

3.

3.

3.

# Aktbilaga KA

## KARTA

rörande anläggningsförrättning avseende ledningar för kallvatten mm och centralantennanläggning berörande Enbäret 1-4, Enbäret 1-8 m fl., stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI i Lidringo kommun upprättad på grundval av tillgängligt kartmaterial år 1976

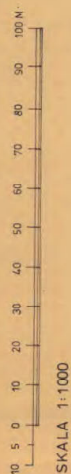
*Åke Bysjö*

Åke Bysjö  
Förrättningslantmätare

### TECKENFÖRKLARING

- fastighetsgräns
- ledningar för kallvatten, regnvatten och spillvatten
- centralantennanläggning

EJ SKALENLIG KARTA



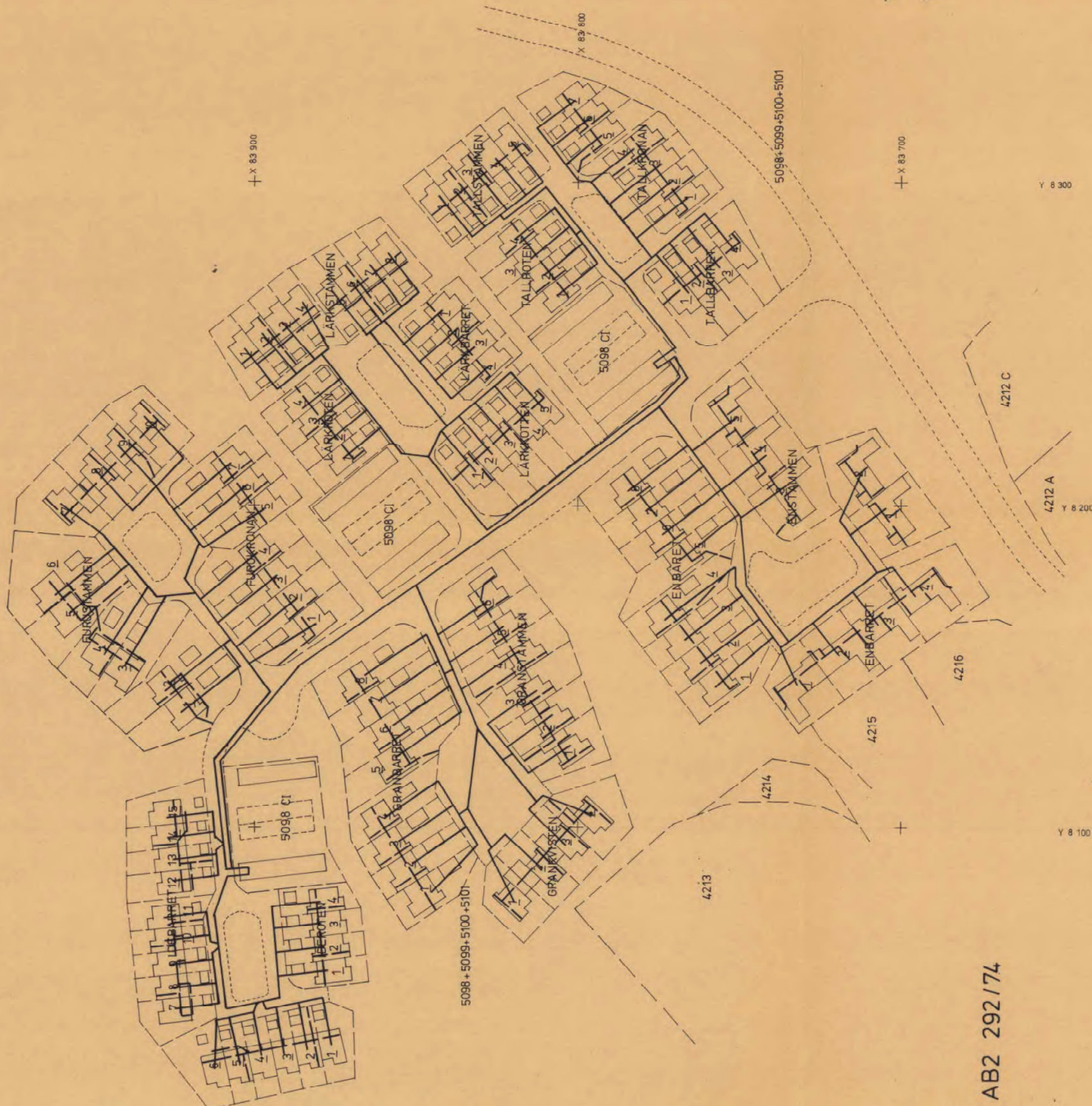
+ X 84 000

+ X 83 900

5098+5099+5100+5101

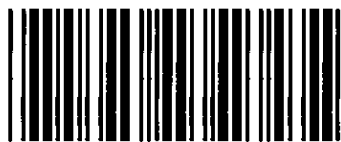
+ X 83 700

Y 8 300



Dnr AB2 292/74

01-LIG-594 44

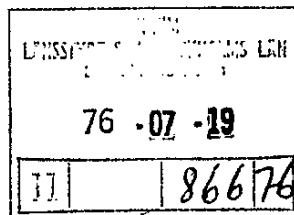


**Akt nr:**  
**01-LIG-594**

\*AU\$01-LIG-594\*

HANDLINGAR

Upprättade år 1976	Dnr AB2 292/74
Ärende Anläggningsförrättning avseende ledningar för kallvatten m m och centralantennanläggning berörande Enbarret 1-4, Enbäret 1-8 mfl, stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI	
Registerområde Lidingö	
Kommun Lidingö	Län Stockholm



Till akten hör

- 37 band  
           numrerade sidor  
           inneliggande karta  
           annan karta

Lidingö 594

Stockholms norra lantmäteridistrikt

1976-06-18

AB2 292/74

<p>Ärende</p> <p>Anläggningsförrättning avseende ledningar för kallvatten m m och centralantennanläggning berörande Enbarret 1-4, Embäret 1-8 m fl, stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI</p>	<p>Kommun</p> <p>Lidingö</p>	<p>Län</p> <p>Stockholm</p>
