FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN | BESLUT | Aktbil AB Sid 1

Hallands lantmäteridistrikt | 1991-02-11 | Dnr N1V 90 354

Ärende

Anläggningsförrättning avseende värmecentral, lek- och grönytor m m, berörande Hasseln 2-15, Almen 2-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-12, Rönnen 2-12, Aspen 2-6, samt samfälligheten litt a, i Varbergs registerområde

Registreringsdatum

1991-03-19

X Uppgift om åtgärd förrättningen avsett har införts i fastighetsregistret

Kommun: Varberg

Län: Halland

För fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Anläggningsbeslut

*) omreg till Getakärr ga:2

För*) Varberg ga:5, som registrerades 1979-05-11, skall med anledning av ändrade förhållanden följande beslut istället gälla:

1. Gemensamhetsanläggningen skall bestå av:

a. De tre uppförda panncentralerna på gavlarna mot Hasseln 2, Linden 2 och Oxeln 2 inkluderande byggnaderna med anläggningarna jämte ledningar dem emellan, vidare det befintliga ledningsnätet, värme-, tappvarmvatten- och kallvattenledningar i kulvertar i varje huskropp fram till och med första avstängningsventilerna i respektive lägenhets klädkammare. Karta bifogas, aktbil

b. Lekplatser inom Almen 8 och Oxeln 8.

c. Grönytor inom Rönnen 12 och Aspen 6.

d. Ledningar för dagvatten med tillhörande brunnar och dräneringsledningar vid byggnadernas grunder.

e. Bostadsbyggnadernas fasadbeklädnad i det skick som gällde 1979 (alltså senare enskilda utbyggnader ingår ej) med undantag av fönster, altandörr och entre'dörr. Dessutom ingår yttertak på bostadsbyggnader med ventilationshuvar, vinds- och bjälklag, hängrännor och stuprör å bostadsbyggnad, samt utrymme för bortforsling av hushållsavfall inom och å anslutna fastigheters bostadsbyggnader.

f. Central- och parabolantenn för televisionsmottagning med mast, antennförstärkare samt ledningar till de anslutna fastigheterna och uttag i dessa.

g. Tomrör för teleledningar inom anslutna fastigheter.

2. Deltagande fastigheter: Hasseln 2-15, Almen 2-7, 9-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-7, 9-12, Rönnen 2-11 och Aspen 2-5. Dessa fastigheter utgör tillsammans en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

3. För anläggningen upplåtes följande utrymme:

a. Hela Almen 8 (enbart tjänande).

b. Hela Oxeln 8 (enbart tjänande).

c. Hela Rönnen 12 (enbart tjänande).

d. Hela Aspen 6 (enbart tjänande).

e. Erforderligt och ianspråktaget utrymme för panncentral med ledningar, kulvertar och ledningar för värme, tappvarmvatten och kallvatten, samt ledningar för dagvatten med tillhörande brunnar och dräneringsledningar vid byggnadernas grunder, fasadbeklädnad, yttertak med ventilationshuvar och vindsbjälklag, hängrännor och stuprör samt utrymme för bortforsling av hushållsavfall inom och å anslutna fastigheters bostadsbyggnader, centralantennanläggning och tomrör för teleledningar inom Hasseln 2-15, Almen 2-7, 9-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-7, 9-12, Rönnen 2-11, Aspen 2-5 och Getakärr 2:31, enbart tjänande.

Utrymmenas belägenhet framgår dels av karta, aktbil AB1 och dels av beskrivningen ovan under punkt 1.

4. Anläggningen övertages så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter (Hasseln 2-15, Almen 2-7, 9-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-7, 9-12, Rönnen 2-11 och Aspen 2-5) efter andelstal, som svarar mot 1/76 var.

Värmekostnaden skall fördelas efter bostadsyta.

I tjänsten

Rolf Ellenfors
Förrättningslantmätare

Ärende Omprövning av anläggningsförrättning avseende värmecentral, lek- och grönytor m m berörande Hasseln 2-15, Almen 2-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-12, Rönnen 2-12, Aspen 2-6, samt samfälligheten litt a.

Registerområde Varberg
Kommun Varberg
Län Halland

Förrättningslantmätare Rolf Ellenfors

Protokollförare Densamme

Handläggning Utan sammanträde på FBM:s kontor.

Sakägare Se särskild förteckning, aktbil B.

Yrkande Varberg ga:5 registrerades 1979-05-11 och enligt beslutet består gemensamhetsanläggningen av tomt med värmecentral, vaktmästarbostad, parkering m m. Anläggningen förvaltas av den samtidigt bildade Lugnets samfällighetsförening.

Föreningens ordförande begär enligt ansökan, **aktbil. A** omprövning av tidigare beslut då bl a tomten med affär och värmecentral sålts liksom vaktmästarbostaden.

Förrättningsmannen har tillsammans med vissa representanter ur styrelsen gått igenom förändringarna varvid nytt förslag till beslut upprättats och översänts till styrelsen för samråd.

Anläggningsbeslut

SKÄL

Villkoret i 35 § Anläggningslagen (AL) om sådana ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan är uppfyllt.

