

BODATORPS TOMTÄGAREFÖRENING

FÖRENINGENS STADGAR

Fastställda av föreningens ordinarie stämma

Den 15 september 1996, kompletterade 1997, 2001, 21 september 2008 och 16 september 2023

Föreningens ändamål

§1

Bodatorps tomtägareförening är en ideell förening som har till ändamål

- att tillse att värdet av medlemmarnas, genom föreningen, gemensamma egendom bevaras långsiktigt, samt
- att i övrigt främja intressen som är gemensamma för medlemmarna i deras egenskap av fastighetsägare enligt §2.

Medlemmar i föreningen

§2

Ägarna till fastigheterna i Bodatorpsområdet på Vindö i Värmdö kommun är medlemmar i föreningen. Inträde i föreningen sker genom övertagande av fastighet. Medlem som överlåter sin fastighet till annan utträder därigenom ur föreningen men skall dessförinnan verka för att den nye ägaren anmäler sitt medlemskap till styrelsen.

Gemensam egendom

§3

Gemensam egendom enligt dessa stadgar är

- allmänna vägar, diken, brunnar, vatten och mark (allmänning) inom Bodatorpsområdet
- båt- och badbryggor i Fjällsviksviken, Maren och Bodatorpsträsket.

Styrelse

§4

Föreningens styrelse har sitt säte i Bodatorp, Värmdö kommun.

Styrelsen har till uppgift att verkställa åtgärder, som har beslutats av stämma eller som i övrigt främjar föreningens ändamål.

Styrelsen består av fem ledamöter, varav en är ordförande samt två suppleanter, vilka vid sammanträde ersätter ledamöter som inte kan delta. Avgår en ledamot under mandatperioden inträder en suppleant i dennes ställe.

Styrelsen är beslutsför då minst fyra ledamöter eller suppleanter är närvarande. Beslut fattas med enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Ordinarie stämma utser ordförande, kassör, sekreterare och övriga ledamöter och suppleanter i styrelsen. Mandatperioden är två år.

Styrelsen utser bland sina ledamöter och suppleanter vilka som skall svara för åtgärder avseende vägar, diken, brunnar, båt- och badbryggor och badplatser.

Protokoll från styrelsens sammanträden sparas ned på föreningens hemsida, www.bodatorp.com. . Protokoll från stämman samt det årliga medlemsbrevet sätts upp på anslagstavlan och sparas ned på föreningens hemsida. Medlemsbrevet skickas även ut till angivna e-postadresser (och i undantagsfall per fysisk post).

Föreningens firma

§5

Föreningens firma tecknas av de styrelseledamöter som styrelsen utser.

Stämman

§6

Stämman är föreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie stämman skall hållas under tredje kvartalet varje år.

Extra stämman inkallas

- för beslut i viss fråga, som enligt styrelsens uppfattning bör fattas av stämman och inte utan väsentlig skada kan uppskjutas till nästa ordinarie stämman, eller
- när medlemmar som representerar minst 14 (fjorton) fastigheter skriftligen hos styrelsen begär att extra stämman skall inkallas för att besluta i viss fråga och därvid även föreslår hur beslutet bör utformas.

Extra stämman kan dryfta men inte fatta beslut i andra frågor än dem som nämnts i föregående stycke.

Tid för stämman delges medlemmarna i utskick under mars månad.

Styrelsen kallar medlemmarna till stämman skriftligen och senast två veckor före dagen för stämman.

Till kallelsen skall fogas

- förslag till dagordning
- budget, verksamhetsberättelse och årsredovisning
- inkommen motion samt styrelsens yttrande

Motion skall för att behandlas av stämman ha avsänts till styrelsen senast fyra veckor före stämman.

Motion sätts upp på anslagstavla.

Vid stämman äger varje närvarande medlem eller medlem i dennes familj yttranderätt.

Beslut av stämman om stadgeändring fattas med två tredjedels majoritet. För övriga beslut gäller enkel majoritet.

Röstlängd skall föras vid stämman. Vid röstning om beslut äger varje närvarande medlem en röst.

I fall när fastighet ägs av mer än en medlem äger dock endast en av dessa rösträtt.

Medlem som inte närvarar vid stämman kan låta sig representeras av familjemedlem eller av annan medlem i föreningen. Uppdraget skall bekräftas genom skriftlig fullmakt. Högst ett sådant uppdrag vid stämman får innehas av samma person.

