

1977-11-22

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

§ 1 FIRMA

Föreningens firma är

Sjöberga

..... samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut

1977-11-22 (dnr IA 148/77).

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (dessa) ändamål

§ 4 MEDLEM

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställdegendom, som har del i samfällighet upplagen under § 2.

§ 5 STYRELSE

säte, sammansättning : För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Hässleholms kommun och bestående av fem ledamöter jämte tre suppleanter.

§ 6 STYRELSE

Ordinarie föreningsstämma utses ordförande för styrelsen för en tid av ett år. Övriga ledamöter och suppleanter utses av stämman för en tid av två år. Första gången styrelseval äger rum enligt dessa stadgar skall dock två ledamöter och en suppleant väljas för endast ett år.

§ 7 STYRELSE

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall tillställas ledamöterna minst 15 dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas under rättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot som är förhindrad att närvara skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

§ 8 STYRELSE beslutförhåll protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande företrar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottring. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lätt sammanträdet.

§ 9 STYRELSE förvaltning

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över delägande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
- 4 årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 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,
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse

..... 2 revisorer och 2 suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma

§ 11 RÄKENSKAPS- PERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

1 mars - 28 februari

§ 12 FÖRENINGSS- STÄMMA

Ordinarie stämma skall årligen hållas under

..... månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämma skall godkända utaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseutgård vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§13 KALLELSE TILL
STÄMMA

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom
dels skriftliga kallelser, dels anslag på föreningens
anslägstavla i Sjöberga

Kalleseåtgärd skall vidtas senast

15 före sammanträdet

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas
uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas känne-
dom genom

på samma sätt som kallelse till stämma

§ 14 MOTIONER

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion,
som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under
mars månad.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna
tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 15 DAGORDNING VID
ORDINARIE STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av två justeringsmän
- 3 styrelsens och revisorernas berättelser
- 4 ansvarstrinet för styrelsen
- 5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 6 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 7 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 8 val av styrelse och styrelseordförande
- 9 val av revisorer
- 10 övriga frågor
- 11 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

§16 DISPOSITION AV
AVKASTNING

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§17 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

fråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av sam-
fälligheter. För varje fastighet får avgas endast en röst även
om fastigheten har flera ägare.
När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omsändigheter angående
rösträtt, andelstal, ombud m m som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§18 FLERA VERKSAM-
HETSGRÄNAR

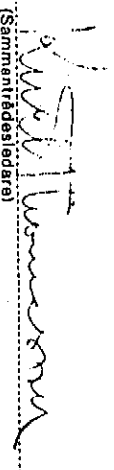
Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgränar gemensamt har vid
tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera
verksamhetsgränar.

Vid tillämpning av andelsmetoden skall motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (enhetligör):

§ 19 PROTOKOLLS- JUSTERING TILLGÅNGLIG- HÅLLANDE

Stämprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan


(Sammanträdesledaren)

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.

Samfällighetstjänstens firma skall innehålla ordet samfällighetstjänst. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetstjänstföretag (29 § SFL).

Samfällighetstjänstens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetstjänst får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning.

Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.

Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförordning och framgår i så fall av förordningshandlingarna. Är det vid förordning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förordning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förordningsavgränsande kan komma att underkännas vid registreringen.

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). Medlemmarna i samfällighetstjänst utgöres av delägarna i samfällighet (17 § SFL).

Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomt, gruva, byggnad eller annan anläggning på öfri grund, naturreservat, som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 3 eller 4 SFL. Den som innehar fastighet på grund av testamente eller förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet

Innehavare av tomt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 1 eller 2 SFL skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetstjänstens ställe (3 § SFL)

Till Ingressen

Till § 1

Till § 2

Till § 3

Till § 4

Till § 5

Styrelsen för samfällighetstörening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot skall vara myndig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.

Till § 6

När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32 § SFL).

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutör, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL).

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

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

Till § 8

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande företrar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottring. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna (38 § SFL).

Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.

Till § 9

Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).

Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre 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 andelar. Bestämmelsen anknäyer till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.

Till § 10

Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte behöver stämma överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning komma att revideras i omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser.

Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods utgång att revisorererna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Till § 12

Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med lakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlemn (47 § 3 st SFL).

TIII § 13

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).

TIII § 15

Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § SFL).

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st SFL).

Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).

TIII § 16

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

TIII § 17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga i förhandlingarna men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, varí han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (48 § SFL).

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

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lotning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdades av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas 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 ej annat föreskrives i stadgarna (51 § SFL).

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 sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives strängare villkor i stadgarna skall det gälla.

Beslut om stadgeändring 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 (52 § SFL).

TIII § 18

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 17.

Några i alla sammanhang godlagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samtilligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresset och ansvaret för gemensamma åtgärder kan knappast uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader, skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop 1973: 160 s 578).

Bestyrkes i tjänsten

TIII § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 15.

.....