

## Att tillhöra en samfällighet

(Delar av texten är tagna från Samfälligheterna.se)

### Vad är en samfällighet?

En samfällighet är en ekonomisk/juridisk sammanslutning av medlemmar som äger och förvaltar gemensamma områden och anläggningar. Samfälligheten utgörs av enskilda delägare, som äger en eller flera fastigheter (tomter med byggnader). Dessa tomter och byggnader är den enskildes egendom och ansvar. Samfälligheten har till uppgift att förvalta det som föreningen äger gemensamt.

Att vara medlem i en samfällighet innebär också att man har rätt att delta i föreningens beslut och att påverka hur föreningen förvaltas. Detta sker genom val av styrelse och att delta på stämmor och övriga utