

Samfällighetsföreningar

Regler kring förvaltning m m

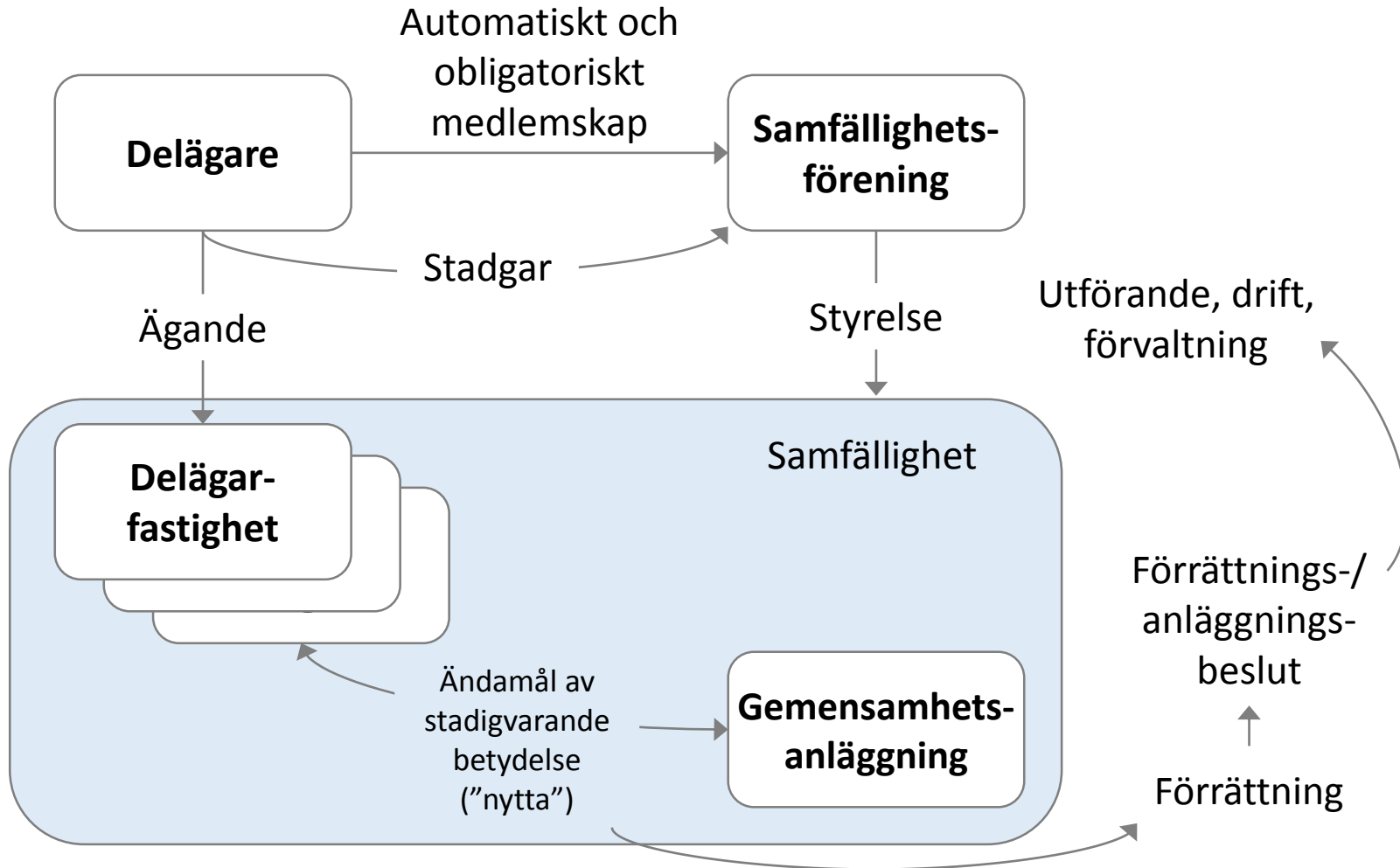
Mars 2014

Gemensamhetsanläggning och samfällighet

”Anläggning som är gemensam för flera fastigheter och uppfyller ändamål av stadigvarande betydelse för dessa kan inrättas som ***gemensamhetsanläggning.***”

”Gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme är samfälliga för de fastigheter som deltar i anläggningen. [...] För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild ***samfällighet.***”

Samfällighet, samfällighetsförening, delägare



Gemensamhetsanläggning och samfällighet (2)

VSF

Gemensamhetsanläggning: Vägar, parkeringsplatser, naturområden, diken, skog (skötsel), badplatser, badbryggor, uppläggningsplatser för båtar, iordninggjord plats för brevlådeställ, iordninggjord plats för sophanteringskärl

+ vissa rättigheter/befogenheter kopplade till anläggningen

Deltagande fastigheter / samfällighet: I princip alla fastigheter på Holmen, i Tegeltorp och kring nedre delen av Käggebodavägen

Några exempel på vad samfälligheter får/inte får göra

Rättsfall

- Ej fatta beslut som går utöver anläggningsbeslut/förrättningshandlingar, stadgar eller i alltför stor utsträckning går emot enskilda medlemmars intressen (*fastighetsdomstolen, DF 168*)
- Ej vidta trivselåtgärder andra än sådana som direkt syftar till att öka deltagandet i den gemensamma förvaltningen och är kopplade till sådana insatser (*ligger utanför samfällighetsföreningens ändamål; RH 47:80*)
- Ej ta samfälld mark i anspråk för enskilda fastigheters bruk (*strider mot anläggningsbeslutet och delägarnas gemensamma bästa; fastighetsdomstolen, DF 84/75*)

Några viktiga punkter att ta med sig

- > Bidrag/avgift till föreningen från respektive medlem är obligatorisk
 - Solidariskt betalningsansvar mellan säljare och köpare av fastighet
 - Förenklat förfarande hos kronofogden för samfällighetsföreningar
- > Styrelsen har både rätt och skyldighet att vägra verkställa stämmobeslut som strider mot lagen eller stadgarna
- > Styrelseprotokoll är inte offentliga – Utomstående eller medlem kan inte kräva att få ta del av dessa
 - Dock ska de vara tillgängliga för revisorer
 - Informationsplikt för styrelsen på stämman