Datum
2019-05-14

Årsmöte Sörmjöle villa- och vägförening

Datum och tid: 2019-05-14, kl. 19.00-20.15.

Plats: Sörmjöle bygdegård

Deltagare: Se närvaroförteckning/röstlängd

Mötesinnehåll

Ärende	Innehåll/Resultat
1. Mötets öppnande	Ordförande hälsade alla närvarande välkommen och öppnade mötet.
2. Val av ordförande för mötet	Till ordförande valdes Milton Hägglund.
3. Val av sekreterare för mötet	Till sekreterare valdes Gun-Marie Bäckström.
4. Val av justerare	Till justerare valdes David Oja.
5. Årsmötet behörigt utlyst	Årsmötet har blivit behörigt utlyst - Kallelse till medlemmarna utdelad i brevlådorna samt nyhet på hemsidan.
6. Fastställande av dagordning	Dagordningen godkändes och närvaroförteckning/röstlängd upprättades, bilaga 1 Övriga fråga – Hastighetsdämpande åtgärder på Skolvägen:
7. Årsredovisning/årsberättelse, ekonomi	Genomgång av årsredovisning 2018 som godkändes och lades till handlingarna, bilaga 2. Kommentar – Kostnaden för plogningen (sandning, skottning, isrivning och bortforsling av snö) blev lite billigare än föregående år. Mötet beslutade om oförändrad vägavgift, 1 200 kr/år – 200 kronor/år och medlem fonderas för framtida vägunderhåll. Vägavgiften ska vara inbetald senast den **30/9**. Kassören ansvarar för utskick av betalningsavin. **Genomförda åtgärder enligt årsmötet 2018-05-15**: **Plogning** – Uppföljningsmöte med entreprenören genomfört – tydliggjort var snön ska deponeras samt vikten av extra bortforsling av snö i korsningen Näverstigen/Rotstigen. **Nät fotbollsmålet** – Nät inköpt och monterat. **Stadgar** – Styrelsen har upprättat stadgar som lämnats till banken, stadgarna finns på www.mjole.com Föreningar, Sörmjöle villa- och vägförening.

Ärende	Innehåll/Resultat
	Broräcke Poststigen – Ordförande för Poststigens vägförening kontaktad och styrelsen har framfört synpunkter att åtgärder behövs för att säkra räcket som är så glest att barn kan falla igenom och ramla ner i ån. Svar från poststigens vägförening - Åtgärder kommer att genomföras för att säkra bron/räcket så snart som möjligt.
8. Revisionsberättelse	Genomgång av revisionsberättelsen som därmed lades till handlingarna, bilaga 3.
9. Styrelsens ansvarsfrihet	Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för det gångna året.
10. Framställan från styrelsen/motioner från medlemmarna	**Förändrat räkenskapsår** – Mötet **beslutar** enligt revisorns förslag att förlänga räkenskapsåret 2019 med 6 månader t.o.m. 2020-06-30. Därefter kommer räkenskapsåret att vara fr.o.m. 1 juli t.o.m. 30 juni, stadgarna revideras för att stämma överens med det nya räkenskapsåret, bilaga 4 och5. Det innebär att årsmötet flyttas från maj till i slutet av augusti. Styrelsen fastställer klipplistan och ansvarar för att den delas ut till medlemmarna i god tid varje vår innan klippningen påbörjas, vecka 21. **Organisationsnummer för föreningen** – Alla föreningar ska ha ett organisationsnummer, viktigt för att undvika penningtvätt. Mötet beslutar att föreningen ska ansöka om ett organisationsnummer, kassören ansvarig. **Slänta av gräskanten på höger sida, Poststigen, vid Skolvägen 16** – Regn- och smältvatten från Skolvägen rinner inte ner i ån som det ska vilket gör att det blir erosion vid brofästet. Mötet beslutar att anlita R Bäckström för att åtgärda gräskanten. Milton ansvarig för beställning av arbetet. Inga inkomna motioner från medlemmarna.
11. Ersättning styrelse och revisor	Ordförande, sekreterare och kassör har reducerad vägavgift – 450 kr/år. Ingen reducering av vägavgiften för revisorn.
12. Val av styrelse	Ordförande - Milton Hägglund, omval 1 år Sekreterare - Gun-Marie Bäckström, omval 1 år Kassör - Roger Sandström, omval 2 år
13. Val av revisor	Revisor - Sven-Allan Andersson, omval 1 år
14. Valberedning	Till representanter i valberedningen utses Oskar Edholm och David Oja.
15. Övriga frågor	**Hastighetsdämpande åtgärder Skolvägen** – Inom vårt villaområde gäller 30 km/tim vilket inte respekteras. Åtgärder behövs för att dämpa hastigheten i första hand på Skolvägen. Årsmötet beslutar att köpa in 2 st. farthinder (typ Flexibump), pris ca 3 000 kr/st. som placeras ut på

Ärende	Innehåll/Resultat
	Skolvägen snarast möjligt, Alexander Håkansson, Oskar Edholm och David Oja ansvariga. **Observera!** Besökare till vårt område, men även boende, respekterar inte hastighetsbegränsningen – gäller bilar, mopeder, motorcyklar, fyrhjulingar och skotrar. Viktigt att vi alla och våra gäster håller hastigheten med tanke på att vi har många barn i området i olika åldrar som cyklar och leker på vägen! **Kantskärning gräs** – Viktigt att alla kantskär gräs som växer ut på asfalten.
16. Avslut	Ordförande tackade för visat intresse och avslutade årsmötet.

Bilagor
1. Närvaroförteckning/röstlängd
2. Årsredovisning 2018
3. Revisionsberättelse
4. Förändrat räkenskapsår
5. Reviderade stadgar – 2019-05-14

Protokollförare

Gun-Marie Bäckström

Justeras

Milton Hägglund, ordförande

Justeras

David Oja

Bilaga. 1.

Närvaroförteckning/röstlängd

Sörmjöle villa- och vägförenings årsmöte 2019-05-14

Namn	Adress
Oskar Edholm	Skolv. 12
Birger Wennman	Skolv. 7.
Roger Sandström	Rotstigen 9
Gun Mari Bäck	Rotstigen 5
Mölton Heggslund	Vallstigen 8
David Oja	Skolvägen 10
Mikael Dahlberg	Volkstigen 10
Bror Ahnde	Rotstigen 14
Alexander Höknssen	Skolvägen 16

Bilaga. 2

Sörmjöle villa & vägförening 2019-05-1~~5~~ 4

Årsredovisning för år 2018

Ingående saldo från år 2017		201 928,44
Inkomster:		
Vägavgift	44 x 1200 + 3 x 450 =	54150
Vägbidrag		4422
Ränta		0
S a Inkomster		58 572,00
Utgifter:		
Hyra bygdegården		200
Skatt		0
Försäkringar		2156
Bankutgifter		1753
Plogning och sandning		45062
Sopning		5875
Fotbollsnät		649
S a Utgifter		55695
Fondering		47000
Utgående saldo 2018	58572 - 55695	2 877,00
Totalt på föreningskonto swedbank :	201928,44 + 2877	**204 805,44**

Bilaga. 3

Revisionsberättelse för Sörmjöle Villa och Vägförening för verksamhetsåret 2018

Undertecknad vald att granska och revidera Sörmjöle Väg och Villaförenings räkenskaper får härmed lämna följande revisionsberättelse.

Räkenskaperna är väl förda och verifikationerna väl styrkta. Resultatet för verksamhetsåret visar ett **överskott på 2 877 kr** och det egna kapitalet uppgår **till 204 805, 44 kr.**
Jag tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret **2018**.

Sörmjöle den 12 maj 2019

Sven-Allan Andersson

Bilaga 4.

Angående Sörmjöle Väg och Villaförening och förslag till ändring av tidpunkt för räkenskapsåret.

Idag är det kalenderår som gäller som räkenskapsår. Föreningens kostnader och utgifter omfattas i huvudsak för plogning, sandning och sopning av vägarna.

Förslaget är att föreningen beslutar att förlänga räkenskapsåret 2019 med 6 månader och avslutas 2020-06-30. Därefter kommer räkenskapsåret för föreningen att vara 1 juli t o m 30 juni.

Årsmötet skall hållas senast 30 september årligen

Sven-Allan Andersson

revisor

Bilaga. 5

STADGAR

Sammanträdesdatum

2019-05-14

Sammanträdesledare

Milton Hägglund

Stadgar för Sörmjöle villa- och vägförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla

Kommun: Umeå

Län: Västerbotten

---

§ 1 Firma	Föreningens firma är Sörmjöle villa- och vägförening
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar Gator och grönområde
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Föreningen ska 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 ska finnas en styrelse med säte i Umeå kommun. Styrelsen ska bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter och högst 3 suppleanter.
§ 6 Styrelse val	Styrelsen väljs vid 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 10 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.

§ 8
Styrelse beslutförhet, 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 ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. 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 ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdets 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 ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 9
Styrelse, förvaltning

Styrelsen ska:

1 Förvalta föreningen och föreningens tillgångar

2 Föra redovisning över föreningens räkenskaper

3 Föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare

4 årligen till ordinarie föreningsstämma 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 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 juli till 30 juni.

§ 12
Underhålls och förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 5 000 kronor.

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

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under augusti månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen 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. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14
Kallelse till stämma, andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom utskick till alla medlemmar. Kallelse ska ske senast 2veckor före föreningsstämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden 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 genom utskick i brevlådan och på hemsidan, www.mjole.com

§ 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 juni månad.

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

§ 16
Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1 Prövning att mötet kallats enligt stadgarna
2 Fastställande av röstlängd
3 Val av ordförande för stämman
4 Val av sekreterare för stämman
5 Val av två justerare, tillika rösträknare
6 Fastställande av dagordning
7 Styrelsens och revisorernas berättelser
8 Ansvarsfrihet för styrelsen
9 Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
10 Ersättning till styrelsen och revisorerna
11 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
12 Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
13 Val av revisorer och suppleanter
14 Fråga om val av valberedning
15 Övriga frågor
16 Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 17
Fördelning av uppkommet överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i föreningen.

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en

omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19
Flera verksamhets-grenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).

Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtals-metoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras med-lemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verk-samhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för föreningen fördelas enligt följande:

Varje medlem har en andel, andelar som är lika stora. Antalet nuvarande medlemmar (2019-05-14) är 47.

§ 20
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.

Milton Hägglund
Sammanträdesledare

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på www.notisum.se.

Till § 1

Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar 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

Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. "Åby s:2" eller "Höken GA:1".

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). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.

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.

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie 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), dvs. 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 styrelseuppdragen 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).

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

Till § 7

Inga kommentarer.

Till § 8

Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. 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 (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

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 länge 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

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

Ingen kommentar.

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 (t.ex. 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, t.ex. 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 t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. 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 12, övriga frågor, 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 samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17

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

Till § 18

Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. 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 medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är t.ex. 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 (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren 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, dvs. 20/65 ≈ 31 %. Detta innebär att E får mer än 20 % av rösterna men trots detta ska

andelstalen inte modifieras ytterligare.

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. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras 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 inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

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. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).

Till § 19

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

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (t.ex. genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, t.ex. administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet

1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 %. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

(1/10 x 0,75) +(1,4 % x 0,25)= 0,075+0,0035=0,0785=7,85 %

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 %.

Till § 20

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