



Välkommen till Svedudden

Juli 2014

Välkommen till Svedudden

Information till fastighetsägare i Svedudden.

I och med att du äger en fastighet i Svedudden så är du också medlem i Sveduddens samfällighetsförening samt i Skaft vägförening.

Hemsida

Föreningen har en hemsida svedudden.se

Nya medlemmar kan mejla styrelsen@svedudden.se för att få tillgång till användarnamn och lösenord.

På hemsidan finns kontaktuppgifter till föreningens funktionärer, information om sektionerna, stadgar, årsmötesprotokoll mm.

Samfällighetsföreningen

Samfälligheten består av 102 fastigheter och är det forum som finns för fastighetsägarna att handha gemensamma angelägenheter såsom vattenförsörjning, hamn, tennisbana, klubbhus och badstrand.

Föreningsstämman, som äger rum under perioden mars-maj, beslutar om verksamheten samt om avgifternas storlek. En styrelse väljs som har beslutanderätt i löpande frågor under året. Skötseln av de gemensamma tillgångarna köps antingen in externt eller sköts av medlemmarna. Det finns sektioner för vattenförsörjning, klubbhus, hamnanläggning, tennis och badstrand.

Medlemskap i Sveduddens samfällighetsföreningen är obligatoriskt.

Vattenförsörjning

Närheten till Östersjön är en fantastisk tillgång. Men samtidigt medför det, som i alla kustnära områden, begränsningar i sötvattentillgången. Vi tar vårt dricksvatten ur tre borrhål. Kvalitén är helt ok men har en viss förhöjning av klorid- (dvs. salt) och fluoridhalten. Vissa fastigheter har egen brunn men man ska vara medveten om att det inte innebär att man har "eget vatten". Alla i området tar sitt vatten från samma grundvattentäkt. Om en brunn får inträngning av saltvatten så sprider det sig snart till de andra. Med saltvatten i brunnarna har vi ett gemensamt kostsamt problem att lösa. Det är alltså av största vikt att vara sparsam med vattnet. Man behöver visserligen inte hantera vattnet som om man hade burit in det från en handpump i hinkar men det går inte att använda vatten här på samma sätt som man kan göra i Stockholm som tar vattnet ur Mälaren.

Bevattning av gräsmattor och odlingar samt fyllande av pooler och badtunnor med vårt gemensamma vatten är alltså inte tillåten.

Samfälligheten tillhandahåller sommarvatten. Vatten kan vintertid hämtas vid pumphusen. De som har vintervatten till sin fastighet har ordnat detta på privat väg. Antingen enskilt eller gruppvis. Den handdrivna pumpen, som kan behövas vid ev. längre strömavbrott, ligger invid pumphuset på Sveduddsvägen.

Klubbhuset

Vid hamnen finns ett klubbhus. Detta används i första hand för gemensamma tillställningar såsom samfällighetens och vägföreningens föreningsmöten.

Klubbhuset kan även bokas för privata aktiviteter och fester i mån av tillgänglighet.

Föreningens-bokningsansvarige har i uppdrag att administrera användningen av klubbhuset.

Hamnen

Fastighetsägare kan i mån av tillgång disponera plats vid bryggan i hamnen. Båtplatsen är avsedd för båt som fastighetsägaren själv äger eller helt disponerar. Båten får väga högst 5 ton.

Hamnen medger också att medlemmarnas gäster kan lägga till för en kortare tid vid besök i Svedudden. Gäster som lägger till vid bryggan måste anmäla detta till hamnkaptenen.

Vid hamnen finns en sjösättningsramp för mindre båtar. Rampen får endast användas av samfällighetens medlemmar.

Hamnkaptenen har föreningens uppdrag att fördela och disponera båtplatserna på bästa sätt.

Se också dokumentet REGLER FÖR HAMNOMRÅDET.

Tennisbanan

Som medlem i Sveduddens samfällighetsförening har du möjlighet att vara med i vår tennissektion. Medlem i tennissektionen kan disponera tennisbanan enligt gällande regler. För medlemskap kontakta styrelsen.

Vägföreningen (www.skaftvagforening.se)

Skaft vägförening omfattar alla fastigheter som ligger i anslutning till vägarna i området dvs. Sveduddens samfällighet, Måsvikens samfällighet som ligger insprängt som en kil i området samt Bredviken i norr och Rosenhagen i söder.

Det finns många barn i området. Vi vill att de ska kunna leka fritt och cykla även på vägarna.

Hastigheten är maximerad till 30 km/tim. Väggruppen är en påminnelse om att det går att köra långsammare.

Parkering utanför den egna tomten sker endast på iordningsställda parkeringsplatser.

Observera att det EJ är tillåtet att parkera på vändplanen vid ”kättingen” vid hamnen.

Medlemskap i vägföreningen är obligatoriskt.

Kallelser och information

Föreningen har en hemsida: www.svedudden.se E-postadress: styrelsen@svedudden.se.

