

STADGAR

Sammanträdesdatum

2023-09-28

Sammanträdesledare

Bengt Sandström

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

Kommun: Göteborg

Län: Västra Götaland

§ 1

Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är

Kvisljungeby Samfällighetsförening

§ 2

Samfällighet

Föreningen förvaltar Kvisljungeby GA:7

Kvisljungeby GA:7 innefattar vägarna Brygghusvägen, Mangårdsvägen, Stallvägen samt Åkerbruksvägen

§ 3

Grunderna för förvaltningen

Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål, 1985-01-15, d.nr:12849(05) samt vid den ombildning som genomfördes 2019-10-24, Akt: 1480K-2018F23

Ändamål: Drift och underhåll av vägområden, vägar, gångväg, trottoar, vändplatser, vägbom samt dagvatten.

Driftsbudget belastas för drift- och underhållskostnader

Drift och underhåll inkluderar:

- Snöröjning och halkbekämpning
- Sopning av vägar efter vinterväghållning
- Underhåll av vägskyltar och vägmarkeringar
- Lagning av skador i ytbeläggning på väg och trottoar

Förnyelsefond belastas vid långsiktigt planerade arbeten. Här avses arbeten som:

- Omasfaltering av tidigare belagd vägsträcka
- Omgrusning av grusväg
- Investering i enskild utrustning överstigande ½ prisbasbelopp

Nytt utförande:

Vid tillfälle då väg, vändplats, vägtrumma eller trottoar anläggs eller väsentligen förändras, uttaxeras kostnader till medlemmar i berörd/berörda sektion/sektioner, detta genom andelstalsmetoden.

Trafiksäkerhet:

Samfälligheten ansvarar för trafiksäkerhet vid ett förstagångsutförande av ett vägområde, vilket innebär att lagar, föreskrifter och förordningar ska följas vid förstagångsutförande (nyanläggning).

I övrigt för trafiksäkerheten gäller Trafikförordningen dvs för att undvika trafikolyckor ska trafikant iaktta den omsorg och varsamhet som krävs med hänsyn till omständigheterna. Fordons hastighet skall anpassas till vad trafiksäkerheten kräver. Hänsyn skall tas till väg-, väderleks- och siktförhållande.

§ 4
Medlem

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

§ 5
Styrelse
säte,
sammansättning

Styrelse ska ha sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen ska bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter och högst 2 suppleanter.

§ 6
Styrelse
val

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 2 ledamöter väljas på ett år.

Övriga ledamöter ska väljas på två år.

Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 14 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.

SFR2024-01413 2024-02-21-1

§ 8
Styrelse
beslutsförhet,
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 sammanträdet 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.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten 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. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta 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 1 januari – 31 december

§ 12
Förnyelsefond

Till föreningens förnyelsefond ska årligen avsättas ett 1/2 prisbasbelopp, (Verksamhetsåret 2023 utgör avsättningen 26 250 kronor) Stämman kan besluta att högre belopp avsätts när förnyelseplan påvisar ett behov av detta

Styrelsen ska upprätta en förnyelseplan som ska visa kommande 12 års beräknade utgifter. Förnyelseplan ska innehålla de upplysningar som är av betydelse så att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

Förnyelsefondens rörelse och behållning ska presenteras på den ordinarie föreningsstämman.

§ 13
Föreningens
stämma

Medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på stämma

Ordinarie stämma ska årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen beslutar.

Styrelsen kan utlysa extra stämma när den anser att så behövs.

Styrelsen ska 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. Stämman ska godkänna uttaxering

Från tiden att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma, fram till det att stämman hålls, ska en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.

§ 14
Kallelse till
stämma, andra
meddelanden

Styrelsen kallar till föreningens stämma. Kallelse ska ske genom skriftligt meddelande till varje fastighetsägare. Distribueras via brevlåda/postfack. Utöver detta ska kallelse finnas på samfällighetens anslagstavlor

Kallelse ska ske senast 2 veckor före föreningsstämman.

I kallelsen ska tid och plats för stämman anges, vilka ärenden med dess innehåll som ska förekomma på stämman, samt uppgift 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. Informationen förmedlas då via samfällighetsförening hemsida: Kvisljungeby Samfällighetsförening

Adress: <https://kvisljungebysff.se>

Meddelande till styrelsen sänds via mejl till:
styrelsen@kvisljungebysff.se

SFR2024-01413 2024-02-21-1

§ 15

Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

Motioner lämnas via mejl till adress: styrelsen@kvisljungebysff.se

§ 16

Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens 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.

§ 17

Fördelning av överskott

Uppkomna överskott i löpande bokföring, om sådant finns, ska överföras till nästkommande räkenskapsperiod

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation, om inte omröstning (votering) begärs.

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter (**huvudtalsmetoden**).

Personer som tillsammans äger en fastighet har bara en röst, det vill säga inte en röst per person. Bostadsrättsförening har **en** röst vid huvudtalsmetod.

Vid omröstningar som är av ekonomisk betydelse används **andelstalsmetoden** vilket innebär att delägare i samfällighetsföreningen har en röst som beräknas i proportion till persons/juridisk persons andel i samfälligheten. Bostadsrättsförening har vid omröstning med andelstalsmetoden ett röstantal beräknat i proportion till bostadsrättsföreningens andelstal i samfälligheten. En spärr ligger dock på en femtedel (20%) av sammanlagda röstetalet av på stämman närvarande röstberättigade delägare. *Se vidare Till §18*

Personval ska ske med slutna sedlar **om** någon begär det.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Detta innebär att en medlem på mötet kan endast vara ombud för en styck fastighet och samtidigt nyttja sin egen rösträtt.

§ 19
Flera verksamhetsgrenar

Kvisljungeby Samfällighetsförening består av en styck gemensam verksamhetsgren beträffande drift- och förnyelseåtgärder.

Vid förstagångsutförande, dvs förändring inom ett vägavsnitt belastas de som nyttjar eller drar fördel av förändring. Särskild uttaxering, till berörda medlemmar, sker i dessa fall. Beslut ska fattas på extra sammankallad stämma dit endast berörda kallas.

§ 20
Avgifter

Inkomststat som anges i §16 punkt 10 fördelas enligt följande:

- Villa/Skola/kommersiell fastighet enligt andelstal
- Lägenhet, brf samt hyreslägenhet 60% av årsavgift för respektive lägenhet (se andelstal)

Anslutningsavgift vid ny fastighetsbildning, oavsett var den är belägen i området.

- Villa och radhus 30 000 kr baserat på prisbasbelopp 2023. Beloppet indexregleras
- Bostadsrätts- och hyreslägenhet 18 000 kr/lägenhet baserat på prisbasbelopp 2023. Beloppet indexregleras

2024-03-12 2024-03-21
2024-03-21 2024-03-21

Slitageavgift vid nybyggnation

- Avgift för villa är 12 000 kr baserat på prisbasbelopp 2023. Beloppet indexregleras
- Avgift för radhus, bostadsrätts- och hyreslägenhet är 7 000 kr/lägenhet baserat på prisbasbelopp 2023. Beloppet indexregleras

En dokumenterad vägsyn ska ske före byggnationen påbörjas, samt efter avslutad byggnation. Syn ska utföras av sakkunnig. Vägsyn bekostas av byggherren.

- Skada som uppkommit ska ersättas av byggherren.
- Skada under byggtiden ska repareras utan dröjsmål
- Samfällighetsföreningen genomför reparationen och debiterar byggherren

Slitageavgift för tillkommande belastning

Slitageavgift för belastning- av vägar utöver det som ingår genom andelstal för en fastighet uttaxeras enligt tonkilometer metoden. *Se Till §20*

§ 21
Protokollsjustering,
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.



Bengt Sandström
Sammanträdesledare

REGISTRERINGSBEVIS Lantmäteriet

2024-03-12 registrerades det i protokoll
2023-09-28 intagna beslut om ändring av
stadgar (omskrivna enl. nedan) för
Kvisljungeby
samfällighetsförening
Beslut: Roger Fors
gm: Maria Rynh

Kommentar till stadgarna

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad stadgarna innebär.

Lagtexten till SFL finns tillgänglig på <https://www.riksdagen.se/>

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

- Till § 1 Huvudregeln är att föreningens företagsnamn innehåller ordet samfällighetsförening (29 § SFL).
- Till § 2 Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras.
- 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). 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.

SFR2024-01413 2024-02-21-1

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 styrelsuppdragen 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 ytterligare kommentarer.

- Till § 8 Att styrelsen är beslutförför 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 (jämv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jämv.
- 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).

SFR2024-01413 2024-02-21-1
 SFR2024-01413 2024-02-21-1

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 Överskott som har sitt ursprung från det årliga budgetarbetet återbetalas inte till medlemmarna.

Till § 18 Personer som gemensamt äger en fastighet (samägenderätt), 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, om medlem begär det, medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal.

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

Vid omröstning efter andelstal får en 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 andelstal
A	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 $20/65 \approx 31$ procent. Detta innebär att E får mer än 20 procent av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Ombud:

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.

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.

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).

FR2024-01413 3034-03-21-1

Till § 19 Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

Till § 20 Tonkilometermetoden nyttjas vid regelbunden användning av vägavsnitt utöver normalfallet

Normalfall:

Transporttalet 2 100 ton/år användas för permanentbostad för en familj.

Detta belopp användas även för radhus och kedjehus

För flerfamiljshus bestäms andelstalet normalt utifrån 60 procent av permanentbostad för varje lägenhet, vilket innebär 1 260 ton per lägenhet.

För övriga slag av fastigheter t.ex. skola, daghem, affär, anläggningsfastighet anges inga schablonvärden redovisas, utan beräkningen måste göras från fall till fall

Till § 21 Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

Skickas till:

Lantmäteriet

Samfällighetsföreningsregistret

Box 490

761 24 Norrtälje