<p>Registerområde</p> <p>Lidingö</p>	<p>Registreringsdatum</p> <p>1976-08-12</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd förrättningen avsett har införts i fastighetsregistret</p>	<p><i>Anna Helena Lindström</i></p> <p>För fastighetsregistermyndigheten</p>

GEMENSAMHETSANLÄGGNING = *Lidingö ga: 9*

Anläggningsbeslut

1 Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av ledningar för kallvatten, regnvatten och spillvatten samt centralantennanläggning för radio och television. Anläggningens läge och beskaffenhet framgår av karta, aktbilaga KA, och beskrivning, aktbilaga B.

2 Deltagande fastigheter: Enbarret 1-4, Embäret 1-8, Enstammen 1-5, Furukronan 1-7, Furustammen 1-10, Granbarret 1-8, Grankvisten 1-4, Granstammen 1-6, Idebarret 1-15, Ideroten 1-4, Lärkbarret 1-4, Lärkkotten 1-5, Lärkroten 1-4, Lärkstammen 1-8, Tallbarret 1-4, Tallkronan 1-7, Tallroten 1-4 och Tallstammen 1-5.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

3 För anläggningen upplåtes utrymme för kallvattenledningar m m och centralantennanläggning enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och B, på Enbarret 1-4, Embäret 1-8, Enstammen 1-5, Furukronan 1-7, Furustammen 1-10, Granbarret 1-8, Grankvisten 1-4, Granstammen 1-6, Idebarret 1-15, Ideroten 1-4, Lärkbarret 1-4, Lärkkotten 1-5, Lärkroten 1-4, Lärkstammen 1-8, Tallbarret 1-4, Tallkronan 1-7, Tallroten 1-4, Tallstammen 1-5, stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI.

