

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.

§ 1 FRMA Föreningens finna är  
.....  
LAXÖGERNS ..... samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER Föreningen förvaltar  
enskilda vägen till Laxögern Umeå Täfteå GA:7  
.....  
.....  
.....

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN Samfällighet(en) skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) 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 ..... Umeå ..... kommun.  
Styrelsen skall bestå av ..... 4-7 ..... ledamöter

§ 6 STYRELSE val Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.  
Mandatiden för ledamot är ..... 2 ..... år  
Första gången val äger rum skall ..... 3 ..... ledamöter väljas på endast ett år.  
Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelser sig själv.

§ 7 STYRELSE kallelse till sammanträde, föredragningslista Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst ..... 6 ..... 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 rätt omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

REGISTRERINGSBEVIS  
Lantmäteriet

2021-01-27 registrerades det i protokollet  
2020-07-26 intagna beslut om ändring av 5, 6, 10, 11 §§  
stadgar (omskrivna på ny papper) för

Laxögers  
samfällighetsförening

beslut Ann Sophie Kardefelt  
genom Monica Frödin

**§ 8 STYRELSE  
bestuförhet,  
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 förener sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lotning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utän att ha 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 deltagit i avgörandet av ärende öger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdets 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 ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden till sammanträdet.

**§ 9 STYRELSE  
förvaltning**

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheterna) och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förreknig över delägande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
- 4 årligen till ordinarie stämman 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

..... 2 ..... revisorer

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

**§ 11 RÄKENSKAPS-  
PERIOD**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar

Verksamhetsår under perioden första juli – sista juni

**§ 12 UNDERHÅLLS-  
OCH FÖRNYELSE-  
FOND**

~~Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst~~

~~..... kronor.~~

**§ 13 FÖRENINGSS-  
STÄMMA**

Ordinarie stämman skall årligen hållas under

..... juli ..... månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämman. I fråga om medlemmarnas rätt att begära att extra stämman utlyses gäller 47 § 3 i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman skall godkänna utaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseötagard vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall utaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämman skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgäts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

**§ 14 KALLESE TILL STÄMMA**

Kallelse till stämman skall utföras av styrelsen och ske genom anslag på föreningens anslagstavlor eller på annat sätt som föreningens styrelse bestämmer.

Kallelsegång skall vidtas senast

fjorton dagar före sammanträdet.

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

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom

anslag på föreningens anslagstavlor.

**§ 15 MOTIONER**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämman, skall vara styrelsen tillhanda senast under

en månad.

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

**§ 16 DAGORDNING VID STÄMMA**

Vid ordinarie stämman skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
- 3 val av två justeringsmän
- 4 styrelsens och revisornas berättelser
- 5 ansvarfrihet för styrelsen
- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisornas
- 8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse och styrelseordförande
- 10 val av revisorer
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där stämmaprotokollet hålles tillgängligt.

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

**§ 17 DISPOSITION AV AVKASTNING**

~~I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samsällskapet (om så).~~

**§ 18 STÄMMOBESLUT**

Beslut fattas med acclamation om inte omröstning begärs.

Fråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samsälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstat, ombud m m som har betydelse för bedömandet av röstreultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

**§ 19 FLERA VERKSAMHETS- HETSGRENNAR**

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar.

- hålla till sådan stämme av hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser församlingen stämme 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 församlingen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).
- Till § 16** 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).
- Talän får föras mot utaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).
- Till § 17** Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 18** Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragskyldighet får deltaga 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 (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 (huvudstämnetid). 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 rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lotning, 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 föreskrives 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 bestyrda avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).
- Till § 19** Angående innebörden av huvudstämnetid och andelstalsmetod, se kommentaren till § 18.
- 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 intresset 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 § 20** Angående tillgänglighetsåtgärder av protokollet, se kommentaren till § 16.

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamoten 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).

Styrelseledamoten kan av den som utsatt honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsatts (32 § SFL).

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamoten förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutfärd, 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 utsa 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 utsatts 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 styrelsekommantråde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lotning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna (38 § SFL).

Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.

Tredje stycket avser bl a då kontakt tas brevlides eller per telefon.

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).

Styrelseledamoten 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 firmatecknaren. 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 andelar. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.

Till § 10

Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte behöver stämma överens med styrelsens mandatid, 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 § 12

Regler om fondering finns i 19 § SFL.

Till § 13

Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods 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

Vid tillämpning av andelsrättsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal för-  
räknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksam-  
hetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet  
omräkningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje med-  
lem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten  
(arna) utgör.

§ 20 PROTOKOLLS-  
JUSTERING  
TILLGÄNGLIG-  
HÄLLANDE

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

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

Bevittnas:

*Bea Linn*  
*Styrelseordförande*  
KOMMENTAR TILL STADGARNAS

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973:1150) om förvaltning av samfällig-  
heter.

Till ingressen

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll.  
Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseen-  
den avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser  
från lagen.

Till § 1

Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. FIRMOR SKALL  
tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällig-  
hetsföreningsfirmor (29 § SFL).

Till § 2

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.  
Samfällighetsförening får ej 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 iden-  
tifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör re-  
gisterbeteckningen anges.

Till § 3

Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid kamraterförvärfning och framgår i så  
fall av förvärfningshandlingarna. Är det vid förvärfning bestämda ändamålet oklart eller  
har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förvärfning bör  
grundarna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förvärf-  
ningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.

Till § 4

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägar-  
ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt valtelagen (SFS  
1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. 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 öfri grund, naturreservat, som har del i sam-  
fällighet 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 förval-  
tar 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).

Jag intygar att denna kopia överensstämmer  
med originalet.

*Bea Linn*

*Maria Linn*