

SFR 2025-06335 2025-06-02-1

AKTBILAGA ST1

REGISTRERINGSBEVIS

Lantmäteriet

2025-09-24 registrerades det i protokoll

2025-04-27 intagna beslut om ändring av

stadgar (omskrivna enl. nedan) för § 2

Oslättfors

samfällighetsförening

Beslut Lena Fjellborg
GM Maria Brodin**STADGAR**Sammanträdesdatum
2025-04-27Sammanträdesledare
Tim Löfström Danielsson

Stadgar för Oslättfors Samfällighetsföreningförvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Gävle

Gävleborgs län

§ 1 Företagsnamn	Föreningens företagsnamn är Oslättfors Samfällighetsförening
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningar Gävle Oslättfors GA:10, Gävle Oslättfors GA:11, Gävle Oslättfors GA:12 och Gävle Oslättfors GA:14 bildade i lantmäteriförrättning Xk1: F 2004-0010 samt styckningslotten Af
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheterna ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om 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 Gävle kommun. Styrelsen skall bestå av 3 ledamöter och 2 suppleanter.
§ 6 Styrelse val	Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum skall 1 ledamot väljas på ett år. Stämmman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde	Kallelse av ledamöterna till styrelsесammanträde skall ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden. Suppleanterna skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande 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.

3935 - 06 - 02 - 1
3935 - 06 - 02 - 2**§ 8****Styrelse
beslutsförhet, protokoll**

Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsесammanträde 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 anförla reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare,
4. årligen till ordinarie föreningsstämma 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 hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

§ 9**Styrelse,
förvaltning**

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor och ant.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11**Räkenskapsperiod**

Föreningens räkenskapsperiod är kalenderår.

§ 12**Underhålls och förnyelsesfond**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 9 000 kronor.

§ 13**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under marsmånad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

SSFFRR2025-06375 2025-06-02-1
2025-06-02-2

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 skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseätgård 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.

Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom vanligt brev eller epost.

Kallelse skall ske senast 14 dagar före sammanträdet.

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

Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom brev eller e-post.

**§ 14
Kallelse till stämma,
andra meddelanden**

**§ 15
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.

**§ 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 samt debiteringslängd
9. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
10. val av revisorer och suppleanter
11. fråga om val av valberedning
12. övriga frågor
13. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

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

**§ 17
Disposition av
avkastning**

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

SFR2025-06375 2025-06-02-12

**§ 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 skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

**§ 19
Flera verksamhets-
grenar**

Skall omröstning ske i fråga som berör styckningslotten Af skall varje medlem (fastighetsägare) ha en röst oavsett om huvudtals- eller andelsmetoden tillämpas. Detsamma skall gälla vid omröstning som berör flera verksamhetsgrenar (t ex vid omröstning om arvode till styrelseledamöterna).

**§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande**

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

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

Tim Löfström Danielsson

Sammanträdesledare

Jag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalen

Tim Löfström Danielsson

SSFFRR20025-066375 2025-06-02-12
2025-06-02-12

Kommentar till stadgarna

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på <https://www.riksdagen.se/>

- Till § 1** Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens företagsnamn innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL).
Företagsnamnet ska tydligt skilja sig från andra företagsnamn som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om ändemot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sitt gamla företagsnamn (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).
- Till § 2** Alla samfälligheter ska anges uttömnande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, till exempel ”Åby s:2” eller ”Höken GA:1”.
- Till § 3** Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.
Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.
- Till § 4** Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstas fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).
Den som innehavar 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 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

SFR 2025 = 06375 2025 = 06 = 03 -1

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 (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Till § 6 I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Styrelsen ska väljas av föreningsstämman. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), det vill säga i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppdragen sinsemellan. Detta sker normalt vid det första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmbeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Föreningen ska till Lantmäteriet för registrering anmäla uppgifter om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, postadress och personnummer eller om sådant saknas, något annat identifieringsnummer. Om en styrelsesuppleant eller särskild firmatecknare har utsetts ska motsvarande uppgifter lämnas också om den personen (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7 Inga kommentarer.

Till § 8 Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, det vill säga mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänsgörande suppleant, det vill säga en suppleant som ersätter frånvarande styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga styrelseledamöter är enige om beslutet. Detta kan bli aktuellt till exempel då

styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9 Styrelsen sköter samfälligheten angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överläta 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 andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10 I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperioden revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter.

