

STADGAR

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.)

§ 1
Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bondängen – Hästnäs samfällighetsförening.

§ 2
Samfälligheter

Föreningen förvaltar följande samfällighet:
Anläggningssamfällighet avseende utfartsvägen från Hästnäs mot Mariefred med slut vid Bondängen.

§ 3
Grunderna för
förvaltningen

Samfälligheten skall 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,
sammansättning

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Mariefred.
Styrelsen ska bestå av minst fyra och högst sex ledamöter och högst två suppleanter.

§ 6
Styrelse
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år.
Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska två ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.
Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken ska innehålla uppgift om förekommande ärenden, ska vara ledamöterna tillhanda minst sju dagar före sammanträdet. Suppleant ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och om förekommande ärenden.
Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden eller den som har sänt ut kallelsen. Denne ska omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte

ersätter frånvarande ledamot har rätt att närvara vid sammanträdet men har inte rösträtt.

§ 8
Styrelse
beslutförhet,
protokoll

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 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 har deltagit i avgörandet av ärende äger avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka där 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.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter och dess andelstal och ägare,
- 4 årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 9 a
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att storleken på avsättningen till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska kunna bedömas.

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie stämma utse två revisorer och en suppleant.

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



§ 11 Räkenskapsperiod Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 12 Föreningsstämma Ordinarie stämma ska årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.
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.

§ 13 Kallelse till stämma 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.
Andra meddelande ska genom styrelsens försorg komma till medlemmarnas kännedom genom anslag på föreningens anslagstavla eller hemsida eller genom e-post om e-postadress har lämnats.

§ 14 Motioner Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under januari månad. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för när motion senast ska ha lämnats.

§ 15 Dagordning 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 suppleanter
- 10 val av revisorer och suppleanter
- 11 val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande om var stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

§ 16
Disposition av
avkastning

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 17
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 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.

§ 19
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

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

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde å Mariefreds rådhus den 26 juni 1980.

K.G. Hemmendorff
Lantmätare

Stadgarna har reviderats vid årsstämma den 16 juni 2019.

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avses SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 januari 2019.

- 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 En samfällighetsförenings företagsnamn ska innehålla ordet samfällighetsförening. Företagsnamnet ska tydligt skilja sig från andra företagsnamn som är registrerade hos Lantmäteriet (29 § SFL).
- Till § 2 Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighet får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning.
- Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.
- Till § 3 Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta 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).
- SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund, eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 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 tillämpningen 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 men behöver inte vara medlem.

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie 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), dvs. 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).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (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, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).
- Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.
- Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. 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).
- Till § 9 a Ingen kommentar.
- 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.
- 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 Ingen kommentar.
- Till § 12 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 § 13 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 14 §.
- 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 t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. 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 kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.
- Till § 14 Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 13 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.
- Till § 15 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 12, övriga frågor, 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 samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 16

Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 17

Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. 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 t.ex. 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 %) av det

sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

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 två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).

Till § 18

Paragraf 18 har strukits vid sammanträdet den 26 juni 1980.

Till § 19

Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 15 §.