

STADGAR

SKINTEBO

Skintebo Samfällighet består av följande:

DELSAMFÄLLIGHETER

8 st delsamfälligheter, bestående av hus och bostadsrätter, var för sig suveräna att förvalta områden o lekplatser i enl. med anl beslut o stadgar och färglagda kartor.

STORSAMFÄLLIGHET

1 st storsamfällighet suverän att förvalta områden, ledningar, byggnader o lekplats i enl med kartorna och i enl med anl.sbeslut och stadgar. Storsamfälligheten består av 1 ord. repr + 1 suppleant från varje delsamfällighet dvs 16 pers + 1 ordf.

STÄMMAN

Stämman är medlemmarnas forum. Dit kan samtliga medlemmar gå och framföra sina åsikter. Dock är röstfördelningen olika beroende på utnyttjandegraden av samfälligheten och medlemsavgifterna.

HUSÄGARE	Personröstning 1 röst
	Ekonomiska frågor 0.7 röster för varje hus

BOSTADSRÄTT	Personröstning 1 röst TILLSAMMANS.
	Ekonomiska frågor 0,3 röster pr bostadsrätt. Dock max. 1/5 av antalet närvarande röster.

GBG.KOM.	Personröstning 1 röst	Ekonomiska frågor 0,1 röst
----------	-----------------------	----------------------------

SIDOORGANISATIONER

BRF sköter bostadrätternas administrativa del, underhåll av fastigheterna m.m.

GÖTEBORGS KOMMUN deltar bl.a. ekonomiskt beroende på att de har rätt till genomfart av gång och cykelleder i området samt ledningar.

FÖRENINGEN

Föreningen har 481 medlemmar, 479 från radhusen och 1 medlem som är Bostadsrättsföreningen (BRF) (som i sig innehåller 320 bostadsrätter). Dessutom är Göteborgs Kommun 1 medlem (endast tjänande).

DEM ÄGER VAD:

Husägarna äger husen och marken under hus och altan.

BRF äger husen och marken under husen. Dessutom invändig stomkomplettering, inredning och utrustning i tvättstugor, förvaltnings- och förrådslokaler men inte taken till dessa.

Övrig mark ägs av Göteborgs Kommun men förvaltas på servitut av SSF och Delsamfälligheterna.

Anläggningar på och i mark och mark målat med BRUNT och GRÖNT och angivet i Anl-beslutet nedan tillhör SSF.

Område målade i ANDRA FÄRGER angivet i Anl-beslut nedan tillhör Delsamfälligheterna.

STADGAR

Som grund för SSF ligger dess Stadgar och Anläggningsbeslutet.

Stadgarna säger bl.a. att styrelsen skall bestå av 9 ledamöter. 1 ordförande som väljs på Höst-Stämman samt 1 ordinarie och 1 suppleant utsedda av de 8 delsamfälligheterna.

I styrelsen har ordf 1 röst och varje delsamfällighet 1 röst alltså tillsammans 9 röster.

Under året avhålls en Vår och en Höst-stämman
Föreningen styrs av Stämman där samtliga medlemmar har möjlighet att delta och utöva sin rösträtt enl följande:

Vid personröstning har varje hus 1 röst (tillsammans 479 röster), BRF 1 röst och GBG kommun 1 röst.

Vid röstning i ekonomiska frågor gäller andelsröstning. Enl Anläggningsbeslutet är andelstalen följande:

Gemensamhetsanläggning ga:1:

Skintebo 2:150 - 2:628	0,147 var (479 st)	70,413
Skintebo 1:77	7,027	
" 1:78	7,397	
" 1:79	4,623	29,587
" 1:80	6,287	
" 1:81	4,253	

Gemensamhetsanläggning ga:1 MoLoker

Skintebo 2:150 - 2:628	59,95
" 1:77 - 1:81	40,05

Gemensamhetsanläggning ga:25

Skintebo 2:54	10,0	10,0
Skintebo 2:150 - 2:628	0,1323 var (479 st)	63,38
Skintebo 1:77	6,324	
" 1:78	6,657	
" 1:79	4,160	26,62
" 1:80	5,658	
" 1:81	3,828	

Med stämmomandat kan BRF rösta för samtliga bostadsrätter men röstetalet kan aldrig överstiga 1/5 av det totala antalet röster. Om ett radhus ägs av flera personer kan den företräddas av en person med fullmakt från övriga.

Contmătorul BI 0551 90-06 libergrat 38-80628-2

§ 8 STYRELSE
beslutförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutförför när kallelse skett i behörigt ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav 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 sammanträdet 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.

§ 9 STYRELSE
förvaltning

Styrelsen skall

1 förvalta samfällighetens länal och föreningens tillgångar,

2 föra redovisning över föreningens räkneskaper,

3 föra förteckning över delägende fastigheter, dessas andelstal och ägare,

~~** 4 föra förteckning över föreningens utgifter och inkomster, dessas belopp och källor, samt~~

6 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,

7 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie ~~stämman~~ ^{höst-}stämman utse

..... 2 revisorer och 2 suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie ~~stämman~~ ^{höst-}vårstämman.

§ 11 RÄKENSKAPS-
PERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

..... 1 januari - 31 december

§ 12 UNDERHÅLLS-
OCH FÖRNYELSE-
FOND

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst

..... 50.000:- kronor.

§ 13 FÖRENINGSS-
STÄMMA

^{stämman}
Ordinarie ~~stämman~~ skall årligen hållas ~~XXXX~~, dels senast den 15 maj,

dels senast under november månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erfoderligt utlysa extra stämman. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämman utlyses gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman 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 stämman skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

före ordinarie höststämman skall

** 4 bereda de val som skall förrättas på höststämman,

5 årligen till ordinarie vårstämman avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,

§ 14 KALLELSE TILL
STÄMMA

Kallelse till stämma skall ~~utfärdas av styrelsen och ske genom~~
skriftligen

Kallelseåtgärd skall vidtas senast

två veckor före sammanträdet.

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

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom

skrivelse eller genom anslag på härför avsedda anslagstaylor
inom området.

§ 15 MOTIONER

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

augusti eller februari månad.

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

§ 16 DAGORDNING VID
STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
- 3 val av två justeringsmän
- 4 styrelsens och revisorernas berättelser (gäller ordinarie vårstämma)
- 5 ansvarsfrihet för styrelsen (gäller ordinarie vårstämma)
- 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 och styrelseordförande
- 10 val av revisorer
- 11 fråga om val av valberedning
- 12 övriga frågor
- 13 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

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

§ 17 DISPOSITION AV
AVKASTNING

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

§ 18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Fråga 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.

§ 19 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 andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten lerna! utgör:

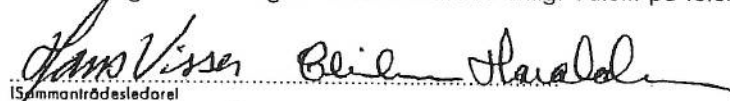
Skintebo ga:1 = Skintebo 2:150 - 2:628 = 70,413%
Skintebo 1:77 - 1:81 = 29,587%

Skintebo ga:25 = Skintebo 2:54 = 10%, Skintebo 2:150-2:628= 63,37%
Skintebo 1:77 - 1:81 = 26,629%

§ 20 PROTOKOLLS-
JUSTERING
TILLGÄNGLIG-
HÄLLANDE

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.


ISammanträdesledare!

Hans Visser

Christer Haraldsson

KOMMENTAR TILL STADGARNAS

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

Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall 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 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 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 vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. 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 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 skall vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen 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.

Till § 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).

Till § 8

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstade 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.

Tredje stycket avser bl a då kontakt tas brevledes eller per telefon.

Till § 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 in-teckning 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

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. En avsättning om 0,3 % av anläggningskostnaden är bruklig i liknande situationer.

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 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).

Till § 14

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).

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 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).

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 fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingar, men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).

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).

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 angivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning ifråga 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 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).

Till § 19

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

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samtälligheter 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).

Till § 20

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren Till § 16.