stadgar

Sammanträdesdatum

Sammanträdesledare

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

Kommun:       Län:

|  |  |
| --- | --- |
| § 1Företagsnamn | Föreningens företagsnamn är      . |
| § 2Samfälligheter | Föreningen förvaltar       |
| § 3Grunderna för förvalt­ningen | Samfälligheten(erna) ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) ändamål. |
| § 4Medlem | Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jäm­ställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §. |
| § 5Styrelse säte, sammansättning | Styrelse ska ha sitt säte i       kommun.Styrelsen ska bestå av minst    och högst    ledamöter och högst    suppleanter. |
| § 6Styrelseval | Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av förenings­stämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie förenings­stämma.Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska    le­da­möter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamö­ter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. |

**Lantmäteriet,** TELEFON 0771-63 63 63 E-POST lantmateriet@lm.se WEBBPLATS www.lantmateriet.se

|  |  |
| --- | --- |
| § 7Styrelse kallelse till samman­träde | Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst    dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ären­den som ska tas upp på detta. 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 inte ersätter frånva­rande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt. |
| § 8Styrelsebeslutsförhet, proto­koll | Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tred­jedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga sty­rel­se­ledamöter är överens om beslutet.Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före samman­trädets slut.Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat be­slut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseleda­mö­ter och suppleanter, en kort beskriv­ning av ärendet, styrel­sens beslut samt anförda reservationer. Proto­kollet ska justeras av en eller flera ut­sedda justeringspersoner. |
| § 9Styrelse,förvaltning | Styrelsen ska1. förvalta samfälligheten(erna) och föreningens till­gångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över delägande 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 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 hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter
 |

|  |  |
| --- | --- |
| § 10Revision | För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordi­narie föreningsstämma utse    revisor(er) och    supple­ant(er).Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma. |
| § 11Räkenskapsperiod | Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden        |
| § 12Underhålls och förnyelse­fond | Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen av­sät­tas minst       kronor.Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska in­nehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsätt­ningar­nas storlek ska kunna bedömas. |
| § 13Föreningsstämma | Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under       må­nad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan ut­lysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska ut­taxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsbe­rättelse och en re­visionsberät­telse för den avslutade räkenskaps­perioden samt en utgifts- och in­komststat finnas till­gänglig för medlemmarna att ta del av. |
| § 14Kallelse till stämma, andra meddelanden | Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom      . Kallelse ska ske senast    veckor före föreningsstämman.I kallelsen ska anges tid och plats för stämman,vilka ärenden som ska förekomma på stämman samtuppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns till­gängliga.Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kom­mer till medlemmar­nas kännedom genom      .  |
| § 15Motioner | En medlem kan genom motion väcka förslag rörande före­ningens verk­samhet. En motion, som ska behandlas på ordina­rie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under       månad.Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem till­gängliga för medlemmarna tillsammans med förvalt­nings­be­rättel­sen, se ovan under 13 §. |

|  |  |
| --- | --- |
| § 16Dagordning vid stämma | Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:1. val av ordförande vid stämman och stämmoordföran­dens val av protokollförare
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankal­lad
5. godkännande av dagordning
6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från med­lem­marna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och reviso­rerna
10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt de­bite­rings­längd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. informations- och frågestund
15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls till­gäng­ligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 be­handlas. |
| § 17Fördelning av uppkommet överskott | Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfällig­heten(erna). |
| § 18Stämmobeslut | Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) be­gärs.I fråga om omröstning med mera gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständig­heter angående röst­rätt, andelstal, om­bud med mera som har betydelse för röstresul­tatet an­tecknas i protokol­let.Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det. |
| § 19Flera verksamhets-­grenar | Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och ut­gifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemen­samma inkomster och utgifter ska fördelas på verksam­hetsgre­narna efter vad som är skäligt om inte annat anges ne­dan (se sista stycket). Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgre­nar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvud­tals­metoden. Detta gäller även om medlemmen i fråga har del i flera verksamhetsgrenar.Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först redu­ceras med­lemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i för­hål­lande till verk­samhetsgrenens andel i den gemensamma verk­samhet omröst­ningen avser. Därefter läggs de reducerade röste­talen samman för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemen­sam för samfälligheten(erna) fördelas enligt följande:       |
| § 20Protokollsjustering, till­gänglighållande | Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sammanträdesledare

