

Fastighetsbildningsmyndigheten

Östergötlands lantmäteridistrikt

HANDLINGAR

Upprättade år 1990	Dnr E1 M 9099
Ärende Fastighetsreglering och anläggnings- förrättning berörande Karlsby 3:99, Karlsby 3:105 m fl fastigheter	
Registerområde Kristberg	
Kommun Motala	Län Östergötland

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta

Östergötlands lantmäteridistrikt

1989-11-11

E1 M 9099

Ärende	Fastighetsreglering berörande Karlsby 3:99 och Karlsby 3:105-3:133, 3:135-3:204 för nybildning av samfällighet. Anläggningsförrättning avseende vägar, grönområden m m berörande Karlsby 3:99, 3:105 m fl fastigheter		
	Registerområde	Kommun	Län
	Kristberg	Motala	Östergötland
Förrättningslantmätare	Bertil Persson		Handläggningsställe
			Karlsby skola
Protokollförelse	Densamme		Handläggning
			☐ utan sammanträde ☒ med sammanträde
			Närvarande
Sakägare, yrkande m m	Gode män: Harald Högberg Ja Ragnar Linder Ja		
Yrkande	Närvarande: se sakägareförteckning, aktbil B. se ansökningsen, aktbil A. Domänverket yrkar att förrättningen skall avse dels nybildning av samfällighet för mark och vatten inom planområdet samt nybildning av erforderliga servitut samt dels förrättning enligt anläggningslagen för inrättande av gemensamhetsanläggning för de gemensamma anläggningarna.		
Byggnad på ofri grund	Inom planområdet finns en byggnad på ofri grund. Avstyckning av tomtområde till byggnaden har begärts. Byggnaden är belägen på parkmark varför en planändring erfordras för att kunna genomföra avstyckningen. Närvarande sakägare är överens om att undanta tomtområdet från det som ombildas till en samfällighet, varför området kommer att - intill dess avstyckning kan ske - utgöra del av Karlsby 3:99. Denna del går in jämbördig med andra fastigheter i samfällighet och gemensamhetsanläggning. När tomtområdet försålts skall domänverket enligt utfästelse överlämna nettointäkten (försäljningspris minus kostnad för planändring och avstyckning) till samfällighetsföreningen.		
Nybildning av samfällighet	FASTIGHETSBILDNING Den del av Karlsby 3:99 som ingår i område för byggnadsplan fastställt 1976-06-15 skall omvandlas till en samfällighet gemensam för fastigheterna inom planområdet. Området omfattar 54,72 hektar land och 6,95 hektar vattenområde (fiske ingår i äganderätten till vattenområdet).		

Östergötlands lantmäteridistrikt

1989-11-11

E1 M 9099

Diskussion

Enligt köpeavtal har ägare till fastighet inom området förbundit sig ingå i samfällighet för ägande av gemensam mark, se normalavtal, aktbil C.

För åtkomst av vissa skogsområden på Karlsby 3:99 och Karlsby Grenadjäratorp 1:1 samt för utfart för ovan nämnda byggnad på ofri grund erfordras vissa vägservitut på samfälligheten.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Assarsson, Domänverket framhåller att mycket av ev. bristande underhåll vad beträffar vägar, men även nedan nämnda andra gemensamma anläggningar, beror på att någon ordnad förvaltning genom en samfällighetsförening ej kommit till stånd. Han hoppas nu att man kan nå överenskommelse vad beträffar återstående åtgärder så att området snarast kan börja fungera med hjälp av samfällighetsförening till allas trevnad.

Vägar och parkeplatser

Bergenbrink m fl anser att vägarna inte uppfyller kraven som angivits i avtal mellan Domänverket och Motala kommun (exploateringsavtal), aktbil D. Vägarna skall enligt detta hålla klass IIB enligt Domänverkets vägklassschema. Enligt köpeavtal, se aktbil C, skall denna klass hållas. Jämför länsstyrelsebeslut om planens fastställelse, aktbil E.

Assarsson, Domänverket, pekar på att slutbesiktning och godkännande har skett, se protokoll, aktbil F.

Bergenbrink anser att detta protokoll endast visar att vägarna är godkända ur allmännyttans synpunkt (framkomlighet vad beträffar renhållnings- och utryckningsfordon m m). Köpeavtalens villkor, aktbil C, är enligt Bergenbrink m fl sakägare inte uppfyllda. Man pekar på brister vad beträffar bl a vissa trummor som inte åtgärdats, vissa diken saknas, vissa dikestrummor saknas, sly växer i vägområdeskanter m m.

Assarsson pekar på att c:a 100.000 kr nedlagts på upprustning av vägarna under 1983. Han yrkar på att vägarna skall godkännas vad beträffar skicket sedan viss upprustning skett.

Parkmark
(grönområde)

Sakägarna är överens om att beroende på brister på ordnad förvaltning har grönområden vuxit igen, förbuskats.

Domänverket har utfört vissa röjnings- och gallringsåtgärder. Vissa fastighetsägare har dessutom själva låtit utföra viss slyrensning vid sina tomter.

Östergötlands lantmäteridistrikt

1989-11-11

E1 M 9099

Vattenområden	Vissa vattenområden ingår i gemensamhetsanläggningen. Noteras att även fiskerätten inom dessa vattenområden ingår i äganderätten till vattenområdet (alltså samfälligheten).
Hamn- och uppläggningsplatser	Inga synpunkter eller erinringar framföres beträffande hamn- och uppläggningsplatserna.
Fritidsområde och samlingslokal med byggnader	På dessa områden finns byggnader. Domänverket har låtit laga taken med nya takpannor. Återstår att rensa och städa byggnaderna vilket utlovas att ske genom domänverkets försorg.
Vattenförsörjningsanläggningen	Beträffande vattenförsörjningsanläggningen framför ett flertal sakägare kritik på ett stort antal punkter, bl a otillräcklig vattentillgång, vattnets kvalitet, bassängens skick, avsaknad av skötselinstruktion, olika kvalitet på tappställena, pumpars tillräcklighet m m. Assarsson medger att vissa brister fortfarande föreligger. Ett antal utredningar har gjorts, men något konkret förslag på ett slutligt åtgärds paket har ej kommit fram, se utredningen, aktbil G. Assarsson menar att domänverket ska se till att planens krav på vattenförsörjning ska uppfyllas. Vattenkapaciteten ska vara 300 l/dygn och tomt.
Skrivelser	Övriga skrivelser beträffande anläggningarnas skick se aktbil H och J.
Andelstal	Diskuteras frågan om andelstal för deltagande fastigheter. Sakägarna är överens om att ett och samma andelstal skall gälla för de olika delarna i gemensamhetsanläggningen. Delade meningar råder dock vad beträffar andelstal för obebyggda fastigheter i relation till bebyggda. Vissa sakägare förordar lika andelstal, vissa att obebyggd fastighet har halvt andelstal. Assarsson pekar på att man i andra liknande situationer fastställt andelstal för obebyggd fastighet till 30-40 % av bebyggd.
Föreningsbildning	På yrkande av Domänverket skall omedelbart hållas sammanträde för att bilda samfällighetsförening.

Östergötlands lantmäteridistrikt

1989-11-11

E1 M 9099

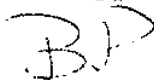
Fortsatt hand-
läggning

I samråd med sakägarna beslutas att förrättningen avslutas utan sammanträde då förrättningsmännen utrett vissa frågor och beslut kan avges. Särskild underrättelse om beslutens innehåll och besvärshänvisning skall tillställas sakägarna.

Vid protokollet



Protokollet uppsatt 1989-11-11



Förrättningslantmätare

SAMMANSTÄLLNING

Nedan följer en sammanställning av de föreslagna åtgärderna.

1. Bygga två st brunnar, inkl anslutningsledningar, el geofysiska undersökningar o s v

Kostnad: 340 - 385 kkr

2. Byte av pump samt hydrofor i brunn 2 samt tättningsåtgärder av ventilation o s v

Kostnad: 25 - 35 kkr

3. Montering av ytterligare en reservoarpump samt tättningsåtgärder i vattenverk

Kostnad: 20 - 30 kkr

4. Installation av styrning för brunn 2, de nya brunnarna samt reservoarpumpen

Kostnad: 10 - 15 kkr

5. Förstärkning av ledningsnät

Kostnad: 200 - 250 kkr

6. Upprättande av relationsritningar samt skötselinstruktioner

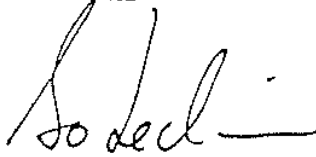
Kostnad: 35 - 40 kkr

Summa:

630 - 755 kkr.

Falun 1990-02-07

VIAK AB



Bo Ledin

1989-11-11

Sammanträde på Karlsby skola för att bilda Burnäs-
ets samfällighetsförening.

§ 1 Kallelse, närvaro m m

Sammanträdet hålls i omedelbar anslutning till för-
rättningssammanträde för att inrätta gemensamhets-
anläggning för vattenförsörjning, vägar, grönområ-
den m m för fastigheterna.

Angående kallelse och närvaro, se förrättningsakten

§ 2 Yrkande

Yrkande om bildande av samfällighetsförening före-
ligger från Domänverket.

§ 3 Stadgar

Stadgar av lydelse som framgår av bilaga till pro-
tokollet antages av delägarna.

§ 4 Val av styrelse och revisorer

Delägarna utser genom acklamation följande
styrelse:

Valet gäller till nästa ordinarie stämma.

Sven Olof Bergenbrink ordf
Gustavsviksvägen 231
591 72 MOTALA

Carl Erik Pernå
Fågelsångsvägen 51
591 70 MOTALA

Peter Wumritz
Agneshögsgatan 600
591 72 MOTALA

Margareta Ohlsson
Kummelgatan 6
595 00 MJÖLBY

Rune Adamsson
Domänverket
Box 2073
580 02 LINKÖPING

Styrelsesuppleanter

Per Olov Rörby
Platensgatan 21 B
591 35 MOTALA

Lars Åke Salomonsson
Domänverket
Box 2073
580 02 LINKÖPING

Revisorer

Jan Erik Ringdahl
Råbergagatan 21
582 54 LINKÖPING

Ingeborg Söderquist
Norrsettersgatan 13 A
583 20 LINKÖPING

Revisorsuppleant

Kerstin Fridborg
Gustavsviksvägen 239
591 72 MOTALA

Antecknades att styrelsen enligt stadgarna har sitt
säte i Motala kommun.

Samfällighetsföreningens adress är:
Burnäsvägens samfällighetsförening
c/o Sven Olof Bergenbrink
Gustavsviksvägen 231
591 72 MOTALA

§ 5 Val av valberedning

Beslutas att en valberedning om 3 personer skall
utses. Delägarna utser följande valberedning:
Solveig Sjöhagra (sammankallande)
Karl-Erik Barkland
Ingemar Lindeblad

§ 6 Firmatecknade

Samfällighetsföreningens firma tecknas av ordför-
anden och kassaförvaltaren var för sig.

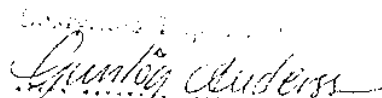
§ 7 Registrering

Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen
skall ske genom sammanträdesledarens försorg.

Beslut under detta sammanträde gäller under förut-
sättning att i anläggningsförrättning, Dnr E1 M
9099 meddelat anläggningsbeslut vinner laga kraft.

Vid protokollet


Bertil Persson
Sammanträdesledare


Gunborg Andersson

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

.....
Burnäsets

..... samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

den anläggningssamfällighet avseende grönområden,

vägar vattenförsörjningsanläggning m m som till-

kommit genom anläggningsbeslut 1990-02-26 dnr

E1 M 9099.

§ 3 GRUNDERNA FÖR
FÖRVALTNINGEN

Samfälligheten(erna) 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.....Motala..... kommun.

Styrelsen skall bestå av5.....ledamöter och2.....suppleanter.

§ 6 STYRELSE
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är.....2.....år och för suppleant ett år.

Efter denna stämma som
Första gången val äger rum: skall.....3.....ledamöter väljas på endast ett år.

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7 STYRELSE
kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst.....14..... 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 ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

**§ 8 STYRELSE
beslutförhet,
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 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 äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet 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 lett sammanträdet.

**§ 9 STYRELSE
förvaltning**

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheten(erna) 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

.....2.....revisorer och1.....suppleanter.

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

**§ 11 RÄKENSKAPS-
PERIOD**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

1/1 - 31/12

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

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst

..... kronor.

**§ 13 FÖRENING-
STÄMMA**

Ordinarie stämma skall årligen hållas under

.....april.....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 st lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

postförsändelse

Stadgeändring vid årsstämma 2021-04-18: Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom mail eller postförsändelse. Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom mail eller postförsändelse.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast

14

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

postförsändelse

§ 15 MOTIONER

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

..... månad.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem 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 justeringsmän. Frågan om stämmans behöriga utlysande.
- 4 styrelsens och revisorernas berättelser
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen
- 6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 7 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 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 stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Vid extra stämma 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 samfälligheten(erna).

§ 18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

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

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19 FLERA VERKSAMHETSGRENNAR

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 medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhetsomröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (erna) utgör:

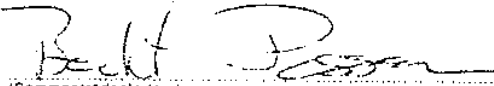
Till §

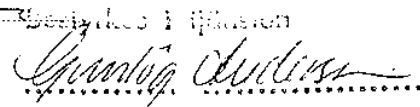
Till §

§ 20 PROTOKOLLS- JUSTERING TILLGÄNGLIG- HÅLLANDE

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

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


(Sammanträdesledare)


.....

KOMMENTAR TILL STADGARNA

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

Till §

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 §

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 delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres av delägarna i samfällighet (17 § SFL).

Till §

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.

Till §

Till §

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 1 eller

- 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. 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 biträdas 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 brevledes 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).
- 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** Regler om fondering finns i 19 § SFL. En avsättning om 0,3 % av anläggningskostnaden är bruklig i liknande situationer.
- 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.

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 § 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).

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 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) (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 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 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 bestyrkta avskrifter av protokollet över beslutet. Beslutet får ej 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 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 administration, uträknas.