Anm Gemensamhetsanläggning till Geddebergsvägens Garage-samfällighetsförening har enligt anläggningsbeslut 1976-06-18 rätt till utrymme för garage och biluppställningsplatser inom stadsägan 5098 CI.




4 Anläggningen skall vara utförd inom två år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/112 var).

Tjänsten  
*Ake Bysjö*  
Åke Bysjö  
Förrättningslantmätare

Ärenden	Anläggningsförrättning avseende ledningar för kallvatten mm och centralantennanläggning berörande Ekbarret 1-4, Enbäret 1-8 mfl, stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI		
	Registerområde Lidingö	Kommun Lidingö	Län Stockholm
Förrättningslantmätare	Namn Åke Bysjö	Handläggningsställe FBM:s kontor	
Protokollförare	Namn Åke Bysjö	Handläggning <input type="checkbox"/> Utan sammanträde	<input checked="" type="checkbox"/> Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m	Närvarande	
Yrkande	Lidingö stads Tomtaktiebolag, sökande, ägare av Enbarret 1-4, Enbäret 1-8, Enstammen 1-5, Furu-kronan 1-7, Furustammen 1-10, Granbarret 1-8, Grankvisten 1-4, Granstammen 1-6, Idebarret 1-15, Ideroten 1-4, Lärkbarret 1-4, Lärkkotten 1-5, Lärkroten 1-4, Lärkstammen 1-8, Tallbarret 1-4, Tallkronan 1-7, Tallroten 1-4, Tallstammen 1-5, stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI, genom Rune Andersson enligt fullmakt, aktbilaga 1. Ja		
Anläggningsbeslut	<p>Skäl</p> <p>Den yrkade gemensamhetsanläggningen medför fördelar som överväger de kostnader och olägenheter som den medför. Anläggningen inrättas i överensstämmelse med stadsplan för del av stadsdelen Yttringe, fastställd 1975-10-15. Byggnadsnämndens medgivande, se aktbilaga C.</p> <p>Beslut</p> <p>Se aktbilaga AB</p> <p>Beslut om andelstal</p> <p>Se aktbilaga AB</p> <p>Tillträde</p> <p>Tillträde skall ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.</p> <p>Ersättningsbeslut</p> <p>Skäl</p> <p>De berörda fastigheterna har alla samma ägare. Stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI är fria från penningintekningar.</p> <p>Beslut</p> <p>Ersättning skall inte utgå.</p>		

Förrättningskostnaderna	Lidingö stads Tomtaktiebolag, 181 82 LIDINGÖ, skall betala hela kostnaden.
Aktmottagare	Lidingö stads Tomtaktiebolag. 2 extra ex av akten beställes.
Föreningsbildning	Enligt framställt yrkande skall i anslutning till förrättningen hållas sammanträde enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter för att bilda samfällighetsförening.
Avslutningsbeslut och besvärshänvisning	Förrättningen avslutas. Den som vill besvära sig får anföra besvär hos Södertörns tingsrätt, Fastighetsdomstolen, Box 510, 101 26 STOCKHOLM. Besvären skall ha inkommit till tingsrätten inom fyra veckor från denna dag eller senast den 16 juli 1976.
	Vid protokollet  Åke Bysjö
	Protokollet uppsatt 1976-06-18 
	Förrättningslantmätare
	Förrättningen godkännes: 



## LIDINGÖ STADS TOMTAKTIEBOLAG

Datum  
1974-09-20Vår beteckning  
TBx 188/74

Handläggare

Ert datum

Er beteckning

R Andersson, R Gn

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Stockholms norra lantmäteridistrikt

Ink. 74-09-24Dnr. 292/74, 26/75

Stockholms norra lantmäteridistrikt

Linnégatan 7

114 47 STOCKHOLM

Attn: Lantmätare Åke Bysjö

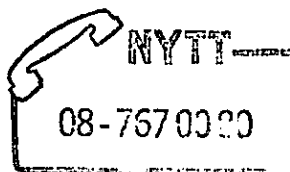
Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggningar inom Östra  
Rudboda, Lidingö

Härmed anhålles om bildandet av gemensamhetsanläggningar inom område F i Östra Rudboda, Lidingö i enlighet med tidigare inlämnat tekniskt underlag.

