



Vad är en samfällighetsförening?

Sverige är indelat i fastigheter (avgränsade områden på marken) vilka var och en har tillkommit för ett givet ändamål. Varje fastighet har ett nummer. Byggnader och andra fasta anläggningar utgör tillbehör till en fastighet. Fastighetsindelningen redovisas i fastighetsregistret och på fastighetskartor.

För att fastigheten ska kunna användas för sitt ändamål, krävs ofta att den har tillgång till mark och anläggningar utanför sitt eget område. Behovet kan vara gemensamt för flera fastigheter. En anläggning som är gemensam för flera fastigheter och har ett ändamål av stadigvarande betydelse inrättas enligt Anläggningslagen (AL) som en gemensamhetsanläggning.

För förvaltning och drift av en gemensamhetsanläggning får fastighetsägarna bilda en fastighetssammanslutning kallad samfällighet, vår samfällighet heter anläggningssamfälligheten Botkyrka ga:24. En gemensamhetsanläggning som uppstått enligt anläggningslagen ska förvaltas enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).

Varje fastighet som har del i en samfällighet utgör en delägarfastighet. Den som äger eller är tomträttsinnehavare till en delägarfastighet är delägare i samfälligheten.

Samfällighetsföreningen är en sammanslutning av delägarna i en samfällighet, och delägarna är automatiskt medlemmar i föreningen, hos oss Nämndemannens samfällighetsförening. Föreningen är registrerad i lantmäterimyndighetens register.

Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta samfälligheten. Gemensamhetsanläggningens ändamål anges i förrättningsbeslutet benämnt Anläggningsbeslut från samfällighetens bildande .

Medlems rätt att delta i föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämman, som är föreningens beslutande organ. Beslut om föreningens förvaltning fattas

Nämndemannens Samfällighetsförening

Informationsblad oktober 2011

genom majoritetsbeslut, i vissa frågor krävs 2/3 majoritet eller minst 45 röster. Alla medlemmar ska ges möjlighet att närvara, framföra åsikter och delta i beslut.

Stadgar är obligatoriska vid föreningsförvaltning, och stadgarnas innehåll ska uppfylla lagen om förvaltning av samfälligheter. Stadgarna anger bland annat hur stämma ska hållas, samt hur och när kallelse ska skickas ut.

Styrelsens uppgift är att ta hand om samfällighetens löpande förvaltning och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

Styrelsen har också en kontrollerande funktion.

Styrelsen ska hålla reda på föreningens ekonomi, framför allt se till att de medel som behövs blir uttaxerade av medlemmarna, föra redovisning över föreningens räkenskaper, avge förvaltningsberättelse, hålla reda på vilka som är medlemmar samt upprätta en förnyelse- och underhållsplan för gemensamhetsanläggningen. Avtal som styrelsen eller dess firmatecknare ingår med utomstående blir bindande för föreningen.

Föreningen ska tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Styrelsen ska därför informera medlemmarna så att de känner sig delaktiga och engagerade. Praktiskt arbete såsom tillsyn och smärre underhåll kan med fördel läggas på andra personer, eftersom styrelsens viktigaste uppgift är att förvalta samfälligheten.

Styrelsens ordförande och kassör utses direkt av medlemmarna på stämma.

Övriga funktionärer utses av styrelsen. Firmatecknare utses av styrelsen.

Revisorer ska utföra löpande kontroll av verksamheten och granska styrelsens förvaltning vid slutet av verksamhetsåret.

Samfällighetens förvaltning ger kostnader för tex kallelser, sammanträden och arvoden, och ibland stora utgifter för drift av gemensamhetsanläggningen.

Den viktigaste inkomsten utgörs av medlemmarnas avgifter.

I några kommande informationsblad beskrivs gemensamhetsanläggningen, samfällighetens ekonomi och föreningsstämman närmare.

Styrelsen