

STADGAR
för
Svinsjö gårds samfällighetsförening

REGISTRERINGSBEVIS
2003-12-02

Lantmäterimyndigheten Södermanlands län
har denna dag verkställt registreringen av
dessa stadgar för
Svinsjö gårds
samfällighetsförening

Son Nordström

Ärende: Stadgar för Svinsjö gårds samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltning skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Kommun: Gnesta

Södermanlands län

-
- § 1
Firma Föreningens firma är Svinsjö gårds samfällighetsförening med organisationsnummer 717906-0384.
- § 2
Samfälligheter Föreningen förvaltar Svinsjön GA:1.
- § 3
Grunderna för förvaltning 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 skall finnas en styrelse med säte i Gnesta kommun. Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och 2 suppleanter.
- § 6
Styrelse val Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum skall två ledamöter väljas på ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter för en tid av ett år. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
- § 7
Styrelse kallelse till sammanträde, föredragningslista Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde skall ske minst 14 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.
Suppleanterna skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe

har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8

Styrelse beslutförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutsför 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 avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utän att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av närvarande styrelseledamöter är 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 anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas 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 anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordförande eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§ 9

Styrelse, förvaltning

Styrelsen skall:

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

Styrelsen äger rätt att utfärda särskilda ordningsregler för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen.

§ 10

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordförande och kassör tillsammans eller var för sig.

§ 11

Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna vid ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och minst en revisorssuppleant.

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

- § 12
Räkenskapsperiod Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 juli till 30 juni.
- § 13
Förnyelse- och
vattenfond Till föreningens drift- och underhållsfond skall årligen avsättas minst 1000 kr.
- § 14
Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma skall årligen hållas under september 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 att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits 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 förvaltningsberättelsen och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgängliga för granskning under samma tid.
- § 15
Kallelse till stämma Styrelsen kallar till stämma. Det skall först ske genom anslag på föreningens anslagstavla och, senast två veckor i förväg, genom brev till samtliga medlemmar.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämma, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 14 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag på föreningens anslagstavla samt genom brev till samtliga medlemmar.
- § 16
Motioner Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under juli månad.

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

§ 17

Dagordning vid
stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman
3. val av justeringsmän
4. styrelsens och revisorernas berättelser
5. ansvarsfrihet för styrelsen
6. framställning 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. fråga om val av valberedning
12. övriga frågor
13. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

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

§ 18

Disposition av
avkastning

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 19

Stämmobeslut

Beslut fattas utan omröstning om inte omröstning begärts.

Ifråga 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 mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 20

Protokolljustering,
tillgänglighållande

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

Dessa stadgar har antagits vid extrastämma 2003-09-06 och vid ordinarie årsmöte 2003-09-06.



Ordförande vid stämman

KOMMENTARER 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 föreningsmedlemmar dock i vissa hänseenden avvika från SFL. I SFL anges vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.
- Till § 1 Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, skall föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29§SFL). Firman skall 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 Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsföreningen får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose (18§SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt influtna medel vid försäljning. Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckning anges
- Till § 3 Samfällighets 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 förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgarna som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registrering.
- 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 fastighets 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, skall vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

- Till § 5 Styrelsen för samfälligheten skall 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 skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § SFL). Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32 § SFL). Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutsför, 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 (33 § SFL). Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts skall anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden skall anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (39 § SFL).
- Till § 7 Inga kommentarer
- Till § 8 Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande föreningar sig. Vid val avgörs lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordförande. 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 telefon.
- Till § 9 Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och beslut tagna av stämman, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL). Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenheter 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 firmatecknare 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).

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 Inga kommentarer
- Till § 11 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 § 13 Regler om fondering finns i 19 § SFL
- Till § 14 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 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).
- Till § 15 Kallelse till föreningsstämman sker genom styrelsen försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).
- Till § 16 Inga kommentarer
- Till § 17 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 skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall 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 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 19 Den som underlåtit att i rätt tid fullfölja sin 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,

deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens angelägenhet (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller fler delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). 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 (49 § SFL) (andelstalsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta röster avgivits. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (51 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de angivna rösterna, om ej 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 skall det gälla.

Beslut om stadgeändring skall genom styrelsen 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).

Till § 20

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 17.