Till § 11 Vid val av räkenskapsperiod behöver samfällighetsföreningen beakta dels om den är bokföringsskyldig, dels om den är delägarbeskattad eller föreningsbeskattad.

En bokföringsskyldig samfällighetsförening som förvaltar en delägarbeskattad samfällighet måste ha kalenderåret som räkenskapsår (3 kap 1 § 2 st bokföringslagen samt 6 kap 6 § 2 st inkomstskattelagen (1999:1229)).

En bokföringsskyldig samfällighetsförening som förvaltar en föreningsbeskattad samfällighet får välja antingen kalenderår eller brutet räkenskapsår som räkenskapsperiod, (3 kap 1 § 3 st bokföringslagen).

Samfällighetsförening som inte är bokföringsskyldig omfattas inte av bokföringslagens regler och får därför ha valfri räkenskapsperiod, både avseende längden på räkenskapsåret och dess förläggning i tiden.

För de allra flesta samfällighetsföreningar kan det finnas praktiska fördelar med att ha ett räkenskapsår som är lika med kalenderår.

Till § 12 Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomststaten (budgeten) som upprättas av

styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur (till exempel VA- och fjärrvärménät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, till exempel en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.

Till § 13 Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar, eller det mindre antal som kan vara bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelsetid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

Till § 14 Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underläter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämman sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske **samt hur andra meddelanden än kallelser** ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan till exempel vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas är det lämpligt att styrelsen tar in godkännande från varje medlem. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

Till § 15 Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

Till § 16 På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

SFR2925-06375 2025-06-02_1
 SFR2925-06375 2025-06-02_2

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tas vid föreningsstämmman (53 § SFL).

Under punkten 14, informations- och frågestund, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelseen om inte föreningens samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 18 Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), till exempel två makar, har en röst tillsammans.

Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom handuppräckning. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är till exempel frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 procent) av det sammanlagda rösttaletet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 procentsspärren vid röstning enligt andelstalsmetoden.

Delägare	Reellt andelstal	Modifierat andelstal
A	15%	15%
B	10%	10%

SEKUNDÄR = 0,675 20/65 = 0,6 = 0,2 - h

C	10%	10%
D	10%	10%
E	55%	20%
Summa:	100%	65%

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, det vill säga $20/65 \approx 31$ procent. Detta innebär att E får mer än 20 procent av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika rösttal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överläta eller söka intekning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedeler av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedeler av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska bestyrkta kopior av protokollet över beslutet och av de nya stadgarna bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL). När en handling ges in i bestyrkt kopia får Lantmäteriet begära att originalhandlingen bifogas till anmälan (65 a § SFL).

Till § 19

Angående innehördten av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (till exempel genom sektionsindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, till exempel administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

SSFRR20025-P00375 20025-06-02-12

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 procent. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 procent.

Till § 20 Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

Skickas till:

Lantmäteriet
Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje

Årsmötesprotokoll 2025

Stämma för verksamhetsåret 2024

Oslättfors Samfällighetsförening (org.nr: 717909-4847)

Mötet hölls söndagen den 27 april på Lugnet i Oslättfors klockan 15.00.

Antal närvarande medlemmar var 12 stycken.

1. Till ordförande valdes Tim Löfström
2. Till sekreterare valdes Michael Müller
3. Till justerare valdes Fredrik Vinberg och Mikael Lindström
4. Mötet ansågs behörigt utlyst
5. Dagordningen fastställdes
6. Röstlängden fastställdes
7. Styrelsens och revisorernas berättelser föredrogs i form av förvaltningsberättelsen och revisionsrapporten
8. Mötet beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för år 2024
9. Styrelsen hade tre framställningar vilka diskuterades och beslut togs

a. Reningsverkets drift och skötsel

Drift och skötsel har under många år skötts ideellt av två medlemmar i föreningen. De önskade avsluta sin ideella insats. Nilsson Fastigheter har åtagit sig att sköta inköp av material och skötsel av reningsverket för 12 500 kr/år. Det beslutades att ge Nilsson det uppdraget för nämnda summa.

b. Reningsverk ny anläggning

Det diskuterades kring samfällighetens reningsverk. Det fanns tre förslag att ta ställning till från styrelsen: Inköp av nytt reningsverk detta år via en direkt uttaxering bland medlemmarna, uppskjuten nyinvestering och sparande i renoveringsfonden, eller minimalt sparande.