§7

Följande punkter skall ingå i dagordning för ordinarie stämman. Med (x) markerade punkter skall ingå i dagordning för extra stämman:

- Fråga om stämman är behörigen utlyst (x)
- Beslut om dagordning för stämman (x)
- Val av ordförande vid stämman (x)
- Val av sekreterare vid stämman (x)
- Val av två protokolljusterare tillika rösträknare (x)
- Presentation av fullmakter (x)
- Styrelsens årsberättelse
- Revisorns årsberättelse
- Ansvarsfrihet för föregående verksamhetsår
- Arvoden eller ersättningar till styrelsen och övriga funktionärer
- Budget för aktuellt verksamhetsår
- Avgifter för aktuellt verksamhetsår

Val, vid utgång av mandatperiod eller efter avsägelse av

- ordförande
- kassör
- sekreterare
- ytterligare två ledamöter i styrelsen
- två suppleanter i styrelsen
- tre ledamöter i valberedning och bland dem en sammankallande

- en revisor och en revisorssuppleant

Valberedning

§8

Valberedningen består av tre ledamöter med uppgift att avge namnförslag inför valen vid ordinarie stämma.

Ordinarie stämma utser valberedning och sammankallande i denna. Mandatperioden är ett år.

Avgifter

§9

Föreningens verksamhet finansieras i huvudsak genom årliga avgifter.

- medlemsavgift (§10)
- hyra av båtplats (§11)
- avgift vid förhinder att själv medverka vid arbetsdag (§12).

Medlem skall årligen på uppmaning av styrelsen betala av ordinarie stämma fastställda avgifter. Avgiften ska betalas av den som står som ägare till fastigheten den 30 april för aktuellt år.

Påminnelseavgift om 100 kr debiteras om fakturan ej är betald på förfallodatum.

Vägar, diken, brunnar, badplatser, allmänningar, sjöar

§10

Gemensam egendom är

- Bodatorpsvägen, Grönängsvägen, Marsjövägen samt del av Lillholmsvägen (från ”stora stenen” till vändplanen) jämte tillhörande diken och vägtrummor
- brunnar för gemensamt bruk
- anordningar för bad i Fjällsviksviken och Bodatorpsträsket
- allmänningar inom området
- del i Stora Gässholmen (södra Kanholmsfjärden)
- del i sjöarna Maren, Bodatorpsträsket och Argbodaträsket.

Till de två sistnämnda punkterna hör motsvarande fiskerätt för föreningens medlemmar.

Föreningen svarar för tillsyn, underhåll, viltvård (se bilaga 4) och vid behov investering i gemensam egendom.

Verksamheten finansieras genom medlemsavgifter.

Båtbryggor

§11

Föreningen äger en brygga i Fjällsviksviken samt två bryggor och en sjösättningsramp i Maren.

Tillsyn, underhåll och investering i dessa anläggningar finansieras med hyresavgifter för båtplats.

Medlem som hyr någon av föreningens båtplatser betalar hyresavgift för denna.

Övriga bestämmelser avseende föreningens bryggor och båtplatser återfinns i Bilaga 1 till stadgarna.

Arbetsdagar

§12

Tillsyn och underhåll av gemensam egendom, som inte kräver yrkesmässig kompetens, skall så långt möjligt utföras av medlemmar under föreningens arbetsdagar.

Minst en och högst två arbetsdagar skall anordnas varje år. Styrelsen kallar till arbetsdag

senast tre veckor före denna. Information om städdagar för kommande år läggs upp på

hemsidan, www.bodatorp.com, senast den 1 december vare år. Information sätts även upp på anslagstavlan.

Medlem som inte deltar i arbetsdag betalar i stället en avgift. Avgiften erläggs i samband med den medlemsavgift som betalas nästföljande kalenderår.

Styrelsen kan efter ansökan besluta att medlem av särskilda skäl, t ex att preciserad arbetsinsats på den gemensamma egendomen genomförs vid annat tillfälle, befrias från avgiften.

Räkenskapsår och revision

§13

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 juli – 30 juni.

§14

En revisor skall årligen granska föreningens räkenskaper och förvaltning.

Ordinarie stämma utser revisor. Mandatperioden är ett år. För revisorn utses på samma sätt och för samma tid en suppleant.

Upplösning av föreningen

§15

Om föreningen upplöses och dess egendom avyttras skall tillgångarna fördelas bland de medlemmar som föreningen har vid tillfället för upplösningen. Därvid skall följande riktlinjer tillämpas.