# Kommentar till stadgarna

|  |  |
| --- | --- |
|  | Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i nor­mal­stadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullstän­dig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på all­männa frå­gor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska til­lämpas i enskilda fall. SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas in­nehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stad­garna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan för­fattning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på [https://www.riksdagen.se/](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-19731150-om-forvaltning-av-samfalligheter_sfs-1973-1150) |
| Till § 1 | Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens före­tagsnamn innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Företagsnamnet ska tydligt skilja sig från andra företagsnamn som är regi­stre­rade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en väg­före­ning upplöses och ersätts av en samfällighetsfö­rening samt när en förvalt­ning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällig­hetsförening. Om däremot en vägsamfällig­het eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfällig­heten respektive vägföreningen behålla sitt gamla företagsnamn (9 § lagen [1997:620] om upp­hävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar). |
| Till § 2 | Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanlägg­ning har blivit re­gi­strerad bör registerbeteckningen anges, till exempel ”Åby s:2” eller ”Höken GA:1”. |
| Till § 3 | Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Före­ningens ändamål är attförvalta dessa anläggningar och områden. Sam­fällig­hetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det än­damål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfat­tar även fas­tighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fas­tighet.Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras. |
| Till § 4 | Medlemmarna i samfällighets­förening utgörs av del­ägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällig­het och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § andra 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. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § 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 § första 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 (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamö­ter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas supple­anter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. |
| Till § 6 | I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska ut­ses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Styrelsen ska väljas av förenings­stämma. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt. När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), det vill säga i regel föreningsstäm­man. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot för­hindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslo­mannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL). Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppdragen sinsemellan. Detta sker normalt vid det första sty­relsesam­manträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ord­förande utses av föreningsstämman. Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndi­gande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).Föreningen ska till Lantmäteriet för registrering anmäla uppgifter om före­ningens postadress samt styrelseledamöternas full­ständiga namn, postadress och personnummer eller om sådant saknas, något annat identifieringsnummer. Om en styrelsesuppleant eller särskild firma­tecknare har utsetts ska motsva­rande uppgifter lämnas också om den personen (26 § SFL). Även ändring i dessa för­hållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL). |
| Till § 7 | Inga kommentarer. |
| Till § 8 | Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut. Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelse­sam­manträde, det vill säga mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna  ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid person­val som i stället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om an­nat före­skrivs i stadgarna (38 § SFL). Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, det vill säga en sup­pleant som ersätter frånvarande styrelseledamot.Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga sty­rel­seledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt till exempel då styrel­sen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post el­ler tele­fon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseleda­mot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsent­ligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan inne­bära jäv. |
| Till § 9 | Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verk­ställa beslutet (35 § SFL).Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och fir­matecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av före­ningsstämman 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 | I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Före­ningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisors­suppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver nä­ringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga en­ligt 2 kap. 2 § bok­föringslagen (1999:1078). Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stäm­mer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revi­deras i olika omgångar.Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i sty­relsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör av­stå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeför­hållande till styrelsens ledamöter. |
| Till § 11 | Vid val av räkenskapsperiod behöver samfällighetsföreningen beakta dels om den är bokföringsskyldig, dels om den är delägarbeskattad eller föreningsbe­skattad.En bokföringsskyldig samfällighetsförening som förvaltar en delägarbeskattad samfällighet måste ha kalenderåret som räkenskapsår (3 kap 1 § 2 st bok­föringslagen samt 6 kap 6 § 2 st inkomstskattelagen (1999:1229)). En bokföringsskyldig samfällighetsförening som förvaltar en föreningsbeskat­tad samfällighet får välja antingen kalenderår eller brutet räkenskapsår som räken­skapsperiod, (3 kap 1 § 3 st bokföringslagen).Samfällighetsförening som inte är bokföringsskyldig omfattas inte av bok­föringslagens regler och får därför ha valfri räkenskapsperiod, både avseende längden på räkenskapsåret och dess förläggning i tiden.För de allra flesta samfällighetsföreningar kan det finnas praktiska fördelar med att ha ett räkenskapsår som är lika med kalenderår. |
