

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. (Att i vissa fall avsteg från lagens regler får göras genom stadgebestämmelse framgår av lagen, se kommentaren).

- Firma** § 1.
Föreningens firma är Idrotten i Nässjö samfällighetsförening.
- Samfälligheter** § 2.
Föreningen förvaltar följande samfälligheter:
- Anläggningssamfällighet för panncentral, , kulvertar, VA ledningar (gemensam-anläggning 1).
- Anläggningssamfällighet för tvättstuga, förbindelseleder, grönytor, planteringar och parkeringsutrymmen (gemensamhetsanläggning 2).
- Grunderna för förvaltningen** § 3.
Föreningens ändamål är att förvalta de samfälligheter, som tillkommit genom anläggningsbeslut den 7/5 1975 samt de servitut, som är gemensamma för å ena sidan Idrotten i Nässjö samfällighetsförening och å andra sidan Gångaren i Nässjö Samfällighetsförening och Nässjö kommun.
- Medlem** § 4.
Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under § 2.
- Styrelse säte, sammansättning** § 5.
För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Nässjö. Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter. Om tillsyningsman över panncentralanläggning mm. ej ingår i styrelsen, bör denne vara adjungerad ledamot. Styrelsesuppleanternas antal skall vara minst en och högst två.
- Val** § 6.
Styrelseledamöterna väljes för två förvaltningsperioder med följande undantag.
- Första gången val sker, väljes ordföranden jämte så många styrelseledamöter som åtgår för att besätta minst halva antalet platser i styrelsen för två förvaltningsperioder och resten av styrelseledamöterna för en förvaltningsperiod. Vid alla följande ordinarie val väljes ordföranden och styrelseledamöterna för två förvaltningsperioder. Suppleanter väljs för en förvaltningsperiod.
- Kallelse till sammanträde, föredragninglista** § 7.
Kallelse till styrelsesammanträde vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall vara ledamöterna tillhanda minst tre dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall delges kallelsen. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall kalla

suppleant i sitt ställe och meddela ordförande att så skett. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe, har förslags och yttranderätt men ej rösträtt.

Beslutförhet, § 8

protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning, och minst halva antalet ledamöter 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 förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning och i andra frågor gäller den mening, som biträdes av ordföranden.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger rätt att reservera sig mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdet slut.

Över ärende, i vilka styrelsen fattat beslut, skall föras protokoll, som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning över ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller den vilken i ordförandens ställe som lett sammanträdet.

Samtliga paragrafer under en förvaltningsperiod skall utan avbrott numreras i löpande följd.

Förvaltning § 9.

Styrelsen skall:

- a förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar.
- b föra redovisning över föreningens räkenskaper.
- c föra förteckning över deläggande fastigheter och deras andelstal och ägare.
- d årligen inför ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
- e Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller omfattar olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte lika stora i alla verksamhetsgrenar föra särskild redovisning för varje sådan gren,
- f I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Revision § 10.

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och en suppleant. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

Valberedning § 11.

För att förbereda val skall en valberedning på två personer utses. Vid förslag till ledamöter och suppleanter bör valberedningen om möjligt beakta, att så många husgrupper som möjligt blir representerade och att om möjligt förslaget upptar såväl kvinnor som män

Räkenskapsperiod § 12

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 Januari-31 December.

