Samfällighetsförening

- ett sätt att förvalta gemensamhetsanläggningar

För att skapa förutsättningar för en effektiv och rättssäker förvaltning av gemensamhetsanläggningar och marksamfälligheter, kan Lantmäteriet hjälpa till att bilda en samfällighetsförening.

Lantmäteriet kan även anordna utbildning för funktionärerna i nybildade föreningar, så kallade ”Kom- igång- kurser”.

Att sköta en gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning till nytta för flera fastigheter. Den kan utgöras av exempelvis vägar, vatten- och avloppsanläggningar, grönytor och lekplatser, garage och parkeringsplatser, energianläggningar, båtbryggor och badplatser, trapphus och hissar.

Det finns två olika former för förvaltning av en gemensamhetsanläggning, nämligen föreningsförvaltning genom en samfällighetsförening eller delägarförvaltning.

Föreningsförvaltning genom en samfällighetsförening

En samfällighetsförening ger en rationell förvaltning, även om det är många fastigheter som är delägare i den gemensamma anläggningen. Detta är möjligt bland annat genom att stadgar antas, en styrelse utses och föreningsstämma anordnas.

Samfällighetsföreningen är en juridisk person. Medlemmarna 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.

När Lantmäteriet vid en förrättning bildar en gemensamhetsanläggning bildas också normalt en samfällighetsförening vid samma möte. Föreningsbildningen sker enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).

Lantmäteriet för också ett särskilt register över alla samfällighetsföreningar. Registret innehåller grundläggande uppgifter om föreningen samt dess organisation såsom styrelsens sammansättning och firmatecknare.

Stadgar

Vid det första mötet antar delägarna föreningens stadgar. Normalt sker detta med utgångspunkt från de normalstadgar som Lantmäteriet tagit fram. Stadgarna utgör ett regelverk som bland annat klarlägger föreningens uppgift, vad styrelsen har att hålla sig till och hur föreningsstämman skall gå till. Ändring av stadgarna kan bara ske vid en föreningsstämma.

Föreningsstämma

Stämman är föreningens beslutande organ. Det är vid stämman som den enskilde medlemmen har 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 skall 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 nya anläggningar blir utförda och befintliga förvaltas enligt anläggningsbeslutet samt för övrigt följa stadgar och stämmobeslut i överensstämmelse med lagstiftningen. Bland styrelsens uppgifter ingår att se till att 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 uppta lån. Föreningen kan, och ska i vissa fall, bygga upp fonder. För att skydda sig mot vissa slag av skador kan föreningen teckna försäkringar.

Delägarförvaltning

Om det inte bildas en samfällighetsförening är delägarförvaltning den form som gäller. Denna förvaltningsform har visat sig fungera främst vid enklare anläggningar med ett fåtal delägare. Vid en sådan förvaltning måste alla delägare vara överens om alla åtgärder som vidtas.

Vill du veta mer?

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.
Telefon: 0771-63 63 63.

LANTMÄTERIET

Mer information hittar du på:
www.lantmateriet.se

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

CERTIFIERAT ISO 14001 SEMKO-DEKRA