

Samfällighetsförening

Med en samfällighetsförening kan ni effektivt och rättssäkert sköta till exempel vägar, energianläggningar och vatten- och avloppsanläggningar tillsammans. Eller båtbygggar, badplatser och trapphus.



Att sköta en gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning kan utgöras av exempelvis vägar, vatten- och avloppsanläggningar, grönytor och lekplatser, garage och parkeringsplatser, energianläggningar, båtbyggro och badplatser, trapphus och hissar.

Det finns två olika former för förvaltning av en gemensamhetsanläggning:

- föreningsförvaltning, genom en samfällighetsförening
- delägarförvaltning.

Föreningsförvaltning genom en samfällighetsförening

En samfällighetsförening ger en rationell förvaltning, även om det är många fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningen. Samfällighetsföreningen är en s.k. juridisk person. Medlemmar i samfällighetsföreningen är ägarna till de deltagande fastigheterna. Inom föreningen kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen.

Förvaltningen kan därför fungera smidigt, trots att alla inte alltid är överens.

En samfällighetsförening bildas genom att Lantmäteriet håller ett sammanträde där delägarna i gemensamhetsanläggningen utser styrelse och antar stadgar (i allmänhet används Lantmäteriets normalstadgar). Detta sker enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).

Lantmäteriet för ett särskilt register över alla samfällighetsföreningar. Registret innehåller bland annat uppgifter om föreningens namn, styrelsens sammansättning och firmatecknare.

Stadgar

Stadgarna klarlägger bland annat vilka anläggningar som förvaltas, styrelsens uppgifter och hur föreningsstämman ska gå till. En ändring av stadgarna kan bara ske vid en föreningsstämma.

Föreningsstämma

Stämman är föreningens beslutande organ. På stämman har den enskilde medlemmen rätt att delta och fatta beslut om föreningens

angelägenheter. Normalt hålls stämma en gång per år men extra stämma kan anordnas om särskilt behov uppstår. Protokoll ska föras över de beslut som fattas på stämman.

Styrelse

Styrelsen, som utses av stämman, är föreningens verkställande organ. Styrelsens uppgift är att se till att anläggningarna förvaltas enligt anläggningsbeslutet och i övrigt följa stadgar och stämombeslut. I styrelsens uppgift ingår även att se till att en årlig föreningsstämma kommer till stånd.

Finansiering

För att bekosta byggande, underhåll och förnyelse av de anläggningar som föreningen förvaltar kan föreningen genomföra uttaxering från medlemmarna och/eller uppta lån. Föreningen kan, och ska i vissa fall, bygga upp underhållsfonder. För att skydda sig mot vissa slag av skador kan föreningen teckna försäkringar.

Delägarförvaltning

Vid enklare anläggningar med ett fåtal delägare, kan det vara onödigt att bilda en förening. Då kan en enklare förvaltningsform användas. Vid delägarförvaltning måste alla delägare vara överens om alla de åtgärder som vidtas.

Har du frågor?

Ta gärna kontakt med oss på Lantmäteriet om du vill veta mer om gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar! Vi ger dig information om hur samverkan mellan grannar kan ge förutsättningar för hållbara lösningar.

Lantmäteriet, 801 82 Gävle
TELEFON 0771-63 63 63
E-POST kundcenter@lm.se

**Mer information hittar du på:
www.lantmateriet.se**