

Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Kommun: Kungälv Län: Västra Götaland

§ 1 Firma	Föreningens firma är Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening, i det följande LSS.
§ 2 Samfälligheten	Föreningen förvaltar småbåtshamnen Lökeberg GA 8 (organisationsnummer 717901–1403), i form av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningsbeslut 2019-09-17. Särskilda föreskrifter har tagits fram, vilka är en del av Stadgarna. Det ankommer på föreningsstämma att fatta beslut om erforderliga föreskrifter och ordningsregler
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med upprättade förrättningshandlingar och får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL).
§ 4 Medlem	Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §. En deltagande fastighet har bara rätt till en (1) båtplats. Undantagna fastigheter är de stam- och rörelsefastigheter som är delägare i samfälligheten Lökeberg LS 21. Dessa fastigheter har rätt att behålla det antal båtplatser de hade enligt den tidigare förrättningen 1996.
§ 5 Styrelse säte, sammansättning	För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Kungälv kommun. Styrelsen ska bestå av fem (5) till åtta (8) ledamöter och två (2) till fyra (4) suppleanter.
§ 6 Styrelse, val	Styrelsen väljs normalt vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska hälften av ledamöterna väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande och kassaförvaltare bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Föreningens firma tecknas av ordföranden och kassaförvaltaren i förening eller av hela styrelsen.
§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde	Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 10 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

- § 8 Styrelse, beslutsförhet, protokoll Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.  
Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.  
En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.  
Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut. Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska jämte de två justeringsmän som valts vid mötet justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.
- § 9 Styrelse, förvaltning Styrelsen ska:
1. Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar i enlighet med anläggningsbeslutet.
  2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper
  3. Föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
  4. Årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
  5. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.
- § 10 Revision För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två (2) revisorer och två (2) suppleanter. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11 Räkenskapsperiod Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 maj - 30 april.

- § 12 Underhålls- och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 40 000 kronor. Från och med sjätte (6:e) året efter hamnens färdigställande ökas den årliga avsättningen till 80 000 kr. Avsättning sker fram till dess behållningen uppgår till 1 000 000 (en miljon) kr. Därefter pausas inbetalningen, men återupptas så snart behållningen understiger en miljon kr. Styrelsen har rätt att utan en stämmas hörande, disponera upp till 250 000 (tvåhundrafemtio tusen) kr för akuta reparationsbehov som uppstått under budgetåret. Till denna fond förs de Inträdesavgifter (se nedan) som betalas av nya medlemmar oavsett fondens behållning. Alla belopp i denna paragraf skall indexregleras med Faktorprisindex för byggnader enligt SCB med 2019 som basår. Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.
- § 13 Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under juni månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL. Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 14 Kallelse till stämma, andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma genom e-post och via föreningens hemsida. Kallelse ska ske senast 14 dagar före föreningsstämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga. Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom e-post.
- § 15 Motioner
- En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under april månad. Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.
- § 16 Dagordning vid stämma
- Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:
1. Prövning att mötet kallats enligt stadgarna.
  2. Fastställande av röstlängd.
  3. Val av ordförande för stämman.
  4. Val av sekreterare för stämman.
  5. Val av två justerare, tillika rösträknare.

6. Fastställande av dagordning.
7. Styrelsens och revisorernas berättelser.
8. Ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna.
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
12. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter.
13. Val av revisorer och suppleanter.
14. Fråga om val av valberedning.
15. Övriga frågor.
16. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 17 Fördelning av uppkommet överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 18 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. I fråga om omröstning med mera, gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud med mera som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Detta innebär att i fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är till exempel frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval, fastställande av stadgar och ordningsregler är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL). Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19 Verksamhetsgrenar

LSS är inte uppdelat i verksamhetsgrenar.

§ 20 Protokollsjustering, tillgänglighållande.