Likvid vid försäljning av föreningens båtbygggar och sjösättningsramp skall, liksom medel som har avsatts för tillsyn, underhåll och investering i dessa anläggningar, fördelas mellan de medlemmar som under de senaste fem åren har betalat hyra för båtplats och i proportion till av var och en under denna tid erlagt hyresbelopp.

Likvid vid försäljning av övrig gemensam fast egendom skall fördelas lika mellan medlemmarna.

Övriga likvida medel skall fördelas enligt särskilt beslut av stämma i samband med upplösningen.

Tvister m m

§16

Tvister om tolkningen av dessa stadgar eller ur dessa uppkomna rättsförhållanden skall avgöras av Stockholms tingsrätt.

§17

I frågor som inte berörs i stadgarna ovan gäller i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar.

§18

Dessa stadgar har fastställts av föreningsstämman den 15 september 1996 med revideringar beslutade 1997 , 2001, 2008 samt 2023.

Bilaga 1 till stadgarna

BESTÄMMELSER OM BRYGGOR OCH BÅTPLATSER

Fastställda av föreningens ordinarie stämma den 15 september 1996, rev 2008.

Administration

§1

Styrelsen skall administrera uthyrning av båtplatser och övrig tillämpning av dessa bestämmelser. Hyresavgiften fastställs av stämman.

Regler om uthyrning av båtplats

§2

Båtplats uthyres i första hand till medlem i föreningen eller någon i dennes familj.

Upplåtelse i andra hand får inte ske i något som helst vinstintresse.

Annan än tillfällig upplåtelse i andra hand får inte ske utan tillstånd av styrelsen.

Då vakanser förekommer kan styrelsen besluta att uthyra båtplats till extern person till marknadsmässig hyra med kontrakt för en säsong.

§3

Styrelsen får i mån av plats medge att medlem hyr mer än en båtplats men kan, om platsbrist uppstår, återta medgivandet. Beslut om återtagande gäller med två månaders fördröjd verkan räknat från meddelande om att beslutet har fattats.

§4

Bryggan i Fjällsviksviken (Brygga 1) är, med undantag av platserna 1-4, i första hand avsedd för större båtar och bryggorna i Maren (Bryggorna 2-3) för mindre båtar.

Båt som på grund av storlek eller djupgående inte lämpligen bör passera kanalen till och från Maren har företräde till Brygga 1. Medlem som för mindre båt hyr plats vid Brygga 1 kan, om platsbrist uppstår vid denna, åläggas att flytta sin båt till Brygga 2 eller 3.

§5

Medlem som hyr båtplats förutsätts också använda denna för båt som disponeras av medlemmen eller medlem i hans/hennes familj. Båtplats som medlem har hyrt men inte använt under minst en säsong kan vid platsbrist överföras till annan. Medlemmen skall ges tillfälle att yttra sig före beslut om överföring.

Uppehåll

§6

Medlem som hyr båtplats kan anmäla högst en säsongs uppehåll på grund av båtbyte eller av annat skäl som styrelsen godtar. Platsen kan då tillfälligt erbjudas annan medlem. §5 skall i sådant fall inte tillämpas.

Avstängning

§7

Medlem som hyr båtplats, men som inte har betalat hyresavgift i föreskriven tid, kan avstängas från att använda båtplatsen. Medlemmen skall dessförinnan meddelas om avstängningen och ges tillfälle att yttra sig. Beslut om avstängning gäller med omedelbar verkan.

Ordning vid bryggorna. Uppläggnig

§8

Medlem som hyr båtplats svarar för att båten är så förtöjd och i övrigt utrustad att den inte kan skada färg eller bordläggning på intilliggande båtar.

Även en mindre båt bör därför vara försedd med minst två fendrar eller likvärdigt skydd på vardera sidan.

§9

Båt får inte läggas upp på annan mark som tillhör föreningen än strandnära mark som är avsedd för sådan uppläggning.

Båten skall placeras så att den inte hindrar eller försvårar transporter eller annan verksamhet för vilken marken är avsedd.

På föreningens mark upplagd båt eller uppläggningsmaterielen skall på synlig plats förses med uppgift om namnet på båtägaren, fastighetens beteckning eller med annan markering som gör det möjligt att vid behov ta kontakt med båtägaren. Båt får inte vara upplagd på föreningens mark under perioden 1 juli till 15 augusti.

§10

Om båt, som disponeras av annan än medlem eller dennes familjemedlem, läggs på mark eller stadigvarande förtöjs vid strand som tillhör föreningen skall detta behandlas som vid egenmäktigt förfarande.

Bilaga 2 till stadgarna

RIKTLINJER FÖR UNDERHÅLL AV DIKEN OCH VÄGAR

Fastställda av föreningens ordinarie stämma den 14 september 1997 rev 2008

Följande riktlinjer gäller för underhåll av diken och vägar inom föreningens ansvarsområde och kompletterar föreskrifter i §10 i föreningens stadgar.

DIKEN

Respektive fastighetsägare skall svara för löpande underhåll av dike och vägtrumma inom fastigheten och vid dess gräns.

Föreningen skall svara för löpande underhåll av dike och vägtrumma på och vid allmänning. Arbetet utförs normalt under arbetsdagar.

Löpande underhåll innebär att ombesörja att diken och vägtrummor alltid är i sådant skick att dagvatten kan passera fritt, d v s att vid behov:

- rensa dikets sidor och botten från hindrande växtlighet,
- rensa rör under t ex infart samt
- ta bort vallar av grus, löv etc framför röröppningar.

VÄGAR

Styrelsen svarar för att vägarna underhålls enligt en rullande plan som beslutas av stämman.

Grunderna för underhållet skall vara:

att hela vägsträckan skall saltas varje år,

att varje år ungefär en tredjedel av vägsträckan, efter att ha lagats samt sladdats eller hyvlats, skall beläggas med ett nytt slitlager av grus (treårsgrusning) samt

att under vintern hela vägsträckan vid behov skall plogas och sandas.

Styrelsen skall med ledning av planen och efter att ha infordrat anbud träffa entreprenadavtal med två eller högst tre års giltighetstid.

Planen påverkar inte styrelsens ansvar för att vidta åtgärd när behov uppstår som inte har förutsetts i planen.

Bilaga 3 till stadgarna

RIKTLINJER FÖR VÅRD AV FÖRENINGENS ALLMÄNNINGAR

Fastställda av föreningens ordinarie stämma den 15 september 1996, rev 2008.

Följande riktlinjer skall gälla för tillsyn och underhåll av föreningens allmänningar.

Med allmänningar avses här mark som inte är fastigheter, vägar eller diken.

Allmänna riktlinjer

Tillsyn och underhåll av allmänningarna skall långsiktigt präglas av god mark- eller skogsvård.

Detta gäller i synnerhet prioriterade allmänningar.

Allmänning som med fördel kan användas för utflykter, promenader etc skall prioriteras.

Allmänning får inte utan styrelsens medgivande användas för uppläggning eller uppställning av material, virke, fordon eller annat.

Virke eller ved från allmänning tillfaller i första hand medlemmar, som deltar i arbete under arbetsdag eller annars i samband med trädfällning eller annat rensningsarbete.

Ansvar för tillsyn och underhåll

Styrelsen har övergripande ansvar för hur tillsyn och underhåll av allmänningarna skall utövas.

Medlem vars fastighet gränsar till vår allmänning får dock – inom ramen för de allmänna riktlinjerna – svara för tillsyn och underhåll upp till ca 15 meter utanför tomtgränsen.

Bilaga 4 till stadgarna

RIKTLINJER FÖR VILTVÅRD

Fastställda av föreningens ordinarie stämma den 14 september 1997, rev 2001 och 2008

Följande riktlinjer gäller för viltvård på föreningens mark och kompletterar föreskriften om jakt i §10 i föreningens stadgar.

Allmänt

Med viltvård avses här skyddsjakt på främst rådjur, mink och räv samt åtgärder för att minska risker för att vilt i onödan skadas eller svälter.

All viltvård på föreningens mark utförs på föreningens uppdrag och verkställs av den eller de personer som från tid till annan utses av styrelsen, som också skall utse ansvarig jaktledare..

Skyddsjakt

Annan jakt än skyddsjakt är ej tillåten.

Jaktledaren svarar för att jakten bedrivs i enlighet med gällande lagstiftning som t ex jaktlagen, jaktstadgan och vapenlagen.

Styrelsen beslutar inför varje jaktsäsong hur många djur som maximalt får skjutas.

Skott får inte avlossas inom bebyggd fastighet eller riktas mot djur som befinner sig där. Ägare till en fastighet kan anmäla till styrelsen att jägare under pågående jakt inte heller får beträda fastigheten på väg till eller från allmänning.

Annan viltvård

I uppdraget som jägare ingår att under jaktledarens ledning vid behov verkställa åtgärder som normalt anses ingå i god viltvård, samt att delta i skyddsjakt.