

STADGAR

för

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETEN KAVALJEREN I UDDEVALLA

§ 1

Samfällighetens firma är **GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN KAVALJEREN**. Den har tillkommit genom beslut enligt lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamma anläggningar samt omfattar i anläggningsbeslutet angivna gemensamma anordningar för tomträtterna till kedjehustomterna inom kvarteren Slängpolskan, Oxdansen, Klappdansen, Brudvalsen och Friarleken i Uddevalla.

§ 2

Gemensamhetsanläggningen skall brukas i överensstämmelse med sitt ändamål och efter de föreskrifter, som samfällighetsstämman och styrelsen meddelar. Samfällighetsstämman äger utfärda bestämmelser om **viten för överträdelser** av dylika föreskrifter.

Samfällighetens representanter äger rätt att erhålla tillträde till anslutna tomträtter för att öva tillsyn, underhåll och reparationer å till anläggningen hörande delar. Innehavare av ansluten tomträtt är skyldig att hålla till gemensamhetsanläggningen anslutna, men till hans tomträtt hörande, ledningar och apparater i sådant skick, att driften av anläggningen icke äventyras, försvåras eller fördyras samt att lämna företrädare för samfälligheten tillträde till tomträten för kontroll av att denna underhållsskyldighet fullgöres.

§ 3

Samfällighetens angelägenheter handhas av en styrelse. Denna skall bestå av tre ledamöter för vilka högst tre suppleanter må utses.

Ledamöter och suppleanter väljas årligen på ordinarie samfällighetsstämma för tiden intill dess ordinarie samfällighetsstämma hållits.

§ 4

Styrelsen har sitt säte i Uddevalla.

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

Styrelsen äger utse tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna samfällighetens firma.

Styrelsen är beslutförför då den är fulltalig. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förena sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden.

Styrelseledamot äger ej taga befattning med angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse, som strider mot samfällighetens.

Styrelsen må ej utan samfällighetsstämmans bemyndigande överlåta, nedriva, ombygga eller med inteckning för gäld belasta samfällighetens fasta egendom eller tomträtt.

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll, vilka till riktigheten skall bestyrkas av ordföranden.

§ 5

Det åligger styrelsen att i överensstämmelse med tomträttshavarnas beslut, i den mån dessa icke strida mot lag eller mot anläggningsbeslutet, utöva de befogenheter, som tillkommer samfälligheten i förhållande till tomträttshavarna, ombesörja arbete som fordras för samfälligheten, tillse att de förmåner och nyttigheter samfälligheten har till uppgift att bereda tomträttshavarna kommer dessa till godo utan att någon tomträttshavare missgynnas, uttaga tomträttshavarnas bidrag, låta föra samfällighetens räkenskaper enligt vad som i allmänhet gäller om bokföring och i övrigt handha samfällighetens angelägenheter.

Samfällighetens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 6 a

Bidrag från tomträttshavarna uttaxeras genom att styrelsen årligen upprättar och på ordinarie samfällighetsstämma ger tomträttshavarna del av debiteringslängd, upptagande det belopp, som skall uttaxeras, vad som därav belöper på varje tomträttshavare och tiden för inbetalningen.

Preliminärdebitering av kostnaderna för värme och vatten skall ske efter **fördelningstal** enligt vid varje tillfälle antagen debiteringslängd. **Slutavräkning** skall ske efter **mätaravläsning** i varje fastighet vid **tredje kvartalets slut**. Kostnaderna för yttre underhåll av byggnader å anslutna tomträtter skall täckas genom särskilda bidrag, som skall motsvara varje tomträtts utnyttjande av samfälligheten för sådant underhåll. Bidrag till övriga kostnader skall uttaxeras efter anslutna tomträtters andelstal.

Förslå ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken samfälligheten svarar, åligger det styrelsen att ofördröjligen uppräta och på stämma ge tomträttshavarna del av särskild debiteringslängd samt att omedelbart uttaga vad som fordras.

Debiteringslängd skall hållas tillgänglig för tomträttshavarna minst sju dagar före stämma, å vilken den skall upptagas till behandling.

§ 6 b

Fastighetsägare/Tomträttshavare som ämnar försälja sin fastighet/tomträtt och/eller flytta från Gemensanhetsanläggningen Kavaljeren skall **SAMTIDIGT** som fastigheten anmäls till försäljning informera kassören om detta såväl som mäklarens/försäljarens namn.

Därefter eller senast en (1) månad före avflyttningen görs en avläsning av samtliga mätare, som tillhör samfälligheten. Kassören upprättar en preliminär avräkning med den senaste avläsningen som grund. Fastighetsägaren/tomträttshavaren reglerar denna preliminära avräkning genom inbetalning av det antal **HELA** kvartalsavgifter enligt gällande debiteringslängd, som åtgår för att väl täcka den framräknade skulden. Ordinarie avräkning sker under fjärde kvartalet.

Det åligger fastighetsägare/tomträttshavare att, senast en (1) månad före avflyttning, lämna Gemensamhetsanläggningen Kavaljeren en fullmakt att hos mäklaren eller annan fastighetsförsäljare utkräva likvid för till Gemensamhetsanläggningen Kavaljeren obetalda skulder genom avdrag på köpeskillingen.