Kallelse och handlingar till föreningsstämma skickas per post samt läggs ut på hemsidan. Kallelse till städdagar mm anslås på anslagstavlorna i området samt på föreningens hemsida.

Lämna gärna din e-postadress till styrelsen om styrelsen skulle behöva komma i kontakt med dig.

/Styrelsen

REGLER FÖR HAMNOMRÅDET

- Hamnen vid Svedudden är en småbåtshamn och storleken på båtar som får förtöjas där är därmed begränsad. Båtar med vikt över 5 ton kan ej beredas plats.
- Endast fastighetsägare som är medlem i Sveduddens samfällighetsförening har möjlighet att hyra båtplats.
- Båtplats tilldelas fastighetsägare av föreningens styrelse efter önskemål och eventuell kötid. Ingen båtplats ”tillhör” någon fastighet.
- Tilldelad båtplats får utnyttjas under tiden 1 april – 31 oktober. Under övrig tid ska inga båtar vara förtöjda vid bryggorna.
- Besöksplatser på utsidan av A-bryggan får nyttjas under tiden 1 april – 30 september. Bryggan har vid ett flertal tillfällen skadats av båtar under höstens stormar.
- Båtar ska förtöjas på ett säkert sätt enligt de riktlinjer som finns anslagna vid klubbhuset.
- Besökare som förtöjer vid bryggorna ska kontakta hamnkaptenen, enligt anslag på klubbhuset, om lämplig båtplats och informera om namn och vilken fastighetsägare man besöker.
- Avgifter för båtplatser fastställs vid föreningens Årsstämma.
- Segelbåtar placeras ej på bryggplatser bredvid varandra för att förhindra att masterna slår mot varandra vid svall.
- Roddbåtar och liknande småbåtar får vintertid läggas utanför avgränsat område (vändplanen) på stranden. Båtar på land ska vara märkta med fastighetsbeteckning.
- För mindre segeljollar finns uppläggningsramp.
- Större båtar, som kräver vagn, får ej förvaras i hamnområdet.
- Sopor och annat skräp får ej lämnas vid stranden eller klubbhuset där det inte finns någon sophämtning.
- Tampar, låskedjor mm får inte ligga på bryggan så att de är ett hinder eller en risk för dem som rör sig på bryggan.
- Båtfärd i och kring hamnområdet ska ske med låg hastighet för att undvika svall och skador på bommar och förtöjda båtar.
- Inom styrelsen finns en hamnsektion dit man kan vända sig om man är i behov av båtplats eller upptäcker skador/problem i hamnen.
- Föreningen har 60 båtplatser av varierande storlek.
- Parkering av bilar och andra större fordon får ej ske i hamnområdet eller utanför infartskedjan till området.
- Elen i klubbhuset får ej nyttjas för båtvård eller andra aktiviteter som ej är relaterade till vistelse i klubbhuset.
- Inget annat än löstagbart förtöjningsmaterial får monteras på bommarna.
- Det är ej tillåtet att göra hål i brygga eller bryggkant.

Sveduddens

Samfällighetsförening.

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

Eva Liedholm Johnson
Eva Liedholm Johnson

Föreningens firma är

Sveduddens

..... samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

..... gemensamhetsanläggning avseende båtbygggor, badplats,

..... vattenförsörjningsanläggning m m bildad genom anlägg-

..... ningsbeslut 1994-05-27, dnr. AB4.83-25

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfälligheten(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 Värmdö kommun.

Styrelsen skall bestå av 3-5 ledamöter och 2-4 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 2 ledamöter väljas på endast ett år.

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 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 ledamots 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 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.

Utän 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 lett sammanträdet.

§ 9 STYRELSE
förvaltning

Styrelsen skall

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över deläggande 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.

§ 10 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.

§ 11 RÄKENSKAPS-
PERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

.....1 jan - 31 dec.....

§ 12 UNDERHÅLLS-
OCH FÖRNYELSE-
FOND

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst

.....1.500..... kronor.

§ 13 FÖRENINGSS-
STÄMMA

Ordinarie stämma skall årligen hållas under

.....mars.....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 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.

§ 14 KALLELSE TILL
STÄMMA

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom

posten

Kallelseåtgärd skall vidtas senast

2 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

anslag på föreningens anslagstavlor

§ 15 MOTIONER

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

februari månad.

Styrelsen skall bereda avgivna 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
- 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 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.

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.

§ 19 FLERA VERKSAM-
HETSGRENAR

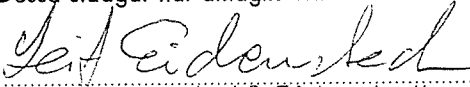
~~Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar.~~

Vid tillämpning av andelstalsmetoden 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 verksamhetsomröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheterna utgör.

§ 20 PROTOKOLLS-
JUSTERING
TILLGÄNGLIG-
HÅLLANDE

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.


 (Sammanträdesledare) Leif Eidenstedt

KOMMENTAR TILL STADGARNNA

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 inlutit 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 registrering.

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 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.

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 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

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 skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka

6
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 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 lottnings, 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. 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 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).

Till § 20

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.