LIDINGÖ STADS TOMTAKTIEBOLAG



Rune Andersson



Postadress	Ortnamn	Kontorsadress	Telefon	Postgiro	Bankgiro
181 82 LIDINGÖ	LIDINGÖ		08/765 26 20	175794-7	743 - 2727

1976-06-03

AB2 292/74

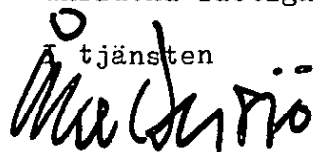
Gemensamhetsanläggning avseende ledningar för kallvatten m m och centralantennanläggning berörande Enbarret 1-4, Enbäret 1-8 mfl, stadsägorna 5098+5099+5100+5101 och 5098 CI i Lidingö kommun

---

Stadsplan gäller för del av stadsdelen Yttringe, fastställd 1975-10-15. Området utbygges enligt exploateringsavtal 1974-01-10 mellan Lidingö kommun och Lidingö stads Tomtaktiebolag. För utbyggnaden gäller vidare entreprenadavtal 1974-02-05 mellan Lidingö stads Tomtaktiebolag och John Mattson Byggnads AB. I överensstämmelse med nämnda avtal bygges bland annat ledningar för kallvatten, regnvatten och spillvatten samt centralantennanläggning för radio och television inom det nu aktuella området. Gemensamhetsanläggningen avser dessa anordningar.

Ledningarna för kallvatten, regnvatten och spillvatten är i gränserna för de olika kvarteren anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Centralantennanläggningen omfattar antenn, förstärkare och kablar som leder fram till uttag inom var och en av de anslutna fastigheterna.

tjänsten  


Åke Bysjö  
Förrättningslantmätare



LIDINGÖ KOMMUN



Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med byggnadsnämnden i Lidingö den 15 juni 1976.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN  
Stockholms norra lantmäteridistrikt  
Ink...76-06-28.....  
Dnr.....

§ 13.17

SKRIVELSE FRÅN FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN ANGÅENDE ANLÄGGNINGSFÖRRÄTTNINGAR INOM OMRÅDE F, ÖSTRA RUDBODA

Stadsingenjörskontorets yttrande:

"För området gäller stadsplan, fastställd den 15 oktober 1975. Byggnadslov för nybyggnad av 112 rad- och kedjehus, 60 fristående förråd, 29 fristående enbilsgarage och 6 garagebyggnader, inrymmande 60 bilplatser har meddelats den 22 oktober 1975, § 25.14.

Framställningen avser bildande av två gemensamhetsanläggningar, den ena avseende ledningar för kallvatten m m och centralantennanläggning inom kvarteren Enbarret 1-4 och Enbäret 1-8 m fl, den andra avseende garage och biluppställningsplatser som berör Iderbarret 1-15 och Ideroten 1-4 m fl. Föreslagen gemensamhetsanläggning överensstämmer med fastställd stadsplan och gällande exploateringsavtal.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att med hänvisning till 23 § anläggningslagen medgiva att gemensamhetsanläggningarna kommer till stånd."

Beslut:

Byggnadsnämnden beslutar att med hänvisning till 23 § anläggningslagen medgiva att ifrågakvarande gemensamhetsanläggningar kommer till stånd.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ur det justerade protokollet  
rätt utdraget, betygar  
På tjänstens vägnar:

.....  
Erik Lantz

Utdrag ur protokoll, fört vid  
sammanträde med styrelsen för  
Lidingö stads Tomtaktiebolag  
den 18 juni 1975

## PROTOKOLL

Styrelsen för Lidingö stads Tomtaktiebolag

Nr 5

Tid Onsdagen den 18 juni 1975, kl 08.55 - 09.05

Plats Kommunstyrelsens sessionssal, stadshuset, Lejon-  
vägen 15

Beslutande K-H Lingö ordförande  
H Fränberg  
O Johansson  
G Ljungberg  
N Lauri  
H von Oelreich

Övriga när- R Andersson verkställande direktör  
varande C Möller sekreterare

Justering Att jämte ordföranden justera dagens protokoll ut-  
ses Johansson.

