

Stadgar för Vrångabäckens Markägare ekonomisk förening

Föreningens firma

§ 1 Föreningens firma är Vrångabäckens Markägare ekonomisk förening.

Styrelsens säte

§ 2 Styrelsen skall ha sitt säte i Varbergs kommun, Hallands län.

Föreningens ändamål och verksamhet

§ 3 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att äga, förvalta och arrendera ut mark på den del av fastigheten Varberg Getakärr 5:147 som ägs av föreningen. Medlem deltar i verksamheten genom arbete och delaktighet i föreningens verksamhet.

Medlemskap

§ 4 Till medlem kan antas sökande som kan förväntas följa föreningens stadgar och beslut samt bidra till förverkligande av föreningens ändamål. Fråga om att anta en sökande avgörs av styrelsen eller av den styrelsen utser. Endast ägare till byggnad och eller arrendator av tomt på den del av fastigheten Varberg Getakärr 5:147 som ägs av föreningen kan ansöka om medlemskap. Vid en avslagen medlemsansökan kan den sökande hänskjuta frågan om medlemskap till föreningsstämman, genom att anmäla detta till styrelsen inom en månad från det meddelandet avslagen medlemsansökan meddelats den sökande.

Medlems åliggande/rösträtt

§ 5 Medlem är skyldig att betala nedan stadgad medlemsinsats och avgift samt följa föreningens stadgar och beslut.

Villkor för medlemskap:

- Medlem förbinder sig att äga byggnad och eller vara arrendator av tomt på den del av fastigheten Varberg Getakärr 5:147 som ägs av föreningen.
- att till medlemsansökan bilägga en bestyrkt kopia av förvärvshandling, alternativt på annat av styrelsen godkänt sätt styrkt sin äganderätt till byggnad och eller vara arrendator av tomt på den del av fastigheten Varberg Getakärr 5:147 som ägs av föreningen.

Rätt att rösta på föreningsstämma äger den medlem, som är ägare till byggnad och eller arrendator av tomt på den del av fastigheten Varberg Getakärr 5:147 som ägs av föreningen, med en röst per tomt.

Kommentar; För befintliga ägare räknar vi med att kunna använda nuvarande arrenderegister eller liknande som underlag till att styrka ägande. Vid förvärv kommer vi kräva in köpehandling.

Medlemsinsats

§ 6 Medlem skall delta i föreningen med en medlemsinsats uppgående till lägst 40 000 kronor och högst 80 000 kronor per tomt. För medlemmar som söker medlemskap före 2017-05-30 är medlemsinsatsen 40 000 kronor.

För medlemmar som söker medlemskap mellan 2017-06-01 och 2018-05-30 är den 60 000 och för medlemmar som söker medlemskap efter 2018-06-01 är den 80 000. Medlem äger ingen rätt att återfå sin medlemsinsats vid medlemskapets upphörande. Medlem skall överlåta sin andel i föreningen till den som föreningens styrelse godkännt och som förvärvat överlåtarens byggnad och förvärvar i och med godkännandet även den till byggnaden hörande arrenderätten.

Kommentar; Incitament för att få så många medlemmar som möjligt med från start av ekonomisk förening. Medlemsinsatsen skall följa med försäljning/förvärv av stuga. Enligt bolagsverket måste det anges en mini- och en max-nivå för medlemsinsats och specificera hur den skall falla ut.

Avgifter

§ 7 Medlem ska årligen till föreningen betala medlemsavgift, som ska beslutas av föreningsstämman, dock högst 1000 kronor per tomt. Medlemsavgift betalas på det sätt som och inom den tid som styrelsen bestämmer.

Kommentar; Enligt stadgemallen och sedvänjor skall maximal medlemsavgift finnas med i stadgarna. Förslag från arbetsgruppen är att denna på föreningsstämman årligen bestäms till 0:- så länge vi inte önskar annat, men att vi i stadgarna ges möjlighet till medlemsavgift.

Uteslutning och avgång

§ 8 En medlem som bryter mot stadgarna eller som uppenbarligen skadar föreningen eller motarbetar dess intressen eller ändamål kan av styrelsen uteslutas ur föreningen. Vid uteslutning ska styrelsen motivera sitt beslut skriftligen till medlemmen.

En utesluten medlem kan hänskjuta frågan om uteslutning till föreningsstämman, genom att anmäla detta till styrelsen inom en månad från det meddelandet om uteslutning skickades till medlemmen.

Utom i de fall som är bestämda på ett särskilt sätt i lagen om ekonomiska föreningar sker en avgång ur föreningen vid utgången av det räkenskapsår som infaller näst efter en månad efter det att en medlem har sagt upp sig till utträde, uteslutits, avgått av annan anledning, eller det inträffat en annan omständighet som föranlett avgången. Vid överlåtelse av medlemskap i samband med försäljning av byggnad och arrenderätt, utträder medlemmen så fort den nya ägaren beviljats medlemskap.

