

## LINDHAGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### Stadgar inklusive ändringar och tillägg tom dec 2008

För samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltning 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.). Ändringar och tillägg har markerats med **fetstil**.

FIRMA	§ 1 Föreningens firma är Lindhaga Samfällighetsförening
SAMFÄLLIGHETER	§ 2 Föreningen förvaltar följande samfällighet: Anläggningsamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut 1974-09-10 (dnr 63/73 Ok 2)
GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN	§ 3 Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.
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 Mölndals kommun, Göteborgs och Bohus län. Styrelsen skall bestå av minst 3 ledarmöte och - suppleanter.
VAL	§ 6 Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig. Ordföranden väljs för ett år och övriga ledamöter för två år. Stämman väljer även valberedning Valberedningen skall bestå av två personer och dessa väljs för två år.  Styrelsens ledamöter och valberedningen medlemmar väljs om möjligt med ett års förskjutning för skapandet av kontinuitet i arbetet.
KALLELSE till sammanträde, föredragningslista	§ 7 Kallelse till styrelsesammanträde skall innehålla uppgifter om förekommande ärenden, skall vara ledamöterna tillhanda minst 8 dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid

sammanträdet men har ej yttranderätt eller rösträtt

## BESLUTFÖRHET, PROTOKOLL

### § 8

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 förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att angivits i kallelse 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 avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges 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 framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

## FÖRVALTNING

### § 9

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper.
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter och dessas andelstal och ägare
- 4 årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelade 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.

## REVISION

### § 10

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse två revisorer och två revisorssuppleanter. Revisorer och suppleanter väljs för två år i taget. De väljs om möjligt med ett års förskjutning för skapande av kontinuitet.

RÄKENSKAPSPERIOD	<p>Revisionsberättelsen skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.</p> <p>§ 11 Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden <b>1 jan – 31 dec</b> <sup>1</sup></p>
UNDERHÅLL- & FÖRNYELSEFON	<p>§ 11 A <b>Avsättning till underhålls-/förnyelsefond skall ske årligen med minst 50.000 kronor</b> <sup>2</sup></p>
FÖRENINGS- STÄMMA	<p>§ 12 Ordinarie stämma skall årligen hållas under <b>februari</b> <sup>3</sup> månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan om den finner det erforderligt utlysa extra stämma.</p> <p>Om stämma 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 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.</p>
KALLELSE TILL STÄMMA	<p>§ 13 Kallelse till stämma skall skriftligen utfärdas 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 § 12 angivna handlingar finns tillgängliga. <sup>4</sup></p> <p>Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande som <b>nedlägges i brevlådorna.</b> <sup>5</sup></p>
MOTIONER	<p>§ 14 Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motionen som skall behandlas på ordinarie stämma, skall var styrelsen tillhanda senast under <b>januari</b> månad <sup>6</sup>. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion.</p> <p>Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.</p>
DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA	<p>§ 15 Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas: 1 val av ordförande för stämman 2 val av två justeringsmän 3 styrelsens och revisorernas berättelser</p>

- 4 ansvarsfrihet 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.

DISPOSITION AV  
AVKASTNING

§ 16  
Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

STÄMMOBESLUT

§ 17  
Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning mm 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.

PROTOKOLLS-  
JUSTERING,  
TILLGÄNGLIGHÅLLANDE

§ 18 Utgått 1974.  
§ 19  
Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgänglig för medlemmarna.  
Dessa stadgar har angivits vid sammanträde 1974-09-10

- <sup>1</sup> Beslut vid årsmötet 1995 registrerat Lantmäteriet 1995-05-22
- <sup>2</sup> Beslut vid årsmötet 2002 - registrerat Lantmäteriet 2002-04-25
- <sup>3</sup> Registrerat Lantmäteriet 1977-05-12
- <sup>4</sup> Registrerat Lantmäteriet 1995-05-22
- <sup>5</sup> Registrerat Lantmäteriet 1995-05-22
- <sup>6</sup> Registrerat Lantmäteriet 1995-05-22

KOMMETAR TILL STADGARNA följer på nästa sida (6).

# LINDHAGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

## Stadgar inklusive ändringar och tillägg tom dec 2002

### KOMMENTAR TILL STADGARNA

Bland nedanstående kommentarer finns ytterligare förtydliganden hämtade från SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse december 2002. Till föreningens ursprungliga stadgar fanns fogade ytterligare kommentarer som vi (styrelsen) av utrymmesskäl kortat av här.

#### Till ingressen

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.

#### Till § 2

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening 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.

#### Till § 3

Samfällighets 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 föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.

#### Till § 5

Styrelseledamot får inte vara underårig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.

#### Till § 6

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

## Till § 8

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

## Till § 9

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).

## Till § 10

Revisionen 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 den som ingått i styrelsen under det räkenskapsår revisionen avser.

## Till § 12

Underlater styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter, skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma. 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, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 st SFL).

Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt omedelbart uttaga vad som fordras. Försummar styrelsens ledamöter vad som åligger dem enligt första stycket, är de solidariskt ansvariga för skulden (43 § SFL).

## Till § 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).

Övergår delägarfastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutivauktion, svarar den nye ägaren tillsammans med den förre ägaren gentemot föreningen för oguldet belopp som dessförinnan påförts den förre ägaren enligt 42 och 43 § och som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nya ägaren anses beloppet förfallet tillträdesdagen, om ej beloppet enligt debiteringslängden förfaller först efter denna dag (44 § 1 st SFL).

## Till § 17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt. Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot

föreningens (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. 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.

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 (49 § 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 enligt första stycket 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).

I § 2 angiven anläggningssamfällighet - gemensamhetsanläggning har registrerats såsom: Toltorp ga: 1 i Mölndals kommun (jfr anteckning i originalkommentarerna till stadgarna).

*Ovanstående urval av kommentarer till stadgarna är gjorda av styrelsen i januari 2003. Ytterligare kommentarer finns i bestyrkta originalkopior fogade till de stadgar som varje fastighetsägare fått vid fastighetsköpet. Den fullständiga lagtexten i SFL ger ytterligare vägledning*

Lindhaga Samfällighetsförening

Styrelsen