

Ulf Pettersson

Ulf Pettersson

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

Kronvittnets

..... samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

Anläggningssamfälligheterna tillkomna genom anläggningsbeslut

(Dnr Sk 1 41/78)

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfällighet(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

Karlstads kommun

Styrelsen skall bestå av minst

3 och högst 5 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 STYRELSE

val

Styrelsen utses vid ordinarie föreningsstämma för tiden mellan två ordinarie stämmor. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom slg.

§ 7 STYRELSE

kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst 8 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 ledamotens 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 harav 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 sammanträdets 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 till sammanträdet.

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 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.

REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse

.....²..... revisorer och²..... suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma

**RÄKENSKAPS-
PERIOD**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

1 januari - 31 december

**FÖRENING-
STÄMMA**

Ordinarie stämma skall årligen hållas under

..februari..... månad 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- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

**§ 13 KALLELSE TILL
STÄMMA**

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom

Skriftligt meddelande

Kallelseåtgärd skall vidtas senast

två 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

§ 14 MOTIONER

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

januari månad.

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

**§ 15 DAGORDNING VID
ORDINARIE STÄMMA**

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av två justeringsmän
- 3 styrelsens och revisorernas berättelser
- 4 ansvarsfrihet för styrelsen
- 5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 6 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 7 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 8 val av styrelse och styrelseordförande
- 9 val av revisorer
- 10 fråga om val av valberedning
- 11 övriga frågor
- 12 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

**§ 16 DISPOSITION AV
AVKASTNING**

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

§ 17 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.

**§ 18 FLERA VERKSAM-
HETSGRENAR**

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 andersmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal främ-
räknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksam-
hetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet-
omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje med-
lem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamheten som är gemensam för samfälligheter
(erna) utgör:

Lika andelar för de bägge anläggningssamfälligheterna.

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter målas
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 samfällighe-
ter i dess lydelse den 1 juli 1974.

II Ingressen

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll.
Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseen-
den avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser
från lagen.

I § 1

Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall
tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällig-
hetsföreningsfirmor (29 § SFL).

I § 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 iden-
tifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör re-
gisterbeteckningen anges.

§ 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 förrätt-
ningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.

§ 4

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare
ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). 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 sam-
fällighet 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 förval-
tar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 1 eller
2 SFL skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägareris
ställe (3 § SFL).

- TIII § 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.
- TIII § 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 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).
- TIII § 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 föreskrives i stadgarna (38 § SFL).
- Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.
- TIII § 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 andelsantal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.
- TIII § 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.
- TIII § 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 st SFL).

III § 13

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).

III § 15

Styrelsen är skyldig att på föreningsstämman lämna de upplysningar om föreningsverksamhet 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).

III § 16

Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör be stämmelsen utgå.

III § 17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga 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 (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. Föreskrives 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).

II § 18

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren 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 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, skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prop 1973: 160 s 578).

I § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 15.

KRONRÅDET
 3516 X
 FASTIGHETSÄTTNING
 avdelning M 1
 HEMSKÄRS BEGRÄNSNING
 avdelning M 2

KRONRÅDET
 3516 X

Myllhöns gårdar: Sastiga, utan
 mellan på 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 9-21 & 213-215,
 211-210-21-20, 19-12, 14-15, 16-17, 18-1

KRONLOTSEN
 3516 Å

KRONLOTSEN
 3516 Å

Till 3516 Å

Trumpetgatan

KOPIA
 Avdelning M 1
 Avdelning M 2



Byggnads fastigheter

Lotten A 3	210	Lotten A 38	290
Lotten B 4	200	Lotten A 39	280
Lotten C 5	300	Lotten A 40	304
Lotten D 6	300	Lotten A 41	304
Lotten E 7	210	Lotten A 42	204
Lotten F 8	384	Lotten A 43	192
Lotten G 9	384	Lotten A 44	200
Lotten H 10	384	Lotten A 45	200
Lotten I 11	384	Lotten A 46	200
Lotten J 12	224	Lotten A 47	232
Lotten K 13	224	Lotten A 48	224
Lotten L 14	224	Lotten A 49	224
Lotten M 15	224	Lotten A 50	224
Lotten N 16	224	Lotten A 51	224
Lotten O 17	224	Lotten A 52	192
Lotten P 18	224	Lotten A 53	192
Lotten Q 19	224	Lotten A 54	192
Lotten R 20	344	Lotten A 55	192
Lotten S 21	392	Lotten A 56	192
Lotten T 22	392	Lotten A 57	192
Lotten U 23	552	Lotten A 58	192
Lotten V 24	227	Lotten A 59	192
Lotten W 25	224	Lotten A 60	192
Lotten X 26	243	Lotten A 61	192
Lotten Y 27	264	Lotten A 62	192
Lotten Z 28	264	Lotten A 63	192
Lotten AA 29	268	Lotten A 64	192
Lotten AB 30	268	Lotten A 65	192
Lotten AC 31	268	Lotten A 66	192
Lotten AD 32	276	Lotten A 67	192
Lotten AE 33	276	Lotten A 68	192
Lotten AF 34	266	Lotten A 69	192
Lotten AG 35	268	Lotten A 70	192
Lotten AH 36	268	Lotten A 71	192
Lotten AI 37	268	Lotten A 72	192
Lotten AJ 38	268	Lotten A 73	192
Lotten AK 39	268	Lotten A 74	192
Lotten AL 40	268	Lotten A 75	192
Lotten AM 41	268	Lotten A 76	192
Lotten AN 42	268	Lotten A 77	192
Lotten AO 43	268	Lotten A 78	192
Lotten AP 44	268	Lotten A 79	192
Lotten AQ 45	268	Lotten A 80	192
Lotten AR 46	268	Lotten A 81	192
Lotten AS 47	268	Lotten A 82	192
Lotten AT 48	268	Lotten A 83	192
Lotten AU 49	268	Lotten A 84	192
Lotten AV 50	268	Lotten A 85	192
Lotten AW 51	268	Lotten A 86	192
Lotten AX 52	268	Lotten A 87	192
Lotten AY 53	268	Lotten A 88	192
Lotten AZ 54	268	Lotten A 89	192
Lotten BA 55	268	Lotten A 90	192
Lotten BB 56	268	Lotten A 91	192
Lotten BC 57	268	Lotten A 92	192
Lotten BD 58	268	Lotten A 93	192
Lotten BE 59	268	Lotten A 94	192
Lotten BF 60	268	Lotten A 95	192
Lotten BG 61	268	Lotten A 96	192
Lotten BH 62	268	Lotten A 97	192
Lotten BI 63	268	Lotten A 98	192
Lotten BJ 64	268	Lotten A 99	192
Lotten BK 65	268	Lotten A 100	192

J. J. J.