| Till § 12 | Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomstaten (budgeten) som upp­rättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensam­hets­anläggning av kommunalteknisk natur (till exempel VA- och fjärrvärmenät, förbindel­seleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att av­sätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller be­träffande andra anläggningar som är av större värde, till exempel en simbassäng eller en kvar­terslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förval­tas måste fon­de­ring göras för varje anläggning. Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förny­else­fond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillför­säkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsut­rymme nödvän­diga rättigheter. |
| Till § 13 | Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskaps­periodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revi­sions­berättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade med­lemmar, eller det mindre antal som kan vara bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av före­skriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL). |
| Till § 14 | Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallel­sen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie före­nings­stämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2–4 veckor före föreningsstämman. Obser­vera att revi­sionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen in­nan kallelse till ordi­narie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §. I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske **samt hur andra med­delan­den än kallelser** ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan till exempel vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlem­marna. Om e-post ska användas är det lämpligt att styrelsen tar in godkännande  från varje medlem. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-post­adresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen. De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstäm­man (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen inne­hålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga. |
| Till § 15 | Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstäm­man sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms. |
| Till § 16 | På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om före­ningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på före­ningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för med­lem­marna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som ta­gits vid föreningsstämman (53 § SFL).Under punkten 14, informations- och frågestund, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagord­ningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med för­slag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallel­sen om inte föreningens samtliga medlemmar är närvarande och godkän­ner att det sker. |
| Till § 17 | Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå. |
| Till § 18 | Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), till exempel två makar, har en röst tillsammans.Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller vo­tering. Om­röstning sker normalt genom handuppräckning. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det be­hövs. Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får del­ta i för­hand­lingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i be­handlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 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 en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvud­talsme­tod). I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället be­räk­nas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andels­talsme­tod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är till exempel frågor om del­ägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försälj­ningar och lik­nande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även an­svarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och in­komststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekono­misk betydelse. Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får med­lems röstetal inte överstiga en femtedel (20 procent) av det sammanlagda rösteta­let för samtliga närvarande röstberätti­gade medlemmar (49 § SFL). I exemplet nedan illustreras 20 procentsspärren vid röstning enligt andelstals­me­toden. Delägare Reellt andelstal Modifierat andelstalA 15% 15%B 10% 10%C 10% 10%D 10% 10%E 55% 20%Summa: 100% 65%Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, det vill säga 20/65 ≈ 31 pro­cent. Detta inne­bär att E får mer än 20 procent av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modi­fieras ytterligare. Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras 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 en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägar­fas­tig­heter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tred­jedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stad­garna. Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lant­mäteriet. Till anmälan ska bestyrkta kopior av protokollet över beslu­tet och av de nya stadgarna bifo­gas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett  (52 § SFL). När en handling ges in i bestyrkt kopia får Lantmäteriet begära att originalhandlingen bifogas till anmälan (65 a § SFL). |
| Till § 19 | Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommen­ta­ren till 18 §.En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (till exempel ge­nom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verk­samhets­grenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhets­gren beräk­nas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhets­grenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, till exempel administra­tionskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stad­garna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578). Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är ge­mensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemen­samt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andel­stalsmetoden används måste andelstalen i de olika verk­samhetsgrenarna sam­manvägas. Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar. I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemen­sam.Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 procent. Om en fråga som är gemensam för verk­sam­hetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:(1/10 x 0,75) + (1,4 % x 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 %Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 procent. |
| Till § 20 | Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §. |

**Skickas till:**

Lantmäteriet
Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje