

Stadgar för Harstena Samfällighetsförening

Sammanträdesdatum

1986-07-31 & 1986-08-29

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: Harstena samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar: Samfälligheterna Harstena s:1 – s:4

Harstena s:1 = mark och vatten med fiske som undantogs från laga skiftet

Harstena s:2 = Båtsviken

Harstena s:3 = Djupdalen

Harstena s:4 = mark som undantagits till vägar, stigar, samlingsplatser, utsiktsplatser, upplagsplatser, badplatser, bryggplatser med fiskebodar, fria strandområden samt strövområden för rekreation och fritidsaktiviteter

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Se tillägg till stadgar.

§ 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 Valdemarsviks Kommun, Östergötlands län. Styrelsen skall bestå av minst 5 (fem) ledamöter och minst 3 (tre) suppleanter. (ändring införd 2004-02-25)

§ 6 STYRELSE

val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 (två) år och för suppleant 2 (två) år.

Första gången val äger rum ska 3 (tre) ledamöter och 3 (tre) suppleanter 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. Suppleanter skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till suppleanterna. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har ej rösträtt.

§ 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 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 delägande fastigheter, dessas andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie stämma ange förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
- 5 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 (två) revisorer och 2 (två) suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 RÄKENSKAPSPERIOD

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

§ 12 FÖRENINGSSSTÄMMA

Ordinarie stämma skall årligen hållas under juni eller juli månad på Harstena och 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-, inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 13 KALLELSE TILL STÄMMA

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom skriftlig kallelse per post eller, om medlem lämnat in skriftlig begäran härom, per e-post. Kallelseåtgärd skall vidtas senast tre veckor 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 genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande per post eller per e-post enligt ovan.

§ 14 MOTIONER

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

§ 15 DAGORDNING VID ORDINARIE 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
- 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 hålls tillgängligt

§ 16 DISPOSITION AV AVKASTNING

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten (erna).

§ 17 STÄMMOBESLUT

Se tillägg till stadgar.

§ 18 FLERA VERKSAMHETSGRENAR

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av uvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar. Varje fastighet har samma andelstal i samtliga samfälligheter.

§ 19 PROTOKOLLSJUSTERING

TILLGÄNGLIGHÅLLANDE

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna. En kopia av stämmoprotokoll skall skickas till en representant för varje delägande fastighet. Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

Undertecknat av: Leif Berggren
(sammanträdesledare)

KOMMENTARER TILL STADGARNNA

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973: 1150) om förvaltning av Samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974

Till Ingressen

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmar dock i vissa hänseenden avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna för 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 § 2

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening för 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 registreringsbeteckningen 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 om 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). Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomtträtt, 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 tomtträtt i fastighet som har del i samfällighet enl. 1 § 1 eller 2 stycket SFL skall tillämpningen 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 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). Styrelsen 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 skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, för sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL). Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, för 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 (39 § 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 biträdes av ordföranden. Första stycket gäller ej, om annat föreskrivs 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 för 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 medlemmar 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 räkenskapsperiods utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma. Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka 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 stycket SFL).

Till § 13

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utförda 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 veckor efter stämman (50 § 2 stycket SFL). Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).

Till § 16

Är föreningens verksamhet 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 delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider om föreningens (48 § SFL). Innehavaren 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) (andels tals metod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud för ej 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 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 protokoll över beslutet. Beslutet för ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

Till § 18

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andels tals metod, se kommentar till § 17. 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 verksamhetsgrenar finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, t ex administrationskostnader, skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop 1973 : 160 s 578).

Till § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 15.

TILLÄGG TILL STADGAR

Sammanträdesdatum

1986-07-31 & 1986-08-29

§ 3 Grunder för förvaltningen

Samfälligheterna vid Harstena s:2 – s:4 skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet av samfälligheterna bestämts om deras ändamål. För Harstena s:1 gäller att föreningen skall hantera frågor som jakt, fiske, gemensam skogsmark, vägfrågor, ledningsrätter, naturfrågor samt upplåtelse av mark och vatten för turism på hemmanet. Förvaltningen skall beakta det gemensamma intresset att Harstena bibehålls som ett levande och välskött skärgårdshemman.

a) skogsmarken förvaltas enligt tidigare nyttjandeplan. All övrig mark och vatten förvaltas direkt av föreningen.

b) fisket förvaltas enligt fiskeplan upprättad av delägarna den 29 april 1972 och senare justerad enligt promemoria daterad 4 april 1980.

c) sjöfågeljakten disponeras enligt tidigare fördelning mellan 1/6 och 1/8 av samfälligheternas mantal. All övrig jakt förvaltas direkt av samfälligheten

d) karta jämte fastighetsförteckning skall upprättas över skogsskiften, fiskelotter och fördelningen av sjöfågeljakt. Kartan skall vara klar till ordinarie stämma 1987.

§ 17 Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga 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 ska ske med slutna sedlar om någon begär det. För ändring av stadgar krävs enligt beslut vid en stämma eller 2/3 majoritet på två efter varandra följande stämmor, varav en ordinarie.

För all upplåtelse av servitut eller nyttjanderätt skall gälla samma regler som för överlåtelse av fast egendom (51 § SFL). Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt ovanstående datum.

Leif Berggren

Sammanträdesledare