Ärenden

§ 5,04

Förnyelse av fullmakter

Styrelsen beslutar lämna följande fullmakter:

- a) Fullmakt för envar av fastighetschef Rune Andersson och fastighetsjurist Christer Möller att för bolagets räkning hos fastighetsbildningsmyndighet i förekommande fall ansöka om lantmäteriförrättning samt att därvid företräda bolaget som ombud.

Underskrifter Justeras

Karl-Henrik Lingö  
Olof Johansson

Vid protokollet

Christer Möller

Ur det justerade protokollet  
rätt utdraget, betygs  
På tjänstens vägnar

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygs

*Carl Carlsson*

*Carl Möller*

1976-06-18

Sammanträde för att bilda Geddebergsvägens Ledningssamfällighetsförening.

Lokal: Fastighetsbildningsmyndighetens kontor, Linnégatan 7, 114 47 STOCKHOLM

1 § Kallelse, närvaro m m

Samträdet hålles i omedelbar anslutning till förrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning för Enbarret 1-4, Enbäret 1-8 m fl i Lidingö kommun, Stockholms län (dnr AB2 292/74)

Närvarande: Lidingö stads Tomtaktiebolag genom Rune Andersson enligt fullmakt, se förrättningsakten, aktbilaga 1

2 § Yrkande

Lidingö stads Tomtaktiebolag yrkar att samfällighetsförening skall bildas för förvaltningen av anläggningssamfälligheten.

3 § Utredning

Delägare i anläggningssamfälligheten, se förrättningsakten, aktbilaga AB.

4 § Stadgar

Stadgar antas, se bilaga till protokollet. Det antecknas att styrelsens säte enligt stadgarna är Lidingö kommun.

5 § Styrelse

Följande föreningsstyrelse utses:

Olle Jiman (ordförande) c/o John Mattson Byggnads AB,  
Nordenflychtsvägen 66, Fack  
104 25 STOCKHOLM  
tfn 08/13 00 80

Rune Andersson c/o Lidingö stads Tomtaktiebolag  
Stadshuset, 181 82 LIDINGÖ  
tfn 08/ 767 00 80

Olof Ohlén c/o Stadsbyggnadsbyrån AB  
Banérgatan 13, 115 22 STOCKHOLM  
tfn 08/ 22 40 60

Suppleanter

Eje Schönning c/o John Mattson Byggnads AB  
Nordenflychtsvägen 66, Fack,  
104 25 STOCKHOLM  
tfn 08/ 13 00 80

1976-06-18

Bengt Odlander c/o Lidingö stads Tomtaktiebolag  
Stadshuset, 181 82 LIDINGÖ  
tfn 08/ 767 00 80

Hilmer Schärman c/o Lidingö stads Tomtaktiebolag  
Stadshuset, 181 82 LIDINGÖ  
tfn 08/ 767 00 80

Samfällighetsföreningens adress är:  
Geddebergsvägens Ledningssamfällighetsförening,  
c/o John Mattson Byggnads AB, Fack, 104 25 STOCKHOLM

6 § Revisor

Till revisor utses

Olle Flink c/o Lidingö stads Tomtaktiebolag  
Stadshuset, 181 82 LIDINGÖ  
tfn 08/ 767 00 80

Till revisorssuppleant utses

Jonas Sjöberg c/o Lidingö stads Tomtaktiebolag  
Stadshuset, 181 82 LIDINGÖ  
tfn 08/ 767 00 80

7 §

Beslut vid detta sammanträde gäller under förutsättning att  
i anläggningsförrättning, dnr AB2 292/74, meddelat anlägg-  
ningsbeslut vinner laga kraft.

Vid protokollet



Åke Bysjö  
Sammanträdesledare

Bestyrkes i tjänsten



STADGAR  
Sammanträdesdatum

1976-06-18

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.

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

Föreningens firma är

Geddebergsvägens Ledningssamfällighetsförening

Samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

Anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggning-

beolut 1976-06-18 (dnr AB2 292/74)

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfälligheten (orna) skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (dessa) 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

Lidingö kommun, Stockholms län

Styrelsen skall bestå av minst

3 och högst

ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 STYRELSE

val

Styrelsen utses vid ordinarie föreningsstämma för tiden mellan två ordinarie stämmor. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

§ 7 STYRELSE

kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst 9 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 ledamotens 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 föreningar slg. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som blträdes 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 lett sammanträdet.

**§ 9 STYRELSE  
förvaltning**

Styrelsen skall  
1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,  
2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,  
3 föra förteckning över delägande 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

.....1..... revisorer och .....1..... suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma

**§ 11 RÄKENSKAPS-  
PERIOD**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

1 april - 31 mars

**§ 12 FÖRENING-  
STÄMMA**

Ordinarie stämma skall årligen hållas ~~under~~  
inom 6 månader från  
räkenskapsårets utgång ~~senast~~  
..... månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

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 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.

27

**§ 13 KALLELSE TILL STÄMMA** Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom skriftligen med posten

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

skriftlig underrättelse

**§ 14 MOTIONER**

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

april månad.

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

**§ 15 DAGORDNING VID ORDINARIE STÄMMA**

Vid ordinarie stämma skall 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 övriga frågor
- 11 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

**§ 16 DISPOSITION AV AVKASTNING**

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

**§ 17 STÄMMOBESLUT**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Fråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 §§ i egen 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.~~

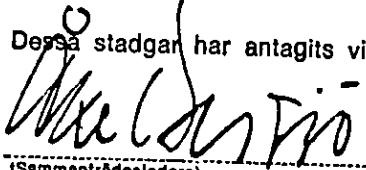
~~Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhetsomröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (erna) utgör.~~

.....  
.....  
.....

**§ 19 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)

**KOMMENTAR TILL STADGARNA**

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

**III 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.

**III § 1**

Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (29 § SFL).

**III § 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 infliutit 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.

**III § 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.

**III § 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, 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 testamente 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 tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).



**Till § 5**

Styrelsen för samfällighetsförening 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 beslutförför, 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 styrelsesemmanträde 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.

**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 annen 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**

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).

III § 13

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).

III § 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 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).

III § 16

Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

III § 17

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet 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, 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 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. 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 avskriftar av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

III § 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 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).

III § 19

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 15.

Bestyrkes i tjänsten  
Ebbe-W. Larsson

Atgärdstyper		Berörda fastigheter		Registerområde	
fsmv		Stg 5098+5099+5100+5101		Lidingö	
Kommunkod (4)   Kommunnamn (20)			Sökande		
0186   Lidingö			Lidingö stads tomt AB		
Atgärdstyper, kod		Ink datum (6)		181 82 LIDINGÖ	
24		74-09-24			
<input type="checkbox"/> Flera sökande					
Aktbilaga	Datum	Vidtagen åtgärd eller inkommen handling <sup>1</sup>		Anmärkningar	
KA		Förrättningskarta		Antal blad	
		<input checked="" type="checkbox"/> Upprättad		1	
		<input type="checkbox"/> Inte upprättad			
		Beskrivning			
		<input type="checkbox"/> Fastighetsrättslig beskrivning i särskild aktbilaga (BE)			
		<input type="checkbox"/> Fastighetsrättslig beskrivning på förrättningskartan (KA)			
		<input type="checkbox"/> Teknisk beskrivning i särskild aktbilaga (BE)			
		<input type="checkbox"/> Teknisk beskrivning på förrättningskartan (KA)			
AB		Anläggningsbeslut			
		Beslut om andelstal			
A	74-09-24	Ansökan			
B	76-06-03	Beskrivning			
C	76-06-16	Medgivande från BN (beslut 76-06-15, omedelbart justerat) enligt meddelande per tfn <i>1615</i> Prot.utdr. ink.76-06-28			
PR	76-06-18	Sammanträde, Förrättningen avslutas. Protokoll.			
I	"	Fullmakt för Rune Andersson			
		Protokoll ang föreningsbildning		Kopia	
		Stadgar		Kopia	
<input type="checkbox"/> Forts på tillägsblad					