Tidigare beslut har ajourförts med anledning av de förändringar som skett. Styrelsen har behandlat beslutet.

BESLUT

Se aktbil AB1.

Beslut om andelstal

SKÄL

Delägarkretsen har utökats med en fastighet, för övrigt är det i princip ingen förändring.

BESLUT

Se aktbil AB1.

Tillträde

Tillträde har redan skett.

Ersättningsbeslut

SKÄL

Inga ersättningar skall utgå med anledning av omprövningen.

BESLUT

Någon ersättning skall inte betalas.

Fördelning av förrättningskostnader

Lugnets samfällighetsförening c/o ordf. Roland Eriksson, Bokstigen 24, 432 32 VARBERG

Aktmottagare

Ordföranden Roland Eriksson, som i sin tur förmedlar en omgång kopior till varje delägare.

Föreningsbildning

Lugnets samfällighetsförening är bildad och registrerad, och skall bestå.

Med anledning av att en underhålls- och förnyelsefond inrättats, upprättas nya stadgar, som skall registreras. Då den nytillträdande fastigheten tidigare ägts av föreningen skall inträdesavgift eller dylik ej erläggas.

Avslutningsbeslut och upplysning om hur man överklagar

Förrättningen avslutas.

En förrättning eller ett förrättningsbeslut överklagas hos fastighetsdomstolen. Om Ni vill överklaga skall Ni lämna eller skicka skrivelsen med överklagandet till Fastighetsbildningsmyndigheten, Norrdalsgatan 18, 432 40 VARBERG, inom fyra veckor från avslutningsdagen. Kommer skrivelsen in för sent kan Ert överklagande inte behandlas. Detta innebär att Er skrivelse måste ha kommit in senast den 11 mars 1991.

Redogör för vad Ni anser skall ändras i beslutet och varför. Skicka med två kopior av skrivelsen. Ange också vilket beslut Ni överklagar t ex genom att anteckna förrättningens dagboksnummer (dnr), se ovan.

Vid protokollet

Rolf Ellenfors
Rolf Ellenfors

Protokollet uppsatt 1991-02-11

R.E
Förrättningslantmätare

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

L U G N E T S samfällighetsförening.

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

anläggningssamfällighet tillkommen 1979-04-05,
dnr 104/77 och omprövad enligt beslut 1991-02-11, dnr 90 354
N1V

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

Samfälligheten(erna) skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) 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 Varbergs kommun.

Styrelsen skall bestå av 5 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 STYRELSE val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant ett år.

~~Första gången val äger rum skall ..... ledamöter väljas på endast ett år.~~

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7 STYRELSE kallelse till sammanträde, föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst 8 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 ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

Lantmäteriet BI 0551 90-01 Libergraf 38-80628-2

§ 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 förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes 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 sammanträdets 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

2 revisorer och 2 suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 RÄKENSKAPS-PERIOD

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

1 januari - 31 december

§ 12 UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSE-FOND

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst

10.000:- kronor.

§ 13 FÖRENINGS-STÄMMA

Ordinarie stämma skall årligen hållas under

april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter.

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.

§ 14 KALLELSE TILL STÄMMA

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom

skriftliga meddelanden i medlemmarnas brevlådor.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast

2 veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom

på samma sätt som kallelse till stämma

§ 15 MOTIONER

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

januari månad.

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

§ 16 DAGORDNING VID STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1 val av ordförande för stämman
2 val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
3 val av två justeringsmän
4 styrelsens och revisorernas berättelser
5 ansvarsfrihet för styrelsen
6 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
7 ersättning till styrelsen och revisorerna
8 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9 val av styrelse och styrelseordförande
10 val av revisorer
11 fråga om val av valberedning
12 övriga frågor
13 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 6 och 13.

§ 17 DISPOSITION AV AVKASTNING

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning m m gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen 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.

§ 19 ORDNINGSFÖRESKRIFTER

Medlem skall rätta sig efter de ordningsföreskrifter, som beslutas av föreningens styrelse.

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 verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten (erna) utgör:

.....

.....

.....

§ 20 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.

Rolf Ellenfors
.....
(Sammanträdesledare)
Rolf Ellenfors

KOMMENTAR TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum avser SFL lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

Till 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.

Till § 1

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

Till § 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 influtit 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.

Till § 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.

Till § 4

Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). För samfällighet enligt vattenlagen (SFS 1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. 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 testamentariskt 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 beslutför, får länsstyrelsen förordna sysslоman 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 styrelsesammanträde 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.

Tredje stycket avser bl a då kontakt tas brevledes eller per telefon.

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 annan 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 inteckning 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

Regler om fondering finns i 19 § SFL. En avsättning om 0,3 % av anläggningskostnaden är bruklig i liknande situationer.

Till § 13

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).

Till § 14

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).

Till § 16

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).

Till § 17

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

Till § 18

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga 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, deltaga 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. Föreskrivs strängare villkor i stadgarna skall det gälla.

Beslut om stadgeändring skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 18.

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).

Till § 20

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.