STADGAR

Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, ändrade senast (§ 17) av årsstämman 2015-05-02, att tillämpas fr.o.m. 2016-01-01. Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

**§ 1 FIRMA**

Föreningens firma är Husebergs samfällighetsförening.

**§ 2 SAMFÄLLIGHETER**

Det eller de anläggningsbeslut som Lantmäteriet eller, före 1 september 2009, lantmäterimyndigheten, fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen.

Föreningen förvaltar anläggningssamfällighet, tillkommen genom anläggningsbeslut 1982-03-31, dnr 9829.

**§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN**

Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.

**§ 4 MEDLEM**

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2.

**§ 5 STYRELSE – säte och sammansättning**

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Tjörns kommun. Styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två ersättare.

**§ 6 STYRELSE – val**

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för ersättare ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

**§ 7 STYRELSE – kallelse till sammanträde, föredragningslista**

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst fyra dagar före sammanträdet. Kallelse ska innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Ersättarna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla ersättare i ledamots ställe. Ersättare som inte tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

**§ 8 STYRELSE – beslutförhet och protokol**l

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Styrelsesammanträde anses alltid behörigen utlyst om samtliga ordinarie styrelseledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds 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 ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdets slut.

Protokoll ska föras över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut. Av protokollet ska framgå datum, deltagande ledamöter och ersättare, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

**§ 9 STYRELSE – förvaltning**

Styrelsen ska:

1 förvalta samfälligheten 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 ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och en ersättare.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

**§ 11 RÄKENSKAPSPERIOD**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

**§ 12 UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFOND**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas

**§ 13 FÖRENINGSSTÄMMA**

Ordinarie stämma ska årligen hållas under mars - juni på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan utlysa extra stämma när den anser att det är nödvändigt. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § tredje stycket lagen (1973:1150) om samfälligheter.

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

**§ 14 KALLELSE TILL STÄMMA**

Styrelsen kallar till stämma. Kallelse sker genom e-post till medlem som skriftligen lämnat sitt medgivande och genom skriftligt meddelande till övriga medlemmar. Kallelse ska ske senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, uppgift om plats där i 13 § angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen ska se till att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag på föreningens anslagstavla och publicering på föreningens hemsida.

**§ 15 MOTIONER**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast den 15 januari.

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

**§ 16 ÄRENDELISTA VID ORDINARIE STÄMMA**

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1 val av ordförande för stämman

2 val av sekreterare för stämman

3 val av två justerare

4 styrelsens och revisorernas berättelser

5 ansvarsfrihet för styrelsen

6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

7 ersättning till styrelsen och revisorerna

8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

9 val av styrelse, styrelseordförande och ersättare

10 val av revisorer och ersättare

11 fråga om val av valberedning

12 övriga frågor

13 meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärenden under punkterna 1, 2, 3, 6 och 13 behandlas.

**§ 17 STÄMMOBESLUT**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar äger en fastighet gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall visa upp skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud som är medlem i föreningen får, utöver vad som framgår av andra stycket, också rösta för medlem/medlemmar till ytterligare en annan fastighet.

Ifråga om omröstning mm gäller i övrigt 48, 49 första stycket, 49 tredje stycket, 51 och 52 §§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

**§ 18 Flera verksamhetsgrenar**

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

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i 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 sammanläggs de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten utgör

Sektion I      35 %

Sektion II     35 %

Sektion III    20 %

Sektion IV   10 %.

**§ 19 Protokollsjustering, tillgänglighållande**

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

**HISTORIK**

Dessa stadgar har i sitt ursprung antagits vid sammanträde 1982-06-03 och har där efter ändrats:

§§ 11 och 12 vid årsstämmor år 1994 och 1995 (ej registrerats hos Lantmäterimyndigheten)

§§ 13 och 14 vid årsstämma år 2009 (registrering medgavs inte), dels, med utgångspunkt från Lantmäteriets normalstadgar för samfällighetsförening, vid extra stämman 2010-05-22, dels vid årsstämman år 2011. § 8.e av årsstämman 2008-08-09, att tillämpas fr.o.m 2015-01-01.

§ 17 vid årsstämma 2015 (registrering görs hos Lantmäterimyndigheten)

**KOMMENTAR TILL STADGARNA**

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

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 § 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 den statliga Lantmäterimyndigheten. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt bysamfällighetslagen eller LGA 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).

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

**Till § 4** Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs 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 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 § 1 stycket 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

**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. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. Lag (1988:1259).

**Till § 7** Inga kommentarer

**Till § 8** Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid val avgörs lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Första stycket gäller inte, om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL). Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant. Tredje stycket avser bl. a. då kontakt tas med brev eller per telefon.

**Till § 9** Styrelsen har hand om samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och beslut tagna av stämman, i den mån beslutet inte strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL). Styrelseledamot får inte ta 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 inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av stämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL). Bestämmelserna 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** 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.

**Till § 11** Inga kommentarer

**Till § 12** En förening som förvaltar en gemensamhetsanläggning ska avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av anläggningen bl.a. när den är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde samt inrättad för småhusfastigheter (19 § 2 st SFL)

**Till § 13** Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får 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 ska hållas och samtidigt anger de ärenden som ska 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 inte, utlyser 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 ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).

**Till § 15** Inga kommentarer

**Till § 16** 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 ska genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st. SFL). Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).

**Till § 18** Den som underlåtit att i rätt tid fullfölja sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL). 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 angelägenhet (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 ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod). Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds 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 inte annat föreskrivs 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. Föreskrivs strängare villkor i stadgarna ska det gälla. Beslut om stadgeändring ska genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan ska fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får inte tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

**Till § 19** Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 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, ska bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop. 1973:160 s 578).

**Till § 20** Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16