning och underhåll beskrivs i bilaga 1.

§ 3 Medlem

Medlemmar i föreningen ska vara innehavarna av fastigheterna eller tomträttsinnehavarna till nr 3 – 72 i kvarteret Örnsätra och nr 3 – 38 i kvarteret Göksätra.

§ 4 Insatser i föreningen

Varje medlem deltar i föreningen med en insats av 50:- för sin fastighet eller tomträtt. Insatsen betalas kontant. En medlem får inte delta med flera insatser eller med en högre insats än vad som här angivits. En medlem får överlåta sin andel endast i samband med överlåtelse av sin fastighet eller tomträtt.

§ 5 Avgifter

En medlem ska betala avgifter för de kostnader som är förbundna med föreningens verksamhet enligt § 2. Styrelsen fattar beslut om avgifternas storlek och vid vilka tidpunkter avgifterna ska erläggas. Avgifternas storlek får inte per år och medlem överskrida 150 procent av basbeloppet vid årets ingång.

Avgift betalas per månad i förskott. Avgiften ska vara inbetald sista bankdagen i månaden eller vid annan tidpunkt som styrelsen bestämmer. Om avgiften inte finns bokförd angivet datum utgår en förseningsavgift vars storlek beslutas av föreningsstämman.

§ 6 Styrelsens säte

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Stockholm.

§ 7 Styrelsens sammansättning, val

Styrelsen ska bestå av 6 ledamöter. Styrelseledamöter väljs för en period av två år i taget och för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie stämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Mandattiden bestäms så att halva styrelsen avgår årligen.

Medlems make, maka, sambo eller myndigt hemmavarande barn mantalsskrivet och bosatt på Örnsätrabacken kan även utses till styrelseledamot.

På valberedningens förslag utser stämman ordförande, i övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 8 Styrelsens kallelse till sammanträde, föredragnings lista

Ordföranden ansvarar för styrelsens kontinuerliga arbete och att styrelsen kallas till möten i den omfattning arbete och verksamhet kräver.

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken ska innehålla uppgift om förekommande ärenden, ska vara ledamöterna tillhanda minst fem dagar före sammanträdet.

En ledamot som är förhindrad att närvara ska genast meddela detta till ordföranden.

§ 9 Styrelsens beslutsföret, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst fyra ledamöter är närvarande. Den mening om vilken de flesta röstande förenar sig gäller som styrelsens beslut. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden.

Den som deltagit i avgörandet av ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Ett ärende får avgöras utan att ha angivits i kallelsen om minst fem av ledamöterna är närvarande och samtliga är ense om beslutet.

Det ska föras protokoll över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut. I protokollet ska anges datum, deltagande ledamöter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut och grunder för beslutet samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid ordförandes frånvaro lett sammanträdet samt en justeringsman vald på styrelsemötet.

§ 10 Styrelsens förvaltning

Styrelsen ska

- förvalta föreningen och dess tillgångar
- ansvara för att de uppgifter som åläggs föreningen i §2 utförs
- föra redovisning över föreningens räkenskaper
- föra förteckning över medlemmarnas fastigheter och tomträtter

- årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter
- fullgöra de beslut som fattas av föreningsstämman

§ 11 Revision

Föreningens räkenskaper och förvaltning ska årligen granskas av två revisorer, varav en yrkesrevisor, vilka utses på ordinarie föreningsstämma för tiden tom nästkommande ordinarie stämma. Samtidigt utses för samma tid två revisorssuppleanter, varav den ene ska vara yrkesrevisor.

De icke auktoriserade revisorerna ska antingen vara medlem i föreningen eller vara medlems maka, make, sambo eller myndigt hemmavarande barn mantalsskrivet på Örnsätrabacken.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 12 Disposition av avkastning

Eventuell vinst på föreningens verksamhet ska sedan i lag föreskriven avsättning till reservfond ägt rum avsättas till en dispositionsfond. Styrelsen bestämmer över fondens användning inom ramen för föreningens ändamål.

§ 13 Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1.1 – 31.12.

§ 14 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

Vid stämma har endast en medlem per fastighet eller tomträtt rösträtt.

Vid föreningsstämman kan medlemmar utöva sin rösträtt via ombud. Ombudet ska vara myndigt och inneha en skriftlig fullmakt från den medlem som ombudet företräder.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska vara medlemmarna tillhanda genom e-post eller post, tidigast sex veckor och senast fyra veckor före det datum stämman ska hållas.

I kallelsen till ordinarie stämma, ska tid och plats för stämman anges samt tid och adress för inlämning av motioner som skall behandlas på stämman.

