

STADGAR

Sammanträdesdatum 2017-03-07

Sammanträdesledare Jessika Lundgren

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

formaterade: Färgöverstrykning

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua, Färgöverstrykning

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua, Färgöverstrykning

Formaterat: Normal

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Stadgar för Hälltorps samfällighetsförening
(organisationsnummer 716410-9709)
enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).
Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Hammarö kommun Län: Värmlands län

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 1 Föreningens firma är Hälltorps samfällighetsförening.
Firma

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 2 Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningarna
Samfälligheter Hammarö Hälltorp GA:1 (för bevattning) och
Hammarö Hälltorp GA:4 (för kabelnät).

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 3 Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet
Grunderna för förvaltningen bestämts om deras ändamål.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd
Medlem egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.
Vid försäljning av delägarfastighet ska säljaren informera köparen om
medlemskapet i samfällighetsföreningen och åtföljande rättigheter och
skyldigheter.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 5 För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Hammarö kommun.
Styrelse Styrelsen ska bestå av minst ~~tre~~ och högst ~~sju~~ ledamöter och högst
säte, sammansättning ~~två~~ suppleanter.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

formaterade: Svenska (Sverige)

formaterade: Svenska (Sverige)

§ 6 Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av ordinarie eller extra
Styrelse val ~~föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie~~
~~föreningsstämma~~ Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma för en
tid av 2 år.
Kontinuitet i styrelsearbetet ska säkerställas genom att avgående
styrelse tillhandahåller information och stöd till nya styrelsen.

Mandattiden för ledamot och suppleant är två år.

formaterade: Svenska (Sverige)

Undantag: Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska hälften av ledamöterna och hälften av suppleanterna väljas på ett år.

formaterade: Understruken

formaterade: Svenska (Sverige)

formaterade: Svenska (Sverige)

formaterade: Svenska (Sverige)

Föreningsstämman utser ordförande och kassör bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör var för sig i förening.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst sju 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.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 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 justeras av ordföranden (eller den ledamot som har lett sammanträdet) och en övrig ledamot som deltagit i mötet.

§ 9 Styrelse, förvaltning	Styrelsen ska:	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	1 förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	2 föra redovisning över föreningens räkenskaper	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	4 <u>om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren</u>	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	54 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	6 <u>lämna årsredovisningen med räkenskapshandlingar samt förvaltningsberättelse med resultat- och balansräkning senast fyra veckor innan ordinarie stämma till revisorerna. senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma lämna räkenskapshandlingarna samt förvaltningsberättelse med resultat- och balansräkning till revisorerna.</u>	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	5 <u>om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren</u>	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
	76 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
§ 10 Revision	För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse <u>två</u> revisorer och <u>en</u> suppleant. <u>Mandattiden för revisorer och suppleant är två år.</u> Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast <u>tre</u> <u>två</u> veckor före ordinarie stämma.	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
§ 11 Räkenskapsperiod	Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1/1- - 31/12	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua
§ 12 Underhålls och förnyelsefond	Uttaxering av medel för underhåll och förnyelse (utöver löpande driftkostnader) beslutas vid varje årsmöte med hänsyn till anläggningarnas status och föreningens tillgängliga kapital.	formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under mars 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 ~~en~~ förvaltningsberättelse med resultat och balansräkning och samt en budget för den kommande räkenskapsperioden finnas tillgänglig för granskning.
- En ~~r~~revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden ska samt en ~~utgifts- och inkomststat~~ finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

formaterat: Punktlista + Nivå: 1 + Justerad vid: 0,63 cm + Indrag vid: 1,27 cm

§ 14
Kallelse till stämma,
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom skriftligt meddelande på papper, eller genom e-post till medlemmar som godkänt detta.

Kallelse ska ske senast **2**-två veckor 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. Handlingarna ska finnas tillgängliga senast sju dagar före föreningsstämman.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande på papper eller genom e-post.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 15
Motioner och
övriga frågor

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

Övriga frågor under punkt 18 i dagordningen ska anmälas till styrelsen senast sju dagar före föreningsstämman.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 16
Dagordning vid
stämma

