

## Protokoll samfällighetsförening

2009-05-30

Ärendenummer

X081028

Sammanträdesledare

011e Utterberg

---

Ärende Sammanträde för att bilda **Humlan Vatten & Avlopp samfällighetsförening**

Lokal: CFL, Söderhamn.

---

§1 Kallelse, närvaro Min Sammanträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättning, ärendenummer X081028, berörande gemensamma vatten- och avloppsledningar i Humlegårdsstrand, Granön och Olsvik, Söderhamns kommun.

Kallelse till sammanträdet, se aktbilaga 1 i förrättningsakten.

Närvarande vid sammanträdet, se närvarolista, aktbilaga B i förrättningsakten.

§ 2 Yrkande I den ansökan om förrättning som ingivits har yrkats att en samfällighetsförening skall bildas för förvaltningen av den gemensamma anläggningen.

Anläggningen är gemensam för ett mycket stort antal fastigheter och hus på ofri grund. Det är från allmän synpunkt synnerligen angeläget att anläggningen förvaltas av en samfällighetsförening.

§ 3 Utredning Delägare i anläggningssamfälligheten är de ägare till fastigheter som givits delaktighet genom andelstal i förrättning, dnr X081028.

§ 4 Stadgar Upprättat förslag till nya stadgar går igenom. Delägarna beslutar att, med vissa smärre korrigeringar, antaga förslaget. De antagna stadgarna bilägges detta protokoll.

§5 Styrelse mm Delägarna utser följande styrelse och övriga förtroendemän:

Styrelseledamöter:

Bo Haraldsson, Box 106, 826 23 SÖDERHAMN (tel 0270-180 15)  
Torsten Brickner, Sandövägen 38, 826 91 SÖDERHAMN (tel 0270-31121)

Hans Svensk, Bojvägen 19, 826 60 SÖDERHAMN

Lars-Gunnar Nyström, Boskärsvägen 37, 826 91 SÖDERHAMN



Lennart Nilsson, Myrbackavändan 13, 804 27 GÄVLE.

Bo Haraldsson, Torsten Brickner och Hans Svensk utses för en mandattid om två år Lars-Gunnar Nyström och Lennart Nilsson utses för en mandatperiod om ett år.

Till ordförande (ett år) väljes Bo Haraldsson.

Till styrelsesuppleanter (ett år) väljes följande:

Arne Bergquist, Norrtullsgatan 46, 826 31 SÖDERALA

Anders Larsson, Borg 516, 826 94 NORRALA

Till revisor (ett år) väljes följande:

Sven-Åke Söderlund, Sandövägen 78, 826 91 SÖDERHAMN

Till revisorssuppleant (ett år) väljes:

Åsa Jonsson, Florkvarn 438, 826 92 SÖDERALA

Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Söderhamns kommun. Samfällighetens postadress är Humlan Vatten och Avlopp samfällighetsförening, c/o Bo Haraldsson, Box 106, 826 23 SÖDERHAMN.

§ 6  
Firmatecknare Delägarna beslutar att två i styrelsen i förening, varav den ena skall vara styrelsens ordförande, äger rätt att teckna föreningens firma.

§ 7  
Registrering Ansökan om registrering av samfällighetsföreningen skall göras av undertecknad sammanträdesledare.

§ 8  
Ikraftträdande Sammanträdesledaren upplyser om att den nybildade föreningen inte kan registreras i föreningsregistret och heller inte har någon rättskapacitet förrän förrättningsbesluten i ärendet X081028 vunnit laga kraft.

När registrering av den nya föreningen skett kommer särskild uppgift om detta, inkluderande den nya föreningens organisationsnummer, att översändas till föreningen.

Det antecknas att den nybildade föreningens styrelse äger rätt att upptaga lån i föreningens namn för att kunna verkställa de beslut som meddelats i förrättningen, dnr X081028. För upptagande av sådant lån krävs inget ytterligare stämmobeslut.



Vid protokollet



011e Utterberg

Klander av  
föreningsbeslut

Beslut som tillkommit vid detta sammanträde kan klandras på det sätt som anges i 53 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Talan skall väckas inom fyra veckor från beslutsdagen, **d v s senast den 29 juni 2009**.  
Klandertalan inges direkt till Fastighetsdomstolen, Gävle tingsrätt, Box 1194, 801 38  
GÄVLE.



## STADGAR

Sammanträdesdatum  
2009-05-30

Sammanträdesledare  
011e Utterberg

---

Ärende                      Stadgar för

### **HUMLAN VATTEN & AVLOPP SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Kommun: Söderhamn

Län: Gävleborg

---

#### **§1**

Firma                      Föreningens firma är Humlan Vatten & Avlopp samfällighetsförening.

#### **§2**

Samfälligheter            Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggning avseende ledningar för vatten och avlopp i Humlegårdsstrand, Olsvik och Sandön.

#### **§3**

Grunderna för  
förvaltningen            Samfälligheten ska 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 (hus på ofri grund) som har del i samfällighet upptagen under § 2.

#### **§5**

Styrelse  
säte,  
sammansättning            För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Söderhamns kommun. Styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två suppleanter.

#### **§6**

Styrelse  
val                          Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum ska två ledamöter väljas på ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

#### **§7**

Styrelse  
kallelse till  
sammanträde,  
föredragningslista            Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske 14 dagar före sammanträdet. Kallelse ska innehålla uppgift om förekommande ärenden. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska 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  
beslutförhet,  
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav ska 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 anför reservation mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut ska föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

## § 9

Styrelse,  
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras 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 ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en revisor och en suppleant. Revisor och suppleant utses på ett år i taget.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före



ordinarie stämma.

#### §11

Räkenskapsperiod Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari - 31 december.

#### §12

Underhålls och förnyelsefond Avsättning till förnyelsefond skall behandlas årligen på föreningens ordinarie stämma.

#### §13

Föreningsstämma Ordinarie stämma ska årligen hållas under maj 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 ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

#### §14

Kallelse till stämma Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom i första hand e-mail, i andra hand brev till samtliga medlemmar.

Kallelse ska ske senast tre veckor före sammanträdet.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Styrelsen ska tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag vid Slätten i Humlegårdsstrand + e-mail eller brev + hemsida.

#### § 15

Motioner

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

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

#### §16

Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1 val av ordförande för stämman

2 val av sekreterare för stämman

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, avsättning till förnyelsefond samt debiteringslängd
- 9 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 10 val av revisor och suppleant
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 6, 13.

#### § 17

Disposition av avkastning

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

#### § 18

Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

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

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

Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

#### § 19

Flera verksamhetsgrenar

Utgår.

#### § 20

Protokollsjustering, tillgänglighållande

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

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



011e Utterberg  
Sammanträdesledare

## KOMMENTAR 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, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29§SFL). Firman ska 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 ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt influtna medel vid försäljning.
- Alla samfälligheter ska 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 lagen (1998:812) om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (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 ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens 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 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 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 utsetts (32 § SFL).

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutförför, 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 ska anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till den statliga Lantmäterimyndigheten (39 § SFL).

Till § 7

Inga kommentarer.

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.

Tredje 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 inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge 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 § 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 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 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).
- Till § 14 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).
- Till § 15 Inga kommentarer.
- 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 ska genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket ska 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 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, deltaga 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 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 (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 biträdades av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka in-teckning 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 ska det gälla.

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).

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 administrationskostnader, ska bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop. 1973:160 s 578).

Till § 20

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.