

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

Till ingressen	SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningens medlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen
Till § 1	Samfällighetsförenings firma ska innehålla ordet samfällighetsförening. Firman ska 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 får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning. Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckning anges.
Till § 3	Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteri-förrättning 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. Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres 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 23 eller 4 SFL. Den som innehar fastighet på grund av testamenteriskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 1 eller 2 SFL ska vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarnes 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. Styrelseledamot ska vara myndig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.
Till § 6	När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska 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/hon utsetts 32 § SFL). Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutsfär, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon

	<p>styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda förening som styrelse (33 § SFL).</p> <p>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).</p> <p>Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan utsetts ska anmälas till länsstyrelsen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till länsstyrelsen (39 § SFL).</p>
Till § 8	<p>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,</p> <p>Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna (38 § SFL)</p> <p>Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.</p> <p>Tredje stycket avser bl.a. då kontakt tas brevlades, elektroniskt eller per telefon.</p>
Till § 9	<p>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).</p> <p>Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenheter i vilken han/hon har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL)</p> <p>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 in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § SFL).</p>
Till § 10	<p>Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte behöver stämma överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning komma att revideras i omgångar.</p> <p>Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser.</p>
Till § 12	<p>Regler om fondering finns i 19 § SFL. En avsättning om 2,5-3 % av beräknad återanskaffningskostnad för tillämpbara anläggningar bör avsättas årligen .</p>
Till § 13	<p>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.</p> <p>Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma ska hållas och därvid anger de ärenden som ska 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)</p>
Till § 14	<p>Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).</p>

Till § 16	<p>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).</p> <p>Över beslut som fattas på föreningsstämma ska genom styrelsens försorg föras protokoll som ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st SFL)</p> <p>Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).</p>
Till § 17	<p>Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.</p>
Till § 18	<p>Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidagsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).</p> <p>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).</p> <p>Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).</p> <p>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 ska 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 (andelstalsmetod) (49 § SFL).</p> <p>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, i andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).</p> <p>Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han /hon 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 ska det gälla.</p> <p>Beslut om stadgeändring ska genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan ska fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).</p>
Till § 19	<p>Garagen utgör en anläggningstillgång för föreningen. Garagen kan i det avseendet likställas med de på området befintliga parkeringsplatserna och ska nyttjas för uppställning av motorfordon, i första hand personbil. Varje fastighet är tilldelad ett garage. Har fastighetsinnehavaren inget behov av garaget ska det genom styrelsen försorg mot hyra tilldelas medlem som har behov <i>med en uppsägningstid av två månader</i>. Hyresintäktens storlek bestäms och uppbärs av den som hyr ut garaget.</p>
Till § 20	<p>Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.</p>