

## STADGAR FÖR DELÄGARLAGET MOGENPÖRT SAMFÄLLDA HOLMAR

### Stadgarnas syfte

- § 1 I dessa stadgar regleras grunderna för förvaltningen av Mogenpört skifteslags samfällda holmar i Mogenpört by i Pyttis kommun. Det samfällda området, som nedan kallas samfälligheten, har i fastighetsregistret erhållit beteckningen 624-413-878-3.

### Namn och hemort

- § 2 Delägarlagets namn är "Delägarlaget Mogenpört samfällda holmar".  
Delägarlagets hemort är Pyttis.

### Delägarlagets uppgift

- § 3 Delägarlagets skall sköta förvaltningen av samfälligheten samt övriga angelägenheter som gäller området.

Delägarlaget kärar och svarar i ärenden som gäller samfälligheten och kan i sitt namn förvärva rättigheter och ingå förbindelser för fullgörande av sina uppgifter.

Delägarlagets delägare är inte personligen ansvariga för delägarlagets förpliktelser.

### Beslutanderätten

- § 4 Delägarlagets beslutanderätt utövas av delägarstämman, med undantag av de uppgifter som med dessa stadgar delegerats till delägarlagets ombudsman.

Delägarstämman sammankallas av ombudsmannen. Ärende som inte angivits i möteskallelsen får inte avgöras vid stämman.

Genom beslut av delägarstämman får en delägare eller någon annan inte beviljas en uppenbart obefogad fördel på delägarnas eller delägarlagets bekostnad.

#### Beredning och verkställighet

§ 5 För att bereda och verkställa delägarlagets beslut och för att sköta annan praktisk verksamhet har delägarlaget en ombudsman.

Ombudsmannen skall föra delägarlagets talan vid domstolar och andra myndigheter samt i övrigt företräda delägarlaget.

#### Delägars rätt att tillgodogöra sig samfälligheten

§ 6 En delägare har rätt att, om inte delägarlaget beslutar något annat eller om inte något annat bestäms i dessa stadgar eller i någon lag, tillgodogöra sig samfälligheten med beaktande av dess användningsändamål på sådant sätt att det inte hindrar andra delägare från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området. Är det på grund av områdets användningsändamål inte möjligt för alla delägare att tillgodogöra sig området i en utsträckning som motsvarar deras behov, skall nyttjandet av området ordnas i förhållande till andelarna genom överenskommelse eller på det sätt som delägarlaget beslutar om.

Följer inte något annat av delägarlagets beslut, av dessa stadgar eller av någon annan lag, får en delägare utan de andra delägarnas samtycke eller utan tillstånd av delägarlaget tillgodogöra sig samfälligheten på ett sätt som avviker från användningsändamålet eller vidta andra åtgärder som gäller området, om detta inte medför men eller störning för de andra delägarna och inte hindrar dem från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området i det förhållande som delägarskapet möjliggör.

Om tillstånd enligt någon annan lag krävs för sådant nyttjande eller sådana åtgärder i fråga om området som avses i 1 eller 2 stycket, har delägaren rätt att anhängiggöra tillståndsärendet.

#### Avgifter till delägarlaget

§ 7 För nyttjandet eller skötseln av samfälligheten eller för andra kostnader som är nödvändiga för delägarlaget kan delägarna åläggas att betala avgifter som bestäms enligt varje delägars andelstal eller på någon annan av delägarlaget fastställd grund.

#### Ordinarie delägarstämma

§ 8 Delägarlagets ordinarie stämma hålls vart fjärde år före utgången av april månad.

På den ordinarie delägarstämman:

- 1) presenteras ombudsmannens berättelse över föregående verksamhetsperioden;
- 2) presenteras räkenskaperna för den föregående räkenskapsperioden och revisorernas utlåtande över skötseln av räkenskaperna och förvaltningen;
- 3) fattas beslut om fastställande av bokslut och beviljande av ansvarsfrihet åt ombudsmannen och ansvariga funktionärer;
- 4) godkänns vid behov delägarlagets budget och verksamhetsplan för nuvarande eller inkommande räkenskapsperiod samt besluts om de avgifter som skall uppbäras av delägarna enligt § 7;
- 5) bestäms arvoden och ersättningar för ombudsmannen, revisorerna, mötesrepresentanter och andra funktionärer;
- 6) väljs ombudsman och suppleant för ombudsmannen;
- 7) utses två (2) revisorer jämte personliga suppleanter för att granska delägarlagets förvaltning och räkenskaper under inkommande räkenskapsperiod;
- 8) fattas vid behov beslut som avses i § 6 i dessa stadgar att gälla tills vidare;
- 9) besluts om tagande av virke, marksubstanser och annat material från samfälligheten, utarrendering av samfälligheten eller en del därav, bedrivande av jakt inom området och om annan användning av detta samt om de ersättningar som uppbärs för sådan användning;
- 10) besluts om övriga i kallelsen nämnda ärenden.

Utan hinder av vad som i dessa stadgar stadgas om mandatperiod fortsätter de enligt punkterna 6-7 valda personerna i sina uppgifter till dess att beslutet gällande valet av deras efterträdare är kan verkställas.

Om en delägare vill att en fråga skall behandlas vid den stadgeenliga delägarstämman bör delägaren inlämna ett skriftligt yrkande därom till ombudsmannen senast den 15 februari.

### Extraordinarie delägarstämma

§ 9 Ombudsmannen kan vid behov fatta beslut om att sammankalla en extraordinarie stämma.

Ifall delägare, som tillsammans företräder minst en tiondel (1/10) av samtliga andelar, skriftligen begär detta för behandling av ett visst ärende, skall kallelse till en extraordinarie stämma utfärdas inom fyra (4) veckor från det att yrkandet om att en stämma skall hållas framställdes till ombudsmannen.

### Samman kallande av delägarstämma

§ 10 Kallelse till delägarstämma utfärdas på svenska och finska.

Delägarstämma tillkännages genom brev till varje deltagare eller på något annat sätt bevisligen.

Kallelse till stämman kan också delges så att stämman kungörs i en eller flera på orten allmänt spridda tidningar och att de delägare från någon annan kommun underrättas genom brevkort. Kallelsen kan även delges delägare genom elektronisk post. Därutöver skall kallelsen sättas upp på anslagstavlor i Mogenpört by.

Kallelsen sänds till den postadress eller e-postadress som är känd för delägarlaget. Det är delägares skyldighet att meddelas sin postadress eller e-postadress samt eventuella förändringar i dessa till delägarlaget.

Om två eller flera tillsammans äger en delägarfastighet, får kallelsebrev i fråga om fastigheten tillställas en av samägarna. Kallelsebrev skall dock tillställas alla samägare som begär det och som meddelar sin postadress eller e-postadress.

Kallelsen har delgivits riktigt när breven har postats, e-postmeddelandet avsänts och meddelandet annonserats minst fjorton (14) dagar före stämman.

### Delägarstämmans ordförande och dess protokoll

§ 11 Ordförande för delägarstämman är en person som valts av stämman.

Över stämman skall uppsättas ett protokoll som undertecknas av ordföranden och minst en (1) av stämman vald protokolljusterare. Det åligger ordföranden att föra eller på eget ansvar låta föra protokollet.

I protokollet skall antecknas:

- 1) tid och plats för stämman;
- 2) hur stämman sammankallats;
- 3) de närvarande delägarna eller deras ombud samt vars och ens röstetal;
- 4) de ärenden som har behandlats vid stämman, framställda förslag, genomförda omröstningar samt fattade beslut.

Efter verkställd justering skall protokollet, på plats och från dag som vid stämman bestäms, under trettio (30) dagars tid hållas tillgängligt för delägarna.

### Förfarandet vid delägarstämma

§ 12 Vid stämman har varje delägare rösträtt i enlighet med hela sin andel, utan några begränsningar. När ordförande för stämman väljs har varje delägare likväl en (1) röst, och om deltagarna vid en delägarstämma enhälligt kommer överens om det kan vid stämman också de övriga besluten fattas på detta sätt.

Delägare är berättigad att föra talan och utöva sin rösträtt antingen personligen eller på grund av fullmakt genom annan delägare, delägares intressebevakare, genom släkting i rakt upp- eller nedstigande led eller genom make. Samfund, som är delägare, representeras av sin lagbestämda företrädare eller av samfundet befullmäktigad person, vilka inte behöver vara delägare.

Som stämmans beslut gäller den mening för vilken flertalet röster har avgivits. Om rösterna faller lika, gäller den mening som har biträts av majoriteten beräknad enligt huvudtalet. Faller rösterna lika även då, gäller den åsikt som ordföranden omfattar, om han är delägare. Om ordföranden inte är delägare eller då det är fråga om val, avgör lotten.

För delägarlagets beslut krävs att beslutet understöds av minst två tredjedelar (2/3) av det sammanlagda röstetalet för de delägare som tagit del i omröstningen och av minst en tredjedel (1/3) av de röstande, om beslutet gäller

- 1) försäljning eller utarrendering på längre tid än fem (5) år av samfälligheten eller en del därav;
- 2) varaktig ändring av ändamålet med samfällighetens användning;
- 3) ändring av delägarlagets stadgar;
- 4) upptagande av lån;
- 5) fastställande av avgifter som delägarna skall betala; eller
- 6) godkännande av ett avtal om sammanslagning av samfälligheter eller fogande av ett till en fastighet hörande område till samfälligheten mot delägarskap.

