

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

– ett effektivt sätt att förvalta en samfällighet

En samfällighetsförening bildas för förvaltning av anläggningar och mark för gemensamt nyttjande såsom gemensamhetsanläggningar och marksamfälligheter.



För att skapa förutsättningar för en effektiv och rättssäker förvaltning av bl a gemensamhetsanläggningar kan Lantmäteriet hjälpa till med att bilda en samfällighetsförening. Föreningsbildningen sker enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Lantmäteriet kan även anordna utbildning för funktionärerna i nybildade föreningar så kallade "Kom igångkurser".

Gemensamhetsanläggning är benämningen på en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som består av nyttigheter som är nödvändiga för att fastigheterna skall kunna

fungera långsiktigt. Det kan gälla nyttigheter av många olika slag såsom enskilda utfartsvägar, skogsbilvägar, vatten- och avloppsanläggningar, lekplatser, sophus, garage, parkeringsplatser, bad- och båtplatser, parabolantennor och bredbandskablar.

Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggningar med stöd av anläggningslagen. Av anläggningsbeslutet framgår bland annat vilka behov som skall lösas gemensamt, vilka fastigheter som skall delta samt skyldigheten att bidra till olika kostnader.

Författning

Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150) erbjuder två olika former av förvaltning, nämligen delägarförvaltning eller föreningsförvaltning.

Föreningsförvaltningens fördelar är att bildandet av en samfällighetsförening ger möjlighet till en rationell förvaltning även om det är många fastigheter som är delägare i den gemensamma anläggningen. Detta möjliggörs bland annat genom att stadgar antas, en styrelse utses och föreningsstämma anordnas. Samfällighetsföreningen är en juridisk person och medlemmarna utgörs av ägarna till deltagande fastigheter. Inom föreningen kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen.

När Lantmäteriet vid en förrättning bildar en gemensamhetsanläggning bildas också normalt en samfällighetsförening vid samma möte.

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

Delägarförvaltning är den form som gäller om inte en samfällighetsförening bildats. Denna förvaltningsform har visat sig fungera främst vid enklare anläggningar med ett fåtal delägare.

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.

Lantmäteriet
Lantmäterigatan 2
801 82 Gävle
lantmateriet@lm.se
kundtjänst: 020-63 64 65
fax: 026-63 46 15



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 extrastämma 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 tillse 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 tillse 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, bygga upp fonder eller uppta lån. För att skydda sig mot vissa slag av skador kan föreningen teckna försäkringar.

Har du frågor?

Ta kontakt med närmaste lantmäterikontor om Du vill veta mer om samfällighetsföreningar. Du hittar oss i telefonkatalogen (gula sidorna) under Lantmäteriet och på lantmaterimyndigheternas hemsida.

Det finns en statlig lantmaterimyndighet inom varje län och totalt ca 90 lokala lantmäterikontor. Dessutom finns 39 kommunala lantmaterimyndigheter.

LANTMÄTERIET

