

# Vad innebär det att bo i en samfällighet?

Här får du matnyttig information om vad det innebär att vara del i en samfällighet. Vad har till exempel styrelsen och medlemmarna för ansvar? Och vad innehåller en underhålls- och förnyelseplan?

## Förvaltning

Vid förvaltning av en samfällighetsförening finns fyra författningar som reglerar föreningens verksamhet.

- Anläggningsbeslutet inkl. beslutet om andelstal
- Anläggningslagen
- Stadgarna
- Lagen om förvaltning av samfälligheter

Samfällighetens ändamål är att förvalta den gemensamhetsanläggning för vilken den bildats.

## Föreningsstämman

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i föreningen. De grundläggande förvaltningsbesluten i en samfällighetsförening fattas av medlemmarna på stämman genom majoritetsbeslut.

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året. Däremellan kan extra stämma hållas för att avgöra viktiga frågor som inte kan vänta till ordinarie stämma.

## Styrelsen

Stämmobeslut verkställs genom styrelsens försorg. Styrelsen ansvarar också för den löpande förvaltningen. Styrelsen ska handha föreningens verksamhet i enlighet med lagar, stadgar, anläggningsbeslut och stämmobeslut.

*Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)*

[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-19731150-om-forvaltning-av-samfalligheter\\_sfs-1973-1150](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-19731150-om-forvaltning-av-samfalligheter_sfs-1973-1150)

*Anläggningslagen (1973:1149)*

[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/anlaggningslag-19731149\\_sfs-1973-1149](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/anlaggningslag-19731149_sfs-1973-1149)

## Revision

I stadgarna anges hur revision ska ske. Revisorernas uppgift är att granska styrelsens förvaltning. Kontrollen innefattar förutom granskning av bokföring även granskning av styrelseprotokoll och andra handlingar för att se att förvaltning skett i enlighet med stämmobeslut, stadgar och lagregler.

## **Uttaxering/utgifts- och inkomststat**

Kostnader för samfällighetsföreningens verksamhet ska normalt täckas med intäkter bestående av medlemsavgift från föreningsmedlemmarna. Avgifterna måste uttaxeras på det sätt som lagen föreskriver för att föreningens fordran ska omfattas av förmånsrätt.

Innan uttaxering kan ske ska styrelsen upprätta och på föreningsstämman lägga fram ett förslag till utgifts- och inkomststat (budget) som ska godkännas på stämman.

## **Debiteringslängd**

Uttaxering sker genom att styrelsen upprättar och på stämman framlägger en debiteringslängd. Debiteringslängden ska grunda sig på den utgifts- och inkomststat (budget) som godkänts av stämman.

Debiteringslängden ska redovisa det totala belopp som uttaxeras enligt staten, vad som belöper på varje enskild medlem och när betalning ska ske.

## **Styrelsens ansvar**

Styrelsen ansvarar gentemot fordringsägare för att skulder betalas i tid. Har föreningen inte tillräckliga medel eller om betalning inte sker i tid kan styrelseledamöterna bli personligen betalningsansvariga för den del som inte betalas.

Det åligger således styrelsen att driva in medlemsbidragen från de medlemmar som inte betalar i tid till föreningen.

## **Medlemmarnas ansvar**

Den enskilde föreningsmedlemmen är skyldig att betala de uttaxerade beloppen. Om betalning inte görs kan beloppen komma att utmätas ur medlemmens fastighet.

En fastighetsägare får inte skada eller göra sådant som uppenbart hindrar eller fördyrar utövandet av samfällighetens rätt. Exempelvis är det inte tillåtet att uppföra byggnader och plantera träd över föreningens ledningar.

## **Underhålls- och förnyelseplan**

Föreningen bestämmer själv storleken på de avsättningar som ska göras. Enligt 28§ SFL ska grunderna för fondavsättningen anges i stadgarna. För att styrelsen ska kunna bedöma hur stora avsättningar som ska göras har en underhålls- och förnyelseplan upprättats. Planen går igenom och revideras regelbundet.