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna på föreningens hemsida senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

- 1 Samfälligheten      Aktuell andelslista med registrerade fastighetsägare finns tillgängligt hos styrelsen som ansvarar för att aktuellt register finns hos inskrivningsmyndigheten.
- 2 Brygggrupper      Samtliga andelsägare på en brygga utgör en brygggrupp som utser en bryggrepresentant som samtidigt ska representera brygggruppen i styrelsen.
- 3 Båtplatsfördelning      Byte av båtplats kan göras efter överenskommelse, men måste godkännas av LSS styrelse eller dess bryggdelegerade, innan byte kan ske. Omfördelning av befintliga båtplatser inom resp. brygga sköts av brygggruppen.  
Ändringar som påverkar andelstal måste alltid godkännas av styrelsen och anmälas till Lantmäteriet.
- 4 Uthyrning av bryggplats      Medlem som erlagt fastställda avgifter, har rätt att på ett år i taget hyra ut sin båtplats.  
Uthyrande medlem svarar för att hyresgästen följer LSS stadgar, inte minst att denne kan intyga att tillåten bottenfärg använts.
- 5 Överlåtelse av registrerad andel      Den som önskar köpa en registrerad andel inom samfälligheten och har fastighet i upptagningsområdet Båröd, Granneby, Gullbringa, Kulperöd, Lökeberg, Restad, Risby, Skårby, Veneröd eller Vävrå, skall anmäla detta till styrelsen som har ansvaret för att köparen sätts upp på en kölista, som förvaras hos styrelsen och anslås på Hemsidan  
Den som önskar sälja sin registrerade andel, anmäler detta till styrelsen som kontaktar den fastighetsägare som står i tur att få köpa en plats.  
Vid försäljning sker de direkta ekonomiska transaktionerna parterna emellan så snart medgivande föreligger enligt blankett *Överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning (43 § AL)*.
- 6 Giltiga skäl      Köplatshavare som utan giltigt skäl avstår från köp, förlorar sin plats på kölistan.  
Köpare och säljare skriver avtal om överlåtelsen och fyller i den av Lantmäteriet utfärdade blanketten för detta ändamål. Överlåtelsen skall godkännas av LSS.  
Det är andelen i GA 8 med tilldelad båtplats som överlåts genom avtalet. Registreringskostnaden på Lantmäteriet betalas av köparen.  
Avböjer den köande köparen ett erbjudande från styrelsen får denne lämna kölistan. Undantag från denna regel, är om den erbjudna båtplatsen inte stämmer med önskemålen hos den köande eller om köpare och säljare efter medling av styrelsen, ej kommer överens om priset.  
Om man har förhinder p.g.a. arbete utomlands under längre tid, ohälsa eller om ens fastighet är under försäljning, skall detta anmälas i förväg till styrelsen för att utgöra giltigt skäl att kunna avböja ett erbjudande.
- 7 Andelens grundvärde      Grundvärdet på en andel i LSS har 2018-06-30 fastställts till 19 500 kr.  
När amorteringen för miljödomen avslutats, är grundvärdet på andelen 28 000 kr.  
Till grundvärdet läggs en summa beroende på båtplats, gjorda amorteringar och i förekommande fall ett påslag eller avdrag för att priset ska hamna i nivå med marknadens pris.

- 8 Ansvar Varje medlem skall ansvara för god ordning och att båten är försäkrad, inkl. ansvarsförsäkring. Brygggrupperna är ansvariga för att bryggorna sköts och underhålls på rätt sätt enligt anvisningar som lämnas av LSS styrelse eller enligt beslut som fattas vid föreningsstämma. Brygggrupperna är ansvariga för att inga obehöriga båtar ligger förtöjda och att överblivet material från bryggorna borttransporteras utan dröjsmål. Styrelsen besiktigar bryggorna inför säsongstart varje år och beslutar om eventuellt underhåll. Vinterupplägning av båtar inom hamnområdet är inte tillåtet.
- 9 Verksamheter i hamnen som ej omfattas av anläggningsbeslutet Enligt anläggningsbeslutet kan LSS ej involvera sig i andra frågor än dem som omfattas av anläggningsbeslutet. Medlemmarna i LSS är fria att bilda ekonomiska föreningar för att finansiera parkeringsplatser, el- och vattenförsörjning mm. På grund av risken för korrosion på flytbryggornas kättingar, är anslutning till ett gemensamt elnät förbjuden på flytbryggorna men tillåten vid de fasta bryggorna.
- 10 Första fördelning av bryggplatser vid inflyttning i den nya hamnen Styrelsen väljer ut vilka områden i hamnen som är avsedda för olika båttyper baserat på, längd bredd och vikt. Även hälsoskäl hos enskild medlem vägs in. Platserna lottas därefter ut i närvaro av två stämموvalda kontrollanter.
- 11 Max båtstorlek. Hamnen är en småbåtshamn med utsatt läge. Därför finns en generell bestämmelse om maxlängd 31 fot eller 9,5 m. Generellt gäller även att vikt och höjd på båtar inte får överskrida de garanti-begränsningar som leverantörer uppställt. Styrelsen kan efter samråd med bryggleverantören bevilja dispens för båtar som ligger utanför de generella begränsningarna.
- 12 Bottenfärger Användningsförbud gäller för alla andra bottenfärger än de av Transportstyrelsen tillåtna för fritidsbåtar. Varje medlem är ansvarig för att den båt som förläggs i hamnen uppfyller dessa regler. Styrelsen förbehåller sig rätten att rikta ersättningsanspråk mot dem som överträder dessa regler om till exempel begränsningar uppstår på grund av gifter i bottensediment och som förhindrar hamnens nyttjande eller framtida muddring.
- 13 Årsavgift Alla delägande fastigheter ska för varje båtplats betala en Årsavgift till LSS. Denna avgift ska täcka kostnader för betjäning av tagna lån, beslutad avsättning underhållsfond samt kostnader som är att hänföra till administration av gemensamhetsanläggningen. Avgiften baseras på den debiteringslängd för Årsavgiften som en föreningsstämma fastlagt. Årsavgiftens storlek skall i denna längd baseras på andelstalet(en).

- 14 Ändring av stadgar Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om ändring i stadgarna, fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna.  
Sådan omröstning kan ske på såväl föreningsstämma som en extra föreningsstämma  
Beslut enligt första stycket skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett hos den statliga lantmäterimyndigheten.
- 15 Antal ledamöter i Styrelsen Fram till och med det verksamhetsår då den upprustade hamnen godkänts av en stämموald besiktningsman, skall antalet styrelseledamöter och suppleanter vara åtta (8) respektive fyra (4).  
Därefter minskas antalet till fem(5) respektive två (2).
- 16 Styrelsens sammansättning Efter hamnens färdigställande, gäller att en ledamot var ska väljas från bryggorna 1 (A&B), 2, 3 och 4.  
Ordförandens och suppleanternas bryggtilhörighet lämnas utan avseende.  
Styrelseledamot ska inneha en fastighet inom upptagningsområdet (se ovan) för GA 8 men behöver inte vara mantalsskriven i Kungälv kommun.
- 17 Andelslista. Aktuell andelslista med registrerade fastighetsägare finns tillgänglig hos styrelsen som ansvarar för att aktuellt register finns hos inskrivningsmyndigheten.
- 18 Ordningsregler Styrelsen har att tillse att ordningsregler för hamnen upprättas. Framförallt är det skötselregler, förtöjningsregler, mm som ska regleras här.  
Ordningsreglerna ska undertecknas av alla som har en båtplats eller är hyresgäst.  
Ordningsreglerna fastställs av en föreningsstämma och kräver 2/3 majoritet av avgivna röster.  
Brott mot fastställda ordningsregler kan leda till ersättningsanspråk från LSS.