STADGAR
Version 5.0

Sammanträdesdatum 2025-06-15

Stadgar för samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltning skall gälla, i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§ 1 FIRMA	Föreningens firma är Djurön samfällighetsförening
§ 2 SAMFÄLLIGHETER	Föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning enligt protokoll
§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNING	Samfälligheten skall 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 skall finnas en styrelse med säte i Norrköpings kommun. Styrelsen skall bestå av 5 ordinarie ledamöter. En suppleant kan väljas på 2 år.
§ 6 STYRELSE val	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 år. Första gången val äger rum på årsmöte skall 2 ledamöter väljas på 1 år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen, sig själv. Föreningen tecknas av ordförande och kassör, i förening.
§ 7 STYRELSE kallelse till sammanträde, föredragningslista	Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst 10 dagar före sammanträdet.
§ 8 STYRELSE beslutsförhet, protokoll	Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga 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 biträds av ordföranden. Utan att ha angivits i kallelsen får ärenden avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Frågor får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ledamöter är ense om beslutet.

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

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum och deltagande ledamöter, 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

Styrelsen skall:

1. Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. Föra förteckning över delägande fastigheter, dessas andelstal och ägare
4. Årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. Om förvaltningen omfattar fler 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 och 1 suppleant.

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

§ 11 RÄKENSKAPSPERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1/5-30/4.

§ 12 UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFOND

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas ett belopp som bestäms av årsmöte.

§ 13 FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under juni månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 stycket lagen om förvaltning av samfälligheter, SFL.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmars tillfälle från det att 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 avslutande räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14 KALLELSE TILL STÄMMA

Kallelse till stämma skall utföras av styrelsen och ske skriftligt. Kallelseåtgärd skall vidtas senast 15 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 medlemmars kännedom, på enklaste sätt.

§ 15 MOTIONER

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast en månad före den årliga föreningsstämman.

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

§ 16 DAGORDNING VID STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
3. val av två justeringspersoner
4. fråga om stämman är behörigen sammankallad
5. styrelsens och revisorernas berättelser
6. ansvarsfrihet för styrelsen
7. framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
8. ersättning till styrelsen och revisorerna
9. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
10. val av styrelse och styrelseordförande
11. val av revisorer
12. val av valberedning
13. meddelande av plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkterna 1, 2, 3, *4, 7* och 13.

§ 17 DISPOSITION AV AVKASTNING

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning sker.

I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § SFL.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon, begär det.

§ 19 FLERA VERKSAMHETS-

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar

GRENAR	gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om denne har del i flera verksamhetsgrenar. Vid tillämpning av andelstalsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet, omröstningen avser. Därefter sammanläggs de reducerande röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten utgår.
§ 20 GDPR	Medlem tar eget ansvar för att ta del av gällande GDPR-policy och agera därefter.
§ 21 PROTOKOLLSJUSTERING, TILLGÄNGLIGHÅLLANDE	Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och där efter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Stadgarna enligt Version 1.0 antogs vid sammanträde 1996-05-06. Stadgarna enligt föreliggande version 5.0 har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

.....

Styrelsens ordförande vid ordinarie stämma.
Josefine Calderon

Kommentarer till stadgarna

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

Till ingressen	SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltning 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	Samfällighetsföreningens firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (29 § SFL).
Till § 2	Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för Vilken, den bildats. Samfällighetsförening får inte 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 sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör, registerbeteckning anges.
Till § 3	Samfällighetens 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 förvaltning preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registrering.
Till § 4	Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983: 291) är dessa definitioner något annorlunda. Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs 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 3 SFL skall vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarna 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 denne utsetts (32 § SFL).

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen inte 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).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads-, 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 biträds av ordföranden.

Första stycket gäller inte, om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Tredje stycket avser bland annat då kontakt tas per brev eller telefon.

Till § 9

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

Styrelseledamot får inte ta befattning med angelägenhet i vilken denne har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL).

Bestämmelserna 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

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 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 inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 stycket 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 stadgarna skall länsstyrelsen 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 stycket SFL).

Talan får föras mot uttaxering (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 bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan denne fullgjort vad denne eftersatt (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari denne 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 dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har, oavsett om denne 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 inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte 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 biträds av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna kan ombud dock föreskriva 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, oavsett om denne 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 stadgeändringar skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får inte tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

Till § 19

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

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresset 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 tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.

Övrigt

Version 1.0 sammanträdesdatum 1996-05-06
Version 2.0 sammanträdesdatum 2013-06-13
Version 3.0 sammanträdesdatum 2018-06-17
Version 4.0 sammanträdesdatum 2021-06-20 (Ändring: Tillägg till § 6 ett fjärde stycke "Föreningen tecknas av ordförande och kassör, i förening.")

Version 5.0 sammanträdesdatum 2025-06-15 (Ändring: § 5 Styrelse (säte, sammansättning) Suppleant kan väljas på två år. Rättelse: § 16 Dagordning vid stämma samt Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkterna 1, 2, 3, 4, 7 och 13.