

Stadgar för Samfälligheten Guldhornet

Gällande stadgar är antagna på årsmötet 2014.

Stadgar för Samfälligheten Guldhornet

Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt Lag (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 Samfällighetsföreningen Guldhornet.

§ 2. **Samfälligheter.** Det eller de anläggningsbeslut som Lantmäterimyndigheten fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen. Föreningen förvaltar Guldhornet Ga:1, Ga:2 och Ga:3.

§ 3. **Grunderna för förvaltningen.** 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. På föreningens möten räknas varje hushåll som en medlem och har en röst.

- Medlemmar ska följa dessa stadgar och betala samfällighetsavgift för drift och administration av samfällighetens utgifter. Denna samfällighetsavgift betalas per månad.
- Medlemmar ska vid försäljning av till samfälligheten hörande fastighet delge styrelsen namn och personnummer på ny ägare.

Styrelsen äger rätt att till ordinarie föreningsstämman förelägga förslag om samfällighetsavgiftens storlek.

Styrelsen äger rätt att föreslå extra uttaxering om behov skulle uppstå. Detta sker i så fall på en extra stämma.

§ 5. **Styrelse: Säte, sammansättning.** För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Borås Stad. Styrelsen ska bestå av fyra ledamöter och två suppleanter, varav det skall finnas ordförande, vice ordförande, kassör och sekreterare.

§ 6. **Styrelse: Val.** Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Endast medlem i föreningen är valbar. Se § 4.

Mandattiden för styrelseledamot är två år på så sätt att två ledamöter väljs vartannat år och två vartannat år. Mandattiden för suppleanter är två år på så sätt att en väljs vartannat år.

Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter på ett år. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7. **Styrelse: Kallelse till sammanträde, föredragningslista.** Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde skall ske minst sju dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.

Suppleanterna skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och före-kommande 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 inte rösträtt.

§ 8. **Styrelse: Beslutsförhet, 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 gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utän 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 anförä 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.

§ 9. **Styrelse: Förvaltning.** Styrelsen skall:

1. förvalta föreningens tillgångar,
2. förä redovisning över föreningens räkenskaper,
3. ansvara för att protokoll förs,
4. förä förteckning över delägende fastigheter, deras andelstal och ägare,
5. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
6. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, förä särskild redovisning för varje sådan gren,
7. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10. **Styrelse: Förtydligande roller.**

Ordförande skall se till att samfällighetens verksamhet bedrivs i enlighet med dessa stadgar och av ordinarie föreningsstämma och styrelse fattade beslut och att, vid sidan av kassören, hålla sig insatt i föreningens ekonomi och övervaka räkenskaperna.

Vice ordförande skall vid ordförandes frånvaro sköta dennes åligganden.

Kassör åligger att

- handha samfällighetens fortlöpande ekonomi,
- föra samfällighetens räkenskaper och senast en månad före årsmötet framlägga dem för revisorerna för granskning,
- kontinuerligt hålla styrelsen informerad om samfällighetens ekonomi.

Sekreterare åligger att

- föra protokoll vid sammanträden och ha dessa samlade i därför avsedd pärm,
- tillhandahålla års- och höstmötesprotokoll till medlemmarna,
- skriva och expediera handlingar och skrivelser.

Suppleant åligger att

- ta plats för ordinarie ledamot av styrelse då denne ej är närvarande.

§

11. Revision.

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer på så sätt att en revisor väljs vartannat år och en vartannat år. Valbar är person som inte sitter i styrelsen. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen. För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma även utse en revisorsuppleant. Revisorsuppleanten väljs för två år. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

§

12.

Valberedning.

För att ta fram förslag på personer till de av stadgarna föreskrivna valen ska ordinarie föreningsstämma välja två valberedare. Valbar är medlem i föreningen. Se § 4.

§

13.

Räkenskapsperiod.

Föreningens räkenskapsperiod är den 1 januari till den 31 december.

§

14.

Föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma 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 föreningsstämman 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 föreningsstämma skall dessutom förvaltnings-berättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§

15.

Kallelse

till

stämma.

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom skriftlig kallelse senast två veckor före stämman.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall före-komma på stämman samt uppgift om plats där i § 14 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom hemsida och anslagstavla.

§ 16. **Motioner.**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.

Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under mars månad.

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

§ 17. **Dagordning vid stämma.**

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av sekreterare för stämman.
3. Val av två justeringsmän.
4. Upprättande av röstlängd.
5. Styrelsens och revisorernas berättelser.
6. Ansvarsfrihet för styrelsen.
7. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
8. Ersättning till styrelse och revisorer.
9. Fastställande av budget samt samfällighets- och städavgift.
10. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter.
11. Val av revisorer och revisorssuppleant.
12. Val av valberedning.
13. Övriga frågor.
14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Vid extra stämma skall enbart ärenden under punkt 1, 2, 3, 7 och 13 behandlas.

§ 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. **Protokollsjustering, tillgänglighållande.**

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

Dessa stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma enligt datum 2014-04-22.

KOMMENTARER

TILL

STADGARNA

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

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: Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, skall föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman skall tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos den statliga Lantmäterimyndigheten. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt bysamfällighetslagen eller LGA 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: 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 influtna medel 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 registrering.

Samfälligheten Guldhornet har som syfte att verksamheten inriktas på att:

- tillvarata medlemmarnas intressen gentemot kommun och övriga myndigheter.
- göra överenskommelser åt medlemmarna med olika firmor för inköp till nedsatta priser.
- ekonomiskt driva och underhålla samfällighetens gemensamma ytor, garage, anläggning-ar för vatten, uppvärmning, el- och teleinstallationer samt delar av husen som kan påverka att samfälligheten får fördyrade omkostnader. Nämda delar av husen omfattar tak, stuprör och hängrännor, husgrunder (dränering) samt tegelfasader, både lång- och kortsidor.

- sträva efter bästa avtal och pris vid alla inköp och upphandlingar med leverantörer och entreprenörer.
- se till att de förmåner och nyttigheter samfälligheten har till uppgift att bereda medlemmarna kommer dessa till godo utan att någon medlem missgynnas.

Rätten att använda till anläggningen hörande garage är begränsad till ett garage för varje medlem. Rätten att använda till anläggningen hörande parkeringsplatser är begränsad till en parkeringsplats för varje medlem. Garage får hyras ut, men bara till medlem i samfälligheten. Parkeringsplatserna får användas av besökare till medlemmarna.

Samfälligheten äger rätt att tillträda ansluta tomter för att utöva tillsyn, under-håll och reparationer till samfälligheten hörande delar. Medlem är skyldig att hålla till samfälligheten ansluta, men till hans tomt hörande, ledningar och apparater i sådant skick att driften av anläggningen inte äventyras, försvåras eller fördyras samt att lämna samfälligheten tillträde till tomten för kontroll av att denna underhållsskyldighet fullgörs.

Samfälligheten har städvecka på våren för gemensamma områden. Medlem som inte deltar debiteras en städavgift. Städavgiftens storlek beslutas på samfällighetens årsmöte.

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 2 SFL skall vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5: Styrelsen för samfällighetsföreningen skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. Lag (1988:1259).

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 beslutför, får Länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL).

Om ej annat följer av stadgarna eller av beslut tagna av stämman, 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 den statliga Lantmäterimyndigheten (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden skall anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (39 § SFL).

Till § 8: Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid val avgörs lika röstetal 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.

Femte stycket avser bl.a. då kontakt tas med brev eller per telefon.

Till § 9: Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och beslut tagna av stämman, 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 beslut tagna av stämman överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § 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 § 11: 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 § 14: 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 st. SFL).

Till § 15: 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 § 17: 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 § 18: Den som underlåtit att i rätt tid fullfölja 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 angelägenhet (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 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 föreskrivs 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 får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

Till § 19: Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till §17.