

STADGAR

Sammanträdesdatum
2020-11-15

Sammanträdesledare
Eva Lundmark

Stadgar för Gillmarkens samfällighetsförening
enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens
bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Håbo

Län: Uppsala

§ 1
Företagsnamn

Föreningens firma är
Gillmarkens samfällighetsförening

§ 2
Samfälligheter

Föreningen förvaltar Gillmarken Ga:2 och Gillmarken Ga:3.

§ 3
Grunderna för förvalt-
ningen

Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid
bildandet bestämts om deras ändamål.

§ 4
Medlem

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

§ 5
Styrelse
säte, sammansättning

Styrelse ska ha sitt säte i Håbo kommun.
Styrelsen ska bestå av 5 ledamöter och 2 suppleanter

§ 6
Styrelse
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant ett år.
Första gången val äger rum ska 1 ledamot väljas på ett år.
Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt
konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. 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 ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8
Styrelse
beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav ska 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 röstantal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordförande.

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

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycke 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 ska anmälas före sammanträdet slut.

Övriga ärenden i vilka styrelsen fattat beslut ska föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, 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 samfälligheterna och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare,
4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,

5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan gren,
6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor och 1 suppleant. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden kalenderår

§ 12
Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 25 000 kronor.

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra stämma gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när det 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. Det ska ske genom skriftlig kallelse, elektroniskt.

Kallelse ska ske senast två veckor före sammanträdet.

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

Styrelsen ska tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande, elektroniskt.



§ 15
Motioner

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

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

§ 16
Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

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

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

§ 17
Disposition av avkastning

I de fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.



§ 19
Flera verksamhets-
grenar

Kostnader och intäkter som avser gemensam verksamhet ska fördelas mellan gemensamhetsanläggningarna enligt följande: 50% på Ga:2 och 50% på Ga:3.

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 sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheterna utgör: 50% / 50%.

§ 20
Protokollsjustering, till-
gänglighållande

Stämmoprotokollet ska justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna. Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.



Éva Lundmark
Sammanträdesledare

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 § 2 Samfällighetens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsföreningen får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt influtna medel vid försäljning.
- Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.
- Till § 3 Samfällighetens ändamål kan ha bestämts vid lantmåteriförrättning 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 förrättningen gör 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 lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. Medlemmarna i samfällighetsförening ugörs av delägarna i samfälligheten (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 punkt 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 § 6 När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

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

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, 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 beslut tagna av stämman, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (34 § SFL).

Uppgifter om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts ska anmälas till statliga Lantmäterimyndigheten (26 § SFL).

Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till statliga Lantmäterimyndigheten (39 § SFL).

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 biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, 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 post.

- Till § 9 Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgar och beslut tagna av stämman, i den mån beslut ej strider mot denna lag (SFL) annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).
- Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilket 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 beslut tagna av stämman 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 andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.
- Till § 10 Revisionen avser räkenskapsperioden. Eftersom räkenskapsperioden 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 § 12 Regler om fondering finns i 19 § SFL.
- Till § 13 Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens 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 därvid 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 ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).
- Till § 14 Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utgöra kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL).
- Till § 15 Inga kommentarer



- Till § 16 Styrelsen är skyldig på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).
Över beslut som fattas på föreningsstämman ska genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman. (50 § 2 stycket SFL).
Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).
- Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 18 Den som underlåtit att i rätt tid fullfölja bidragsskyldighet får delta 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, 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 dennes 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 ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmarna (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 angivits. 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 ej annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).
Beslutet om stadgeändring ska genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan ska fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll även beslutet. Beslutet får ej 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 samfällighet 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 finne 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 tillgänglighet av protokollet, se kommentaren till 16 §.