Handlingar gällande ärenden som ska förekomma på stämman, ska vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före det datum stämman ska hållas.

Kallelse till extrastämma, ska vara medlemmarna tillhanda genom epost eller post, senast två veckor före det datum stämman ska hållas. I kallelsen ska tid och plats samt ärende för extrastämma anges.

Styrelsen kan när den finner det nödvändigt utlysa extrastämma. Styrelsen ska även kalla till en extrastämma om en revisor i föreningen eller minst en tiondel av medlemmarna skriftligen begär att en sådan stämma sammankallas och anger vilka ärenden som ska behandlas vid stämman. Kallelsen ska utfärdas inom två veckor från den dagen en sådan begäran kom in till föreningen.

§ 15 Dagordning vid stämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande obligatoriska ärenden tas upp:

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av sekreterare för stämman.
3. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
4. Upprättande och godkännande av röstlängd.
5. Fastställande av dagordning.
6. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelse.
8. Fråga om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Fråga om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
11. Val av styrelse.
12. Val av revisorer.
13. Val av valberedning.
14. Motioner från medlemmar.
15. Styrelsearvode. Stämman beslutar om ett samlat arvode att fritt fördelas inom styrelsen.
16. Övriga ärenden. Under punkten övriga ärenden får inte beslutas frågor av större ekonomisk natur.

Vid extra föreningsstämma ska ärenden under punkterna 1-6 behandlas.

§ 16 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Vid omröstning ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, ombud m.m. som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 17 Protokolljustering och tillgänglighållande

Protokollet från föreningsstämman ska justeras inom tre veckor efter stämman och därefter distribueras till medlemmarna med e-post.

§ 18 Föreningens upplösande

Om föreningen upplöses ska dess behållna tillgångar fördelas lika mellan föreningens dåvarande medlemmar.

§ 19 Andelsinnehav i föreningen

Om två eller flera gemensamt innehar samma fastighet eller tomträtt ska de endast äga en andel tillsammans i föreningen.

§ 20 Lagen om ekonomiska föreningar

I allt vad som ovan inte stadgats om gäller lagen om ekonomiska föreningar.

Bilaga 1 till Ekonomiska föreningen Örnsättras stadgar.

Förvärv, förvaltning och underhåll

Allmänt:

- Föreningen utför endast underhåll av gemensam fastighet.
- Ingrepp i tappvattensystem och värmesystemet får ej utföras utan att styrelsen först informerats. Ingrepp i tappvattensystem och värmesystem skall utföras av fackman eller på fackmannamässigt sätt. Efter utförda ingrepp skall styrelsen informeras och ges tillfälle om besiktning av utfört ingrepp.

Byggnad för Panncentral/Tvättstugor:

Föreningen ansvarar för:

- Förvaltning inklusive drift och underhåll av gemensam fastighet för panncentral, servicerum och tvättstugor.
- Utrustning i panncentral.
- Drift och underhåll av maskiner och inredning i tvättstugor.

Yttre ytor:

Föreningen ansvarar för:

- Underhåll av asfalterade gång- och körytor inklusive gemensamma parkeringar.
- Belysning av gång- och körytor samt gemensamma parkeringsplatser.
- Underhåll av park och trädgårdsanläggningar (träd, buskar och övriga växter) på gemensam plats.
- Underhåll av lekplats.

Värme:

Föreningen ansvarar för:

- Produktion av värmevatten i Panncentral
- Distribution av värmevatten via värmekulvert i mark samt under fastigheter fram till gruppvventiler under respektive fastighet.
- Mätning av värmeförbrukning sker centralt i Panncentral.

Tappvatten:

Föreningen ansvarar för:

- Produktion av tappvarmvatten i panncentralen.
- Distribution av tappvatten (kallt och varmt) samt varmvattencirkulation via kulvert i mark samt ledningar under fastigheter fram till avstick.
- Mätning av tappvattenförbrukning sker centralt i Panncentral.

Avlopp (Spillvatten & Dagvatten):

Föreningen ansvarar för:

- Ledningar under fastigheter samt i mark fram till anslutningspunkt till Stockholm Vattens ledningsnät.

El:

Föreningen ansvarar för:

- Ledningar fram t o m huvudsäkring för respektive fastighets elmätare.
- Ledningar för vägbelysning samt vägbelysning.

TV-antenn/Kabel-TV:

Föreningen ansvarar för:

- Ledningar fram till antennuttag i respektive fastighet.
- Förstärkare och fördelningsdosor i ledningsnät.
- Kabel-TV anläggning.

Sophantering:

Föreningen ansvarar för skötsel och administration, inklusive renhållningsavgifter, av föreningens sopstationer.