Det beslutades att inte köpa nytt reningsverk i nuläget. I stället ska samfälligheten, med stöd av en underhållsplan och ett mer strukturerat sparande, successivt avsätta medel i renoveringsfonden för att i framtiden vara ekonomiskt förberedd på en nyinvestering.

c. Förvaltning av förråd och stadgeändring

Det beslutades, efter omröstning med enhälligt stöd från samtliga närvarande medlemmar om ändring av föreningens stadgar, §2, som reglerar vilka gemensamhetsanläggningar föreningen förvaltar.

Tidigare har föreningen förvaltat samtliga gemensamhetsanläggningar enligt anläggningsbeslutet. Med den nya stadgeändringen begränsas förvaltningen till vissa utvalda anläggningar. Anledningen är att vissa anläggningar, särskilt förråd 1–6 där det finns få delägarfastigheter, är svåra att förvaltas av föreningens styrelse. Dessa anläggningar kommer istället att hanteras genom delägarförvaltning.

Delägarförvaltning innebär att de fastigheter som är delägare i en gemensamhetsanläggning gemensamt ansvarar för drift, skötsel och ekonomi. Det finns ingen styrelse som samordnar arbetet. Det innebär även att delägarna måste vara helt överens vid alla beslut som tas i samfälligheten.

Den nya lydelsen av stadgarna §2 är

§2 Samfälligheter

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningar Gävle Oslättfors GA:10, Gävle Oslättfors GA:11, Gävle Oslättfors GA:12 och Gävle Oslättfors GA:14 bildade i lantmäteriförrättnings Xk1: F 2004-0010 samt styckningslotten Af.

10. Inga motioner från medlemmarna förelåg
11. Inga ersättningar till styrelsen och suppleanterna ska utgå.
12. Det beslutades att anta styrelsens förslag till budget med utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
13. Val av styrelsemedlemmar
 - a. Till ordförande för två år valdes Tim Löfström Danielsson
 - b. Simon Boklund och Daniel Nilsson kvarsitter ytterligare ett år
 - c. Anders Persson och Michael Müller omvaldes som suppleanter för ett år
14. Marianne Kelly omvaldes som revisor för ett år, Bengt Skoglund omvaldes som revisorssuppleant för ett år
15. Valberedningen Mikael Lindström omvaldes för ett år

S E R I O S E = 0 6 3 7 5 2 0 2 5 = 0 6 = 0 2 - 1

16. Övriga frågor

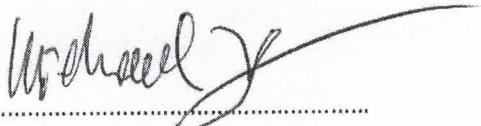
- a. Det beslutades om gemensamma städdagar helgen 10-11 maj.
- b. Styrelsen diskuterade OpenInfras åtagande gällande grävning och installation av fiberkabel i byn. Det framfördes en stark övilja att ha fortsatt kontakt med företaget, då det har ett mycket dåligt rykte för att inte slutföra installationer eller återställa mark efter utfört arbete.

Det avtal som tecknats med flera boende i Oslättfors löper över 36 månader, från november 2022 till november 2025. Muntligt utlovades dock att fiberanslutningen skulle vara färdigställd och i drift inom cirka ett år, vilket ännu inte har infriats.

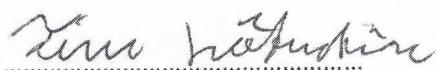
Det ska undersökas om det är möjligt att få någon form av bekräftelse på att avtalet kan avslutas.

17. Mötet avslutades

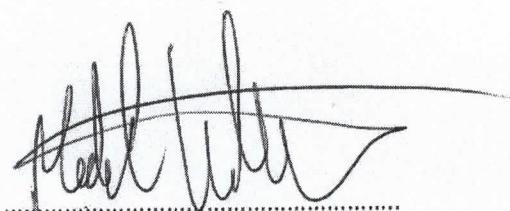
Protokollet finns tillgängligt hos Tim Löfström och kommer att skickas ut via e-post.



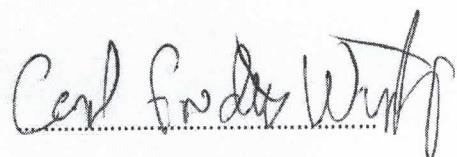
Sekreterare Michael Müller



Ordförande Tim Löfström



Justerare Mikael Lindström



Justerare Fredrik Vinberg

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalen

