

Stadgar för Samfällighetsföreningen Husaren

Stadgar för samfällighetsföreningen Husaren bildades enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§1 FÖRETAGSNAMN

Föreningens företagsnamn är: *Samfällighetsföreningen Husaren*
Organisationsnummer 716410–1532

§2 SAMFÄLLIGHETER

Samfällighetsföreningen förvaltar Vänersborg Onsjo ga:2

§3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som bestämts om dess ändamål.

§4 MEDLEM

Medlem i föreningen är ägare till fastigheten eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under § 2.

§5 STYRELSE, säte, sammansättning

Föreningen skall ha en styrelse med säte i Vänersborgs kommun.
Styrelsen skall bestå av 3 ledamöter och 3 suppleanter.

§6 STYRELSE, val

Styrelsen utses vid ordinarie föreningsstämma för tiden mellan två ordinarie stämmor. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

Löpande turordning till uppdraget som ordförande och sekreterare enligt schema.

Schema turordning.

År	23/24	24/25	25/26
Ordförande	Inspektoren	Rättaren	Förvaltaren
Sekreterare	Förvaltaren	Inspektoren	Rättaren

År	25/27	25/28	25/29
Ordförande	Inspektoren	Rättaren	Förvaltaren
Sekreterare	Förvaltaren	Inspektoren	Rättaren

§7 STYRELSE, kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall tillställas ledamöterna minst 7 dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe.

§8 STYRELSE, beslutsförhet, 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 avgörs val genom lottning i andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ett 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 deltagit i avgörandet av ett ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdets slut.

Over 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 vald justerare eller annan ledamot som lett sammanträdet. Det är vanligt att även ordföranden signerar protokollet.

§9 STYRELSE, förvaltning

Styrelsen skall

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
4. årligen till ordinarie stämma 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 styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§10 REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor. Vid behov kan en revisorssuppleant utses.

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

§11 RÄKENSKAPSPERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari - 31 december.

§12 UNDERHÅLL OCH FÖRNYELSEFOND

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minimum 1000 kronor.

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§13 **FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie stämma skall årligen hållas före juni månads utgång 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 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 förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§14 **KALLELSE TILL STÄMMA**

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom brev/mejl försändelse till respektive bostadsrättsförening tre veckor innan stämman.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i §13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Alla övriga meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom brev/mejl försändelse till respektive bostadsrättsförening.

§15 **MOTIONER**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast en vecka efter att kallelsen är utskickad.

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

§16 **DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA**

- §1 Årsstämmans öppnande
- §2 Årsstämmans utlysande
- §3 Godkännande av dagordning
- §4 Val av ordförande till årsstämman
- §5 Val av sekreterare för årsstämman
- §6 Val av två justeringsmän tillika rösträknare för årsstämman
- §7 Röstlängd upprättas och godkänns
- §8 Genomgång av årsredovisning
- §9 Genomgång av revisionsberättelsen
- §10 Fastställande av balans och resultaträkning
- §11 Beslut om disposition av resultatet
- §12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- §13 Val av ordförande på en tid av 1 år
- §14 Val av sekreterare på en tid av 1 år
- §15 Val av ledamot på en tid av 1 år
- §16 Val av tre (3) suppleanter på en tid av 1 år
- §17 Val av revisor på en tid av 1 år
- §18 Val av Ekonomihandläggare på en tid av 1 år
- §19 Övriga frågor
- §20 Årsstämmans avslutning

Direkt i anslutning till årsstämmans avslut konstituerar sig Husarens styrelse för kommande mandatperiod.

§17 **DISPOSITION AV AVKASTNING**

Överskott eller underskott regleras genom delägandes kvartalsavgifter.
Fördelningen följer fördelningstalen,
Rättaren $22/65 \times 100 = 33,85\%$, Förvaltaren $19/65 \times 100 = 29,23\%$,
Inspektoren $24/65 \times 100 = 36,92\%$

§18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga 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 med mera som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§19 FLERA VERKSAMHETSGRENAR

För närvarande inte aktuellt i Samfälligheten Husaren.

§20 PROTOKOLLETS JUSTERING TILLGÄNGLIGHÅLLANDE

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

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974.

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

Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (29 § SFL).

Till §2

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening får ei driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall 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 eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.

Till §3

Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingarna. Är det vid förrättning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktueellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningens avgörande kan komma att underkännas vid registreringen.

Till §4

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägarare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres 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 fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 1 eller 2 SFL skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe 13 § SFL)

Till §5

Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot skall vara myndig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.

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 beslutförför, 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 föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst Återkallas (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts skall anmälas till länsstyrelsen (26 § SFL), Även ändring i dessa förhållanden skall anmälas till länsstyrelsen (39 § SFL).

Till §8

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrivs i stadgarna (38 S SFL).

Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.

Till §9

Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).

Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet 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 firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.

Till §10

Revisionen avser 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

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 §14

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens 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 §15

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).

Over 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 §16

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

Till §17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra 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, delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (48 § SFL).

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse 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 S 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 rösterna 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 (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om ej annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

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 styrelsens 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 §18

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 17.

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresset och ansvaret för gemensamma åtgärder kan knappast uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intressen och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader, skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop 1973: 160 s 578).

Till §19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till §15.