

Stadgar för Mellomgårdens Samfällighetsförening (716410-3124)

STADGAR ANTAGNA 1978-02-22, SENAST REVIDERADE 2022-04-23.

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 Firma

- Föreningens firma är: Kv. Mellomgårdens Samfällighetsförening.

§2 Samfällighet

- Föreningen förvaltar anläggningssamfällighet Skövde Mellomgården GA:1 avseende entré- och gångvägar, parkeringsplatser, lekplats, förråd, grönområden och planteringar mm inom kv. Mellomgården, tillkommen genom anläggningsbeslut 1978-02-22, dnr Rk1 22/77.

§3 Grunderna för förvaltningen

- Samfälligheten skall förvaltas i enighet 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 *Skövde kommun, Västra Götalands län*.
- Styrelsen skall bestå av fem (5) ordinarie ledamöter inklusive ordföranden och inga suppleanter.

§6 Styrelse (val)

- Styrelsen utses vid ordinarie föreningsstämma.
- Stämman utser årligen styrelsens ordförande för en mandattid om ett (1) år.
- Stämman utser årligen två (2) ledamöter för en mandatperiod om två (2) år. I händelse att ledamot saknas för att utgöra fulltalig styrelse så förättas fyllnadsval för en mandatperiod om ett (1) år.
- Styrelsen utser inom sig övriga befattningar som behövs.

§7 Styrelse (kallelse till sammanträde, föredragningslista)

- Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst sju (7) dagar före sammanträdet. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden.

§8 Styrelse (beslutsförhet, protokoll)

- Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledarmöter (inklusive ordföranden) 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 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 ledarmöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet.

Övriga ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledarmöter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§9 Styrelse (förvaltning)

- Styrelsen skall
 - o Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
 - o Föra redovisning över föreningens räkenskaper,
 - o Föra förteckning över delägande fastigheter, dess andelstal och ägare,
 - o Årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
 - o 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,
 - o 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 två (2) revisorer och kan till dessa utse upp till två (2) suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§11 Räkenskapsperiod

- Föreningens verksamhetsår och räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari till 31 december.

§12 Föreningsstämma

- Ordinarie stämma skall årligen hållas i perioden 25 februari till och med 15 maj 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 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.

§13 Kallelse till stämma

- Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom *skriftligt meddelande*. 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 § 12 angivna handlingar finns tillgängliga. Andra meddelanden skall anges genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom *skriftligt meddelande*.

§14 Motioner

- Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast 15 februari. Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§15 Dagordning vid ordinarie stämma

- Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas.
 - o Val av ordförande och sekreterare för stämman,
 - o Val av två justeringsmän, tillika rösträknare,
 - o Fråga om stämmans utlysts på rätt sätt,
 - o Fastställande av föredragningslista,
 - o Styrelsens och revisorernas berättelser,
 - o Ansvarsfrihet för styrelsen,
 - o Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna,
 - o Ersättning till styrelsen och revisorerna,
 - o Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd,
 - o Val av styrelse, ordförande och övriga ledamöter,
 - o Val av revisorer,
 - o Val av valberedning,
 - o Övriga frågor.
- Därtill skall meddelas plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

§16 Disposition av avkastning (ej relevant)

- I händelse av att vinstdrivande verksamhet förekommer inom föreningen skall fördelning av överskott ske efter medlemmars andelar i samfälligheten.

§17 Stämmobeslut

- Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. 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, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.
Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§18 Flera verksamhetsgrenar (ej relevant)

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

Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmarnas röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenens andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten är:

§19 Protokollsjustering tillgänglighållande

- Stämmoprotokollet skall justeras inom två (2) veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

* * *

Kommentarer till stadgar vid föreningens bildande

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

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 samfällighetsfirmor (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 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 inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.

Till § 4

- Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delfastighet (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 fastighetens ställe (3 § SFL).

Till § 5

- Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort som 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 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 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 firmatecknare om sådan utses 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 förener sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdades av ordföranden.

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

Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.

Till § 9

- Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överenskommelse 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 § 12

- Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiod 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 § 13

- Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Undanlåter 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).

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två (2) 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 § SFL) (andelsmetod).