- | | | |
|----|---|---|
| 1 | <p>prövning av att mötet kallats enligt stadgarna
 <u>fastställande av röstlängd</u></p> | <p>formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua, Färgöverstrykning</p> |
| 2 | <p>fastställande av röstlängd
 <u>val av ordförande för stämman</u></p> | <p>formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua, Färgöverstrykning</p> |
| 3 | <p>val av ordförande för stämman
 <u>styrelsens anmälan om sekreterare vid stämman</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 4 | <p>val av sekreterare för stämman
 <u>val av två justerare, tillika rösträknare</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 5 | <p>val av två justerare, tillika rösträknare
 <u>prövning av att mötet kallats enligt stadgarna</u></p> | <p>formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua, Färgöverstrykning</p> |
| 6 | <p><u>fastställande av dagordning</u></p> | |
| 7 | <p><u>styrelsens och revisorernas berättelser</u></p> | <p>Formaterat: Tabelltext, Avstånd Före: 0 pt, Efter: 0 pt</p> |
| 8 | <p>ansvarsfrihet för styrelsen
 <u>fastställande av balans- och resultaträkning samt beslut om uppkommen vinst eller förlust</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 9 | <p>framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
 <u>styrelsens rapport om uppdrag de uppdrag som föregående föreningsstämma givit till styrelsen</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 10 | <p>ersättning till styrelsen och revisorerna
 <u>ansvarsfrihet för styrelsen</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 11 | <p><u>beslut om styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd-verksamhetsplan, avgifter och arvoden för kommande verksamhetsår samt budgetutgifts- och inkomststat</u></p> | |
| 12 | <p>val av styrelse, styrelseordförande, kassör och suppleanter
 <u>-beslut om antal ledamöter och suppleanter i styrelsen</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 13 | <p>val av revisorer och suppleanter
 <u>val av styrelseordförande, kassör, ordinarie styrelseledamöter och suppleanter samt beslut om suppleanternas tjänstgöringsordning</u></p> | <p>formaterade: Inte Färgöverstrykning</p> <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 14 | <p>fråga om val av valberedning
 <u>val av revisorer och revisorssuppleanter</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |
| 15 | <p>övriga frågor
 <u>val av valberedning</u></p> | <p>formaterade: Färgöverstrykning</p> |

16 ~~meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt~~
[beslut om omedelbar justering av punkterna 12 – 15](#)

formaterade: Färgöverstrykning

~~17 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna~~

~~18 övriga frågor~~

~~19 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt~~

17 [framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna](#)

18 [övriga frågor](#)

19 [meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt](#)

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, [6](#), ~~8-17~~ och ~~18~~ [19](#) behandlas.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 17
Fördelning av
uppkommet överskott

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

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.
 Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 19
Flera verksamhets-
grenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).
 Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtals-

metoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.

Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas med lika delar på verksamhetsgrenarna om inte annat beslutats på föreningsstämma.

§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

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

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

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

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

formaterade: Färgöverstrykning

Dessa stadgar har antagits på ordinarie föreningsstämma 2025-03-xx och godkänts av Lantmäteriet 2025-xx-xx.

Formaterat: Indrag: Vänster: -0,02 cm

formaterade: Teckensnitt: 12 pt


Sammanträdesledare

formaterade: Färgöverstrykning

KOMMENTAR TILL STADGARNA

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på www.notisum.se.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 1

Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sin gamla firma (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 2

Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. "Åby s:2" eller "Höken GA:1".

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 3

Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.

Till § 4

Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), dvs. i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppgifterna sinsemellan. Detta sker normalt vid det första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7 Inga kommentarer.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 8 Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självständigt avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9 Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10

I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 11

Ingen kommentar.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 12

Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomststaten (budgeten) som upprättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

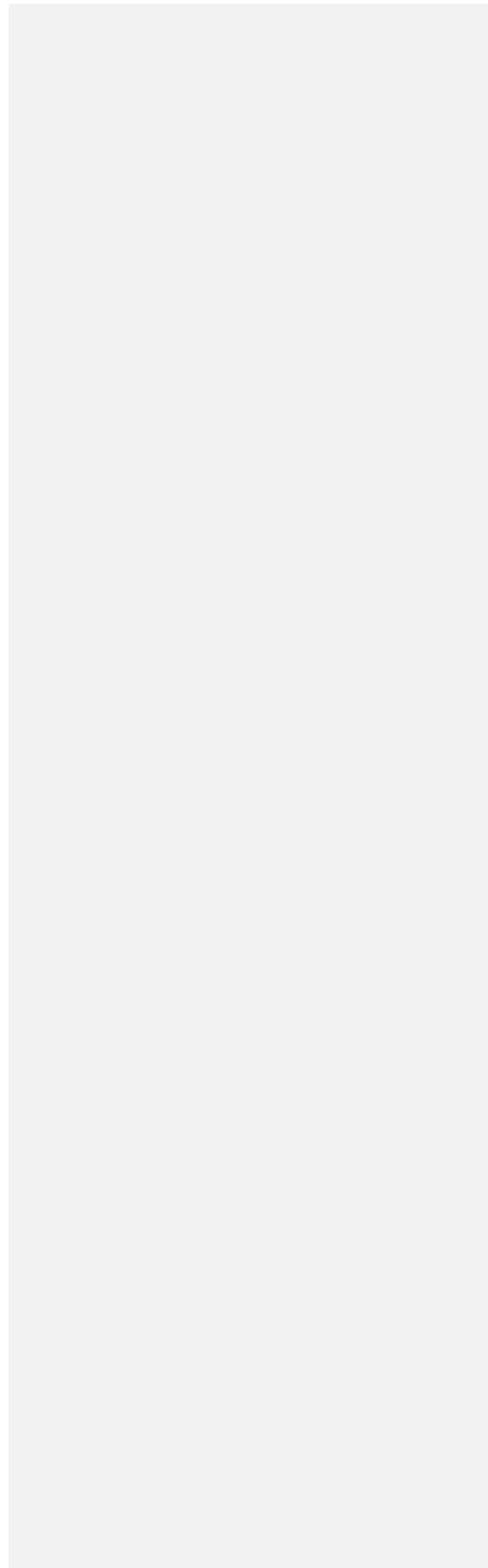
Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunal teknisk natur (t.ex. VA- och fjärrvärmenät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, t.ex. en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua



som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.



Till § 13 Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

Till § 14 Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske samt hur andra meddelanden än kallelser ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

Till § 15 Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 16 På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska

hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tagits vid föreningsstämman (53 § SFL).

Under punkten 12, övriga frågor, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelsen om inte samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17

Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Till § 18

Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. två makar, har en röst tillsammans.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom handuppräknning. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är t.ex. 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 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).

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren vid röstning enligt andelstalsmetoden.

Delägare	Reellt andelstal	Modifierat andelstal
A	15%	15%
B	10%	10%
C	10%	10%
D	10%	10%
E	55%	20%
Summa:	100%	65%

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, dvs. $20/65 \approx 31\%$. Detta innebär att E får mer än 20 % av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras i stadgarna (49 § SFL).

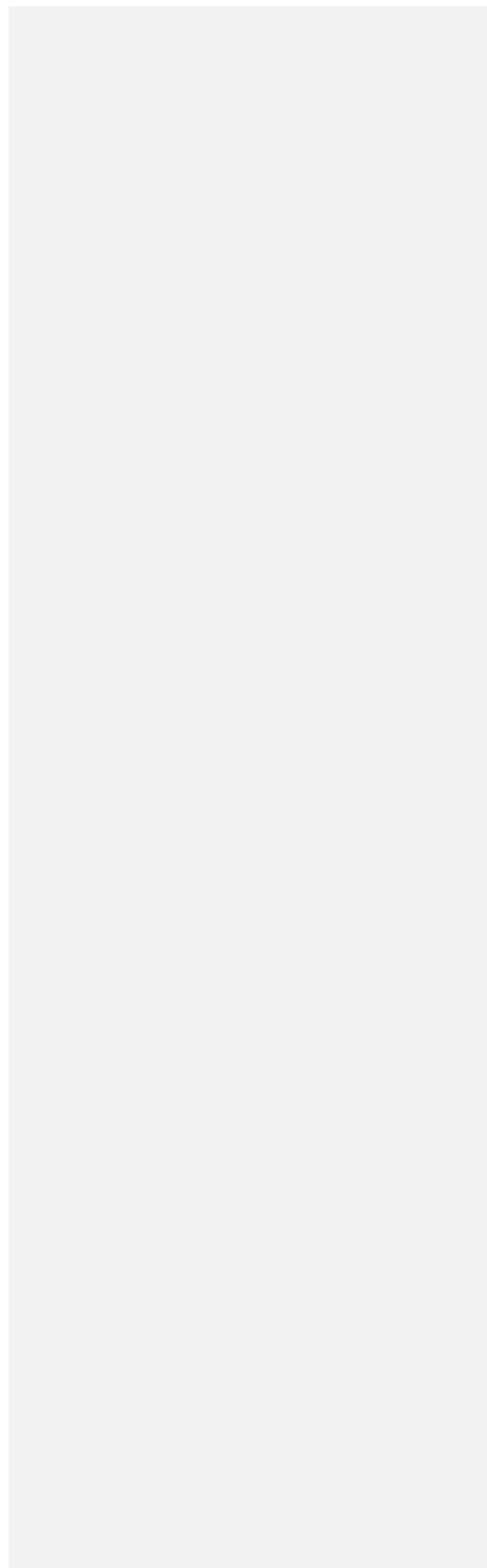
För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska två bestyrkta avskrifter av



protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).



Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (t.ex. genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, t.ex. administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 %. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 %.

Till § 20

Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

formaterade: Teckensnitt:Book Antiqua

Skickas till:

Lantmäteriet - Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje

