

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Omtryckt i SFS 1987:128.

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Senast ändrad genom 2009:184

2008-12-18: Minoritet får upplösa viltvårdsområde

Förarbeten (1)

Inledande bestämmelser

1 § Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen (1973:1149),
5. samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet,
6. samfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet och med delägarägaren av delägarfastighet. I fråga om samfällighet enligt första stycket 5 förstås dock med delägarfastighet fastighet som på annat sätt än genom delaktighet omfattas av samfälligheten och med delägare den som deltar i samfälligheten. Beträffande sådan samfällighet skall vidare vad som sägs i lagen om delägarfastighets andelstal i stället gälla delägarers andelstal. *Lag (1998:837).*

Förarbeten (2)

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Lagboksreferenser(3)

2 § Lagen äger tillämpning endast i den mån det är förenligt med annan lag eller författning.

33 § 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. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestämmes av länsstyrelsen. Arvodet betalas av föreningen.

Förarbeten (47)

34 § 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.

Förarbeten (48)

35 § Styrelsen handhar föreningens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna.

Förarbeten (49)

36 § Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Förarbeten (50)

37 § 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.

Förarbeten (51)

38 § Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

Förarbeten (52)

39 § Sker ändring i fråga om sådant förhållande som anges i 26 § tredje stycket, skall detta genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering.

Förarbeten (53)

Uttaxering av bidrag m.m.

40 § Om samfällighetsförenings medelsbehov ej täckes på annat sätt, skall bidrag i pengar uttaxeras av medlemmarna.

Förarbeten (54)

Lagboksreferenser(55)

41 § Innan uttaxering sker, skall styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen. Staten förelägges föreningsstämman för godkännande.

Gäller i fråga om skyldigheten att deltaga i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

Om föreningen skall göra fondavsättning enligt 19 § andra stycket skall av utgifts- och inkomststaten framgå de belopp som går åt till fondavsättningen. *Lag (1989:727).*

Förarbeten (56)

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

42 § Om ej annat föreskrives i stadgarna, uttaxeras medlemmarnas bidrag genom att styrelsen upprättar och på föreningsstämma framlägger debiteringslängd.

I debiteringslängden anges det belopp som uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

I fall som avses i 41 § andra stycket redovisas varje verksamhetsgren för sig i debiteringslängden.

Rättsfall(57)

Förarbeten (58)

Lagboksreferenser(59)

43 § Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga

särskild debiteringslängd samt omedelbart uttaga vad som fordras.

Försummar styrelsens ledamöter vad som åligger dem enligt första stycket, är de solidariskt ansvariga för skulden. Är försummelsen uppenbar, förordnar länsstyrelsen på borgenärens yrkande syssloman att debitera och uttaga vad som fordras. I fråga om ersättning till sådan syssloman äger 33 § andra stycket motsvarande tillämpning.

Förarbeten (60)

44 § Övergår delägarfastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutiv auktion, svarar den nye ägaren tillsammans med den förre ägaren gentemot föreningen för oguldet belopp som dessförinnan påförts den förre ägaren enligt 42 eller 43 § och som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nye ägaren anses beloppet förfallet tillträdesdagen, om ej beloppet enligt debiteringslängden förfaller först efter denna dag.

I fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 skall vad som i första stycket sägs om ny ägare till en delägarfastighet i stället gälla den på vilken delaktigheten i samfälligheten har övergått på annat sätt än genom övergång av äganderätten till en delägarfastighet. *Lag (1983:660)*.

Förarbeten (61)

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

45 § I fall som avses i 41 § andra stycket får medel och andra tillgångar som är att hänföra enbart till viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Medel som nyss sagts får ej heller sammanblandas med andra medel.

Förarbeten (62)

46 § Anser medlem att uttaxering ej överensstämmer med denna lag, stadgarna eller föreningsstämmobeslut, får han väcka talan mot föreningen om rättelse hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden framlades på föreningsstämma.

Debiterat och till betalning förfallet belopp får, om domstolen ej förordnar annat när den prövar talan om rättelse, uttagas enligt bestämmelserna i utsökningsbalken om fordran för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft. *Lag (1981:794)*.

Rättsfall(63)

Förarbeten (64)

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Lagboksreferenser(65)

Föreningsstämma

47 § Medlemmarnas rätt att deltaga i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.

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. 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.

Rättsfall(66)

Förarbeten (67)

Lagboksreferenser(68)

48 § I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

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.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

Förarbeten (69)

49 § Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. 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.

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.

Första och andra styckena gäller ej i den mån annat följer av 51 eller 52 §. Avvikelse från andra stycket får föreskrivas i stadgarna.

Rättsfall(70)

Förarbeten (71)

Lagboksreferenser(72)

50 § Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Förarbeten (73)

Överlåtelse av fast egendom m.m.

51 § För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att 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.

Förarbeten (74)

Ändring av föreningens stadgar

52 § 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. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt första stycket 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.

Förarbeten (75)

Talan mot föreningsstämmobeslut

53 § Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut som fattats på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna, får han klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos fastighetsdomstolen.

Grundas talan enligt första stycket på att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det eljest kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, skall talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet annars är gällande.

När talan väckts, äger fastighetsdomstolen förordna att beslutet tills vidare ej får verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävts eller ändrats gäller även för medlem eller rättighetshavare som ej fört talan.

Rättsfall(76)

Förarbeten (77)

Lagboksreferenser(78)

Skadeståndsskyldighet m.m.

54 § I fråga om skyldighet för styrelseledamot, syssloman enligt denna lag, revisor eller medlem att ersätta skada, som han tillskyndat föreningen, medlem eller tredje man, och om talan om sådan ersättning äger 13 kap. lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar motsvarande tillämpning. Talan upptages dock av fastighetsdomstolen. *Lag (1987:670).*

Förarbeten (79)

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Föreningar för förvaltning av flera samfälligheter

55 § Samfällighetsförening kan bildas för att handha förvaltningen av flera samfälligheter. 20–24 §§ äger motsvarande tillämpning på sådan föreningsbildning. Föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i samfälligheterna, gäller dock de avvikelser som anges i andra stycket.

Begäran om sammanträde för bildande av sådan samfällighetsförening som avses i första stycket tredje punkten skall göras av minst en delägare i varje samfällighet. Vid sammanträdet skall särskild omröstning ske bland delägarna i varje samfällighet över yrkandet att bilda gemensam förening. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Bifalles yrkandet vid samtliga omröstningar, skall delägarna vid gemensam omröstning utse styrelse och antaga stadgar för föreningen. I annat fall har frågan förfallit. På begäran av delägare skall dock vid sammanträdet behandlas fråga om bildande av annan förening enligt denna paragraf eller

20 §.

Förarbeten (80)

56 § Finner den som enligt 20 § skall hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening att förvaltningen av samfälligheten lämpligen kan handhas av befintlig samfällighetsförening, skall han inhämta yttrande från föreningens styrelse huruvida den förordar att samfälligheten anslutes till föreningen. Om sådant förord lämnas, skall vid sammanträdet omröstning ske i anslutningsfrågan. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Fattas beslut om anslutning, skall föreningen upptaga fråga om den ändring av föreningens stadgar som behövs för att anslutning skall ske. Till dess det slutligt avgjorts huruvida anslutning kommer till stånd, skall frågan om bildande av ny samfällighetsförening vila.

Förarbeten (81)

57 § Mellan samfällighetsföreningar får avtalas att den ena föreningen (överlåtande föreningen) skall uppgå i den andra (övertagande föreningen) på så sätt att medlemmarna i den överlåtande föreningen blir medlemmar i den övertagande föreningen och att den överlåtande föreningen upphör att bestå samt alla dess tillgångar och skulder övertages av den övertagande föreningen (fusion).

Förarbeten (82)

58 § Fusionsavtal är bindande först när det godkänts av föreningsstämma i den överlåtande föreningen och behövlig ändring i den övertagande föreningens stadgar beslutats.

Förarbeten (83)

59 § Den överlåtande föreningens styrelse skall anmäla fusionsavtal för registrering. Vid anmälan skall fogas bestyrkt avskrift av fusionsavtalet samt av protokoll över föreningsstämmans beslut att godkänna avtalet.

Registrering av fusionsavtalet får ske endast i samband med registrering av beslutet om ändring i den övertagande föreningens stadgar. När registrering skett, är fusionen genomförd.

Förarbeten (84)

60 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i dessa, äger 41 § andra stycket, 42 § tredje stycket, 45 § och 48 § första stycket motsvarande tillämpning.

motsvarande tillämpning.

Förarbeten (85)