§ 7

Kan bidrag, som påförts tomträttshavare till ansluten tomträtt, ej uttagas hos honom, fördelas bristen mellan övriga tomträttshavare i förhållande till deras inbördes bidragsskyldighet. För brist från tomträtt, som övergått till ny tomträttshavare annorledes än genom försäljning å exekutiv auktion, är dock **den nye tomträttshavaren ansvarig** före tomträttshavarna till övriga tomträtter, om bidraget förfallit till betalning inom ett år före den bestämda tillträdesdagen. Bristen fördelas genom ny debiteringslängd. Inbetalas bidraget senare helt eller delvis från den tomträtt, vars tomträttshavare det påförts i den tidigare debiteringslängden, skall det influtna beloppet tillgodo-räknas ägarna till de tomträtter, från vilka bristen täckts, i förhållande till vad som utgått från varje tomträtt.

§ 8

Samfälligheten äger **avstänga tomträttshavare** och hans tomträtt från utnyttjandet av gemensamhetsanläggningen

- 1 om tomträttshavaren **dröjer med att erlægga till betalning förfallet bidrag** enligt beslut om uttaxering, som vunnit laga kraft, utöver frorton dagar från det samfälligheten efter förfallodagen skriftligen anmanat honom att fullgöra sin bidragsskyldighet,
- 2 om företrädare för samfälligheten vägras tillträde till tomträten för tillsyn, underhåll eller reparation av till anläggningen hörande delar eller kontroll av att tomträttshavaren fullgör honom åvilande skyldighet att underhålla till anläggningen anslutna ledningar och apparater samt
- 3 om tomträttshavaren eftersätter sin skyldighet att hålla till anläggningen anslutna ledningar och apparater i sådant skick att driften av anläggningen icke äventyras, försvåras eller fördyras.

Innan avstängning sker på grund av förhållanden, som under 2 och 3 sägs skall samfälligheten ha berett tomträttshavaren tillfälle att inom skälig tid efter anmaning vidtaga rättelse.

§ 9

För granskning av styrelsens förvaltning och samfällighetens räkenskaper skall på ordinarie samfällighetsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits utses två revisorer jämte två suppleanter för dessa.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast den 15 maj.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen till ordinarie stämma avgiva skriftlig förklaring.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för tomträttshavarna till anslutna tomträtter minst sju dagar före den samfällighetstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

§ 10

Tomträttshavares rätt att delta i handhavandet av samfällighetens angelägenheter utövas på samfällighetstämma, som sammankallas av styrelsen. Varje tomträttshavare äger vid stämma representera med en röst. Ordinarie samfällighetstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner sådan vara påkallad. Styrelsen skall vidare inom en vecka utfärda kallelse till extra stämma, om revisorerna finner att omständigheter därtill föranleder eller då minst en femtedel av samtliga röstberättigade tomträttshavare, med uppgift om ärenden som skall behandlas, hos styrelsen påfordrar att stämma hålles.

Kallelse till samfällighetstämma skall ske minst fjorton dagar före ordinarie och minst åtta dagar före extra stämma.

Tomträttshavare, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie samfällighetstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst sju dagar före stämman.

Kallelse eller annat meddelande anses ha kommit till tomträttshavares kännedom, om handlingen avlämnats i vederbörandes privata postlåda eller brevinkast.

§ 11

På ordinarie samfällighetstämma skall följande ärenden förekomma:

- a/ upprättande av röstlängd
- b/ val av ordförande vid stämman
- c/ val av två justeringsmän
- d/ fråga om kallelse behörigen skett
- e/ styrelsens redovisningshandlingar
- f/ revisorernas berättelse
- g/ fastställande av balansräkning
- h/ fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- i/ beslut i anledning av vinst eller förlust enl balansräkningen
- j/ fråga om arvoden
- k/ val av styrelseledamöter och suppleanter
- l/ val av revisorer och suppleanter
- m/ debiteringslängd och beslut om uttaxering
- n/ övriga anmälda frågor

På extra samfällighetsstämma skall förekomma endast de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till denna.

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledmöterna.

§ 12

Som stämmans beslut gäller den mening, som erhållit det högsta röstetalet utom i fall då fråga är om ändring av dessa stadgar. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och gäller i andra frågor den mening, som biträdes av de flesta röstande eller, vid lika antal röstande, av stämmans ordförande.

Beslut om ändring av dessa stadgar är ej giltigt med mindre tomträttshavarna till samtliga anslutna tomträtter förenat sig därom eller beslutet fattats av två på varandra följande samfällighets-stämmor samt på den stämma som sist hålles biträts av två tredjedelar av de röstande.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidrags- och avgiftsskyldighet får delta i förhandlingarna men **äger ej rösträtt**, innan han fullgjort vad han eftersatt.

Tomträttshavare eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandling av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot samfällighetens.

Över beslut som fattas på stämman skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för tomträttshavarna senast två veckor efter stämman.

§ 13

I allt varom ej härövan stadgats gäller lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamma anläggningar.

Dessa stadgar har antagits vid GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN KAVALJEREN:s stämma 1981-06-04 (ändring) med tillägg 1994-11-26.