Ett beslut som avses ovan i 1 eller 6 punkten skall underställas domstol, om någon av de vid stämman närvarande delägarna kräver det. Beslutet skall fastställas om det har fattats i enlighet med lag och inte medför ekonomisk skada för en delägare som inte har understött beslutet. Beslut som avses ovan i punkt 3 skall underställas ifrågavarande arbetskrafts- och näringscentral för fastställelse.

### Ombudsman

§ 13 I stället för en styrelse har delägarlaget en ombudsman. Ombudsmannen skall ha en suppleant.

Ombudsmannen eller, vid förfall för honom, suppleanten för ombudsmannen, för delägarlagets talan vid domstol och inför myndighet, såvitt ombudsmannen inte för visst ärende förordnar annat ombud.

Valbar till ombudsman och suppleant för ombudsmannen är delägare, delägares intressebevakare samt av samfund, som är delägare, nominerad person.

### Ombudsmannens uppgifter

§ 14 Utöver vad i lagen om samfälligheter och med stöd av den i övrigt är stadgat skall ombudsmannen:

- 1) leda delägarlagets verksamhet;
- 2) bevaka delägarlagets fördel;
- 3) till delägarstämman framställa förslag som rör delägarlagets verksamhet samt bereda de ärenden som tas upp på delägarstämman;

- 4) verkställa delägarstämman beslut;
- 5) omhänderta delägarlagets ekonomi och egendom;
- 6) uppgöra eller låta uppgöra delägarlagets bokföring;
- 7) avge lagstadgad skattedeclaration;
- 8) föra delägarlagets talan vid lantmäteriförrättningar;
- 9) bevaka pågående samhällsplanering till den del den berör samfälligheten;
- 10) föra förteckning över delägarna i delägarlaget och deras röstetal;
- 11) övervaka att delägarlagets stadgar och beslut följs;
- 12) meddela ombudsmannens och suppleantens för ombudsmannen namn och postadresser till lantmäteribyrå och arbetskrafts- och näringscentralen; samt
- 13) förvara och vårda delägarlagets arkiv. Äldre handlingar, vilka inte längre behövs för den löpande verksamheten skall överlämnas till ett lokalhistoriskt arkiv eller till ett allmänt arkiv.

#### Tecknade av delägarlagets namn

- § 15 Delägarlagets namn tecknas av ombudsmannen eller, vid förfall för honom, suppleanten för ombudsmannen, ensam.

#### Räkenskapsperioden

- § 16 Delägarlagets räkenskapsperiod är fyra (4) kalenderår.

Delägarlagets räkenskaper, redogörelse över verksamheten och övriga behövliga handlingar skall lämnas till revisorerna före utgången av februari månad. Revisorerna skall avge sin berättelse till ombudsmannen senast två (2) veckor före den ordinarie delägarstämman.

#### Språk

- § 17 Delägarlagets språk av svenska, som är protokollspråk, och finska.

#### Delägares rätt till insyn

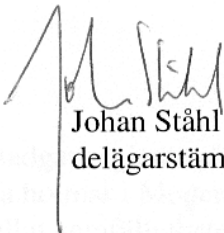
- § 18 En delägare har rätt att i delägarlaget ta del av delägarlagets bokföring och andra handlingar som hänför sig till delägarlagets verksamhet. Delägaren har rätt att anlita medhjälpare samt att få kopior av bokföringen och andra handlingar. Delägarlaget har härvid rätt att av delägaren få ersättning för sådana kostnader för kopiering och avsändande av handlingar som åsamkats delägarlaget.

#### Ändringssökande

- § 19 Om en delägares rätt att klandra delägarstämman beslut och rätt att framställa rättelseyrkande stadgas i lagen om samfälligheter.

Dessa stadgar har godkänts vid Mogenpört skifteslags samfällighets delägarstämma den 31 mars 2002. Dessa stadgar ersätter det reglemente som Lovisa häradsrätt har fastställt den 7 mars 1988.

På delägarstämmans vägnar:



Johan Ståhl  
delägarstämmans ordförande



Bror Malms  
protokolljusterare



Kurt Rasi  
protokolljusterare

BESLUT 14.8.2002 Dnr 2149/563-2002

Sydöstra Finlands arbetskrafts- och näringscentral har enligt 18 § lagen om samfälligheter fastställt dessa stadgar.

Jurist



Elis Lindström

Handläggningsavgift 90 euro  
(Jord- och skogsbruksministeriets förordning 1189/01)