- Föreningsstämman** § 13.
Ordinarie föreningsstämma skall hållas senast under mars månad på tid och plats, som styrelsen bestämmer. Om styrelsen finner erforderligt eller minst en femtedel av samtliga röstberättade medlemmar så påkallar skall extra föreningsstämma hållas.
- Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under två veckor före stämman ta del av debiteringslängd utvisande det belopp, som skall uttaxeras, vad som belöper sig på varje medlem och när betalning skall ske.
- Före ordinarie föreningsstämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutande räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgängliga för granskning under samma tid.
- Kallelse till stämman** § 14.
Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall utfärdas skriftligen av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman. I kallelsen skall anges vilka ärenden, som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 13 angivna ärende och handlingar finns tillgängliga.
Till kallelsen skall fogas de i § 13 nämnda handlingarna.
Kallelser och meddelanden skall skriftligen genom styrelsens försorg tillställas medlemmarna i brevlådorna för kännedom. Meddelande, som ej berör och ej behöver tillställas samtliga medlemmar, får dock ske muntligen.
- Kallelse till extra stämman** § 15.
Kallelse till extra föreningsstämma skall tillställas medlemmarna senast sju dagar före stämman. I kallelsen skall anges de ärenden, som skall förekomma på stämman.
- Motioner** § 16.
Medlemmarna kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.
- Motion, som skall behandlas på ordinarie stämman, skall vara styrelsen tillhanda senast den förste under januari månad.
- Inför extra föreningsstämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion.
- Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga tillsammans med förvaltningsberättelser.
- Dagordning vid ordinarie stämman** § 17.
Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärende behandlas
- a Val av ordförande för stämman.
 - b Fråga om kallelse behörigen skett.
 - c Val av två justerings män.
 - d Förteckning av närvarande medlemmar.
 - e Styrelsens och revisionernas berättelse.

- f Fastställande av balansräkningen.
- g Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen
- h Disposition av föreningen vinst eller förlust.
- i Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
- j Ersättningar till de av stämman förtroendevalda eller utsedda
- k Styrelsens förslag till utgifts- och inkomsttak samt debiteringslängd
- l Val av styrelseledamöter och eventuellt styrelseordförande samt styrelsesuppleanter
- m Val av revisorer jämte suppleanter
- n Val av eller utseende övriga av valberedningen eller stämman föreslagna
- o Övriga frågor
- p Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

**Stäm-
mo-
Beslut**

§ 18.

Beslut skall fattas med aklamation om inte annat begärs.
I fråga om röstning gäller 48, 49, 51, och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas, skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m m som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.
Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

**Flera verk-
samhets-
grenar**

§ 19.

Skall omröstning ske i frågor, som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt, har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om medlemmen har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal inom verksamhetsgrenen reduceras till förhållandet "verksamhetsgrenens andel av den gemensamma verksamheten, som omröstningen avser" och medlemmens sålunda reducerade röstetal sammanläggas.

Betalning

§ 20.

Betalas ej debiterat och till betalning förfallet belopp gäller vad som anvisats i lagen om förvaltning av samfälligheter § 46.

**Ändring av
Stadgar**

§ 21.

För ändring av dessa stadgar gäller samma lags 52 §.

**Protokolls-
Justering
Tillgänglig-
hållande**

§ 22.

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

**Stadge-
Ändring
1992-03-19**

§ 23.

Till föreningens underhålls och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 21 000 kr.

Kommentarer till stadgarna

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

Till ingressen

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltning 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.

Till § 1

Samfällighetsföreningens firma skall innehålla ordet samfällighetsföreningen. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (§ 29 SFL).

Till § 2

Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsföreningen 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 inflitit vid försäljning.

Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet blivit registrerad bör registerbeteckning anges.

Till § 3

Samfällighetens ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingarna. Är det vid förrättning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgarna som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registrering.

Till § 4

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

Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund, naturreservat, som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 3 eller 4 SFL. Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan äganderätten tillkommer någon anses vid lagens

tillämpning som fastighets ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Till § 4

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

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen 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 ledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådana 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 annat följer av stadgarna eller 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 fulständiga namn, bostads och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts skall anmälas till länsstyrelsen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållande skall anmälas till länsstyrelsen (39 § SFL).

Till § 8

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordförande.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrivs 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 punkt 5 är endas avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamheter, i vika medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.

Till § 10

Revision avser räkenskapsåret. Eftersom räkenskapsåret 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 inte väljas den som ingått i styrelsen under räkenskapsåret revisionen avser.

Till § 13

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

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 iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyseser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 st SFL).

Till § 14

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).

Till § 17

Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § 2 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 SFL).

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

Till § 18

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

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

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen 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 (huvudtalsmetoden). I fråga som har ekonomiskbetydelse skall medlemmarnas röstetal 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 lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (51 § 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 annat ej föreskrives i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röst berättigad 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).

Till § 19

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

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter 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)

Till § 22

Angående tillgänglighållandet av protokollet, se kommentaren till § 17.