Styrelsen

§ 9 Styrelsen består av lägst tre och högst sex styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter, som väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Mandattiden är max två år.

§ 10 Firmateckning

Vrångabäckens Markägare ekonomisk förening tecknas av styrelsen.

Kommentar; Delegation på firmateckning beslutas av styrelsen på det konstituerande styrelsemötet efter föreningsstämman.

Revisor

§ 11 Föreningen skall ha en eller två revisorer och minst en revisorssuppleant som väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma

Föreningsstämma

§ 12 Ordinarie föreningsstämma hålls varje år senast 30 juli.

Kommentarer; Samma tidpunkt som för samfälligheten.

Motioner

§ 13 En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på föreningsstämman, ska vara styrelsen tillhanda senast under maj månad. Motioner skall hållas tillgängliga för medlemmar på samma sätt som andra handlingar inför föreningsstämman enligt lagen om ekonomiska föreningar kap. 7 § 22 (Lag 2016:108)

Kallelse till föreningsstämma och andra ärenden

§ 14 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom e-post eller brev med posten till av medlem senast till styrelsen anmäld adress. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden, som skall förekomma på stämman.

Kallelse utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie stämma.

Ärenden på ordinarie föreningsstämma

§ 15 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare vid stämman.
4. Val av justeringsmän.
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisorernas berättelse.

8. Fastställande av resultat-och balansräkningen.
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt den fastställda balansräkningen.
11. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
12. Fråga om arrende och övriga avgifter i föreningen
13. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisorer och suppleanter.
15. Val av valberedning
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Räkenskapsår

§ 16 Föreningens räkenskapsår skall vara 1 maj till 30 april.

Kommentarer; För att tiden mellan bokslut och stämma inte skall vara för lång föreslår vi brutet räkenskapsår. Arbetsgruppen kommer även att föreslå stadgeändring för samfälligheten så att samma räkenskapsår används för samfälligheten. Idag är det för lång tid mellan räkenskapsårets slut och stämman.

Vinstfördelning

§ 17 Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning ska, sedan i lag föreskrivna avsättningar gjorts föras i ny räkning, fonderas eller delas ut till medlemmar i lika delar per tomt.

Pantsättning av arrendekontrakt

§18 Möjlighet till pantsättning av arrendekontrakt på av föreningen ägd fastighet/fastigheter skall endast ges till medlemmar i föreningen och påtecknas av firmatecknare.

Kommentarer; Incitament för att gå med i den ekonomiska föreningen.

Tomtindelning

§19 Tomter är indelade enligt de kartor som är framtagna sedan tidigare och finns som bilaga till dessa stadgar. För förändringar i dessa tomtkartor gäller följande;

Förändringar av tomter t.ex. i förhållande till grönområden skall godkännas av föreningsstämman med minst 3/4 majoritet, och hänsyn skall tas till synpunkter från de medlemmar som är ägare till byggnad på, och arrendator av, angränsande tomter. Eventuell utökning av antalet tomter på bekostnad av grönområden skall godkännas av föreningsstämman med minst 3/4 majoritet, och skall godkännas av de medlemmar som är ägare till byggnad på, och arrendator av, angränsade tomter. Delning av tomter skall inte tillåtas.

Kommentarer; Det bör åligga föreningsstämman med en kvalificerad majoritet för att förändra tomtindelning

Avyttring av tomter

§ 20 Framtida överlåtelse av eventuellt avstyckade småhustomter till ägare av byggnader och arrendatorer av tomt på föreningens fastighet, ska ske på marknadsmässiga villkor.

Kommentarer; Det finns två orsaker till formuleringen om att ev. framtida överlåtelse skall ske på marknadsmässiga villkor. Dels var detta en fråga som diskuterades på informationsmötet och de flesta skriftliga synpunkterna tog upp detta (att storlek på tomten skall påverka priset). Dessutom bör vi här ta hänsyn till skattelagstiftningen. Om vi inte sätter ett marknadsanpassat pris vid en eventuell försäljning av tomter, så kommer både den ekonomiska föreningen och köparen att beröras av förmånsbeskattning.

Likvidation och upplösning

§ 21 Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar fördelas mellan medlemmarna i lika delar per arrendetomt.

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

Kommentarer; Lagen om ekonomiska föreningar är mer omfattande än t.ex. lagen om samfälligheter, därför finns mycket information i lagen som för en samfällighet hade funnits i stadgarna. Läs gärna lagen om ekonomiska föreningar här:
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1987667-om-ekonomiska-foreningar_sfs-1987-667

Dessa stadgar antogs på stämman 2017-04-16 med Vrångabäckens Markägare ekonomisk förening under bildande.