<sup>1</sup> Protokoll biläggs som aktbilagor PR 1, PR 2 osv i kronologisk ordning

Underrättelse till byggnadsnämnden (BN)

<p><input checked="" type="checkbox"/> BN underrättad om förrättningen <span style="float: right;">Datum, sign <u>74-09-25</u> <i>AK</i></span></p> <p><input type="checkbox"/> BN underrättad om sammanträdet den <u>76-06-18</u> <u>76-06-16</u> / <i>AK</i></p> <p><input type="checkbox"/> BN underrättad om sammanträdet den .....</p> <p><input type="checkbox"/> BN underrättad om förrättningens avslutande</p>	<p>Samråd med BN <span style="float: right;">Datum, sign <u>74-09-25</u> <i>AK</i></span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Med BN:s företrädare Titel, namn: <u>Stadsing T. Skote</u></p> <p>Resultat av samrådet med BN</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ingen erinran <span style="margin-left: 100px;"><input checked="" type="checkbox"/> Yttrande inhämtas</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Uttalande se aktbil <u>C</u> <span style="margin-left: 50px;"><input type="checkbox"/> BN:s synpunkter se nedan</span></p>
---	--

Anteckningar om samråd (också datum och sign)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Expeditioner från FBM	Exp datum, sign	Expeditioner från FBM	Exp datum, sign
<input type="checkbox"/> Akt till LSt/FRM inom 1 v .....		<input type="checkbox"/> Underrättelse till IM om likvid m m (27 § FBLK)	
<input checked="" type="checkbox"/> Akt till FRM efter 4 v .....	<u>76-07-16</u> / <i>AK</i>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Akt till LSt/FRM, förrättn godk .....		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Aktkopia till ÖLM f v b .....		Vid sammanläggning	
<input checked="" type="checkbox"/> Aktkopia till sakägaren .....	<u>76-08-17</u> / <i>AK</i>	<input type="checkbox"/> Underättelse till IM om ansökan .....	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Begäran till IM om yttrande .....	
<input type="checkbox"/> Fastighetsbildningsbeslut till LSt inom 1 v (25 § FBLK) .....		Bifogade handlingar:	
<input type="checkbox"/> Tillståndsbeslut till LSt inom 1 v (25 § FBLK) .....			
<input type="checkbox"/> Begäran om reg till FRM .....		<input type="checkbox"/> Underrättelse till IM om f-beslut .....	
<input type="checkbox"/> Akten bifogas		<input type="checkbox"/> Underrättelse till IM om att sökt sml ej skall genomföras .....	
<input type="checkbox"/> Akten bifogas ej			
<input type="checkbox"/>			

<p><b>FBM:S BESLUT OM INSTÄLLANDE AV FÖRRÄTTNINGEN</b></p>	<p>Ansöknigen återkallad. Förrättningen inställes. Förrättningskostnaderna skall betalas av</p> <p>.....</p> <p>Den som är missnöjd med beslutet får anföra besvär hos fastighetsdomstolen i länet inom fyra veckor från denna dag.</p> <p>(Datum) ..... (Förrättningslantmätare) .....</p> <p>Beslutet godkännes. Jag/vi har inte överlåtitt område som ansöknigen avsåg. (Stryks om meningen inte gäller.)</p> <p>(Sökande) .....</p>
--	---