

## STADGAR

Sammanträdesdatum  
1981-03-20

Sammanträdesledare

## AVSKRIFT

---

Stadgar för

enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).  
Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Västerås

Län: Västmanland

---

§ 1  
Firma

Föreningens firma är Murgrönan samfällighetsförening

§ 2  
Samfälligheter

Föreningen förvaltar

1. Anläggningssamfällighet omfattande gemensamhetstomter, gemensamhetslokal mm för fastigheterna Murgrönan 1-64, Luktärten 2-16, 18-24 och Liljekonvaljen 1-21 (Gemensamhetsanläggning 1).
2. Anläggningssamfällighet omfattande gemensamma garage mm för fastigheterna Murgrönan 11-16, 20-21, 37-46, Luktärten 2-7, Liljekonvaljen 9-14 och 19-21 (Gemensamhetsanläggning 2).  
Anläggningssamfälligheten har tillkommit genom anläggningsbeslut 1981-03-20, dnr Uk 1 16/81.
3. Murgrönan GA:6 (U055130). Anläggningssamfällighet omfattande gemensam anläggning för överföring av digitala signaler s.k. bredbandsnät, från leverantörens överlämningspunkt litt. A och litt. B (Gemensamhetsanläggning 6).

§ 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 ska finnas en styrelse med säte i Västerås kommun. Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter samt högst 3 suppleanter.

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

§ 6  
Styrelse  
val

Styrelseledamöterna väljs på ordinarie föreningsstämma för två år i taget. Växelsvis avgång skall tillämpas. Suppleant väljs på stämman för ett år i sänder.

Första gången val äger rum skall 2 ledamöter väljas på endast ett år.

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. För övrigt konstituerar styrelsen sig själv. I styrelsen bör ingå ledamöter för alla tre kvarteren Murgrönan, Luktärten och Liljekonvaljen.

För enskilda inköp över 30 000 (trettio tusen) kronor och för ramavtal, oavsett belopp, tecknas firma av två ledamöter i förening dvs. ordförande med sekreterare eller kassör alternativt kassör och sekreterare.

§ 7  
Styrelse  
kallelse till  
sammanträde

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken ska innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillsättas ledamöterna minst sju dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden.

Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som ej tjänstgör ledamotens ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

§ 8  
Styrelse  
beslutförhet,  
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har 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 ordförande.

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.

Över ärenden i vilken 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 samfälligheterna 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 styrelsen handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10  
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall minst en, högst två revisorer och minst en suppleant väljas av ordinarie stämma. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast två veckor före ordinarie stämma.

§ 11  
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1/7 – 30/6

§ 12  
Föreningsstämma

Ordinarie stämma skall årligen hållas under 3:de kvartalet på tid och plats som styrelsen beslutar om. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 13  
Kallelse till stämma

Styrelsen till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom skriftligt meddelande.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast två veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande.

§ 14  
Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman ska skriftligen framställa och ska vara styrelsen tillhanda inom 1 månad efter räkenskapsårets utgång.

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

§ 15  
Dagordning vid  
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av två justeringsmän
- 3 styrelsens och revisorernas berättelser
- 4 ansvarsfrihet för styrelsen
- 5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 6 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 7 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 8 val av styrelse och styrelseordförande
- 9 val av revisorer
- 10 fråga om val av valberedning
- 11 övriga frågor
- 12 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

§ 16  
Disposition av  
avkastning

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

§ 17  
Stämmobeslut

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.

§ 18  
Flera verksamhetsgrenar

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 andelstalsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgrens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) utgör:

Gemensamhetsanläggning 1 (108 medlemmar): 90% (0.8333)

Gemensamhetsanläggning 2 (37 medlemmar): 10% (0.2703)

Gemensamhetsanläggning 6

§ 19  
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.

§ 20  
Underhålls- och  
förnyelsefond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen minst 50 000kr avsättas.

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

Carl Örjebo .....

Sammanträdesledare

## KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974.

- 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 samfällighetsfirmor (29 § SFL).
- Till § 2 Samfällighetsföreningens 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 registerbeteckning anges.
- Till § 3 Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förättningshandlingarna. Är det vid förättning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte beskrivits vid förättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förättningsavgörande 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).

Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres av delägarna i samfällighet (17 § SFL).

Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, tomt, 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 tomt 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 vad 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 beslutsför, får länsstyrelsen förordna en 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 när som helst återkallas (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska 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 lottnings. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.

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 länge 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                      Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens 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 § 13                      Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).

Till § 15                      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 de beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilken skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 3 st SFL).

Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).

- Till § 16 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 17 Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta 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 ska 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 angivits. Vid lika röstetal avgörs 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 avgivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna (51 § SFL).
- Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives 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 § 18 Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 17 §.
- 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 underställas. 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 § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till 15 §.

## Ändringslogg

Stadgarna finns att läsa i original form i dokument Murgrönan stadgar original.pdf

| # | Paragraf     | Ändring/Tillägg                                                                                                                                                                                                    | Referens                                                                                 |
|---|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2            | Luktärten 17 utträtt ur Murgrönan GA:1 och Murgrönan GA:2. enligt överenskommelse 1982-09-24                                                                                                                       | Överenskommelse Utträde 1982.pdf                                                         |
| 2 | 2            | Luktärten 14,15,16 utträtt ur Murgrönan GA:2 enligt överenskommelse 1982-09-24                                                                                                                                     | Överenskommelse Utträde 1982.pdf                                                         |
| 3 | 2,18         | 3. Anläggningssamfällighet omfattande gemensam anläggning för överföring av digitala signaler s.k. bredbandsnät, från leverantörens överlämningspunkt litt. A och litt. B.                                         | landmät reg bredband.pdf<br>extra<br>årsstämma_20050407.pdf<br>lantmät bredband 2005.pdf |
| 4 | 5            | Ändra sammansättningen från 5 till 3 ledamöter                                                                                                                                                                     | Protokoll 19891004.pdf                                                                   |
| 5 | 5,6,10,12,14 | Se stadgeändringar.pdf                                                                                                                                                                                             | Extra Stämma 20180306.pdf<br>stadgeändringar 2018.pdf                                    |
| 6 | 20           | Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen minst 50 000kr avsättas.                                                                                                                              | Protokoll 20051004.pdf                                                                   |
| 7 | 6            | För enskilda inköp över 30 000 (trettio tusen) kronor och för ramavtal, oavsett belopp, tecknas firma av två ledamöter i förening dvs. ordförande med sekreterare eller kassör alternativt kassör och sekreterare. | Stadeändring202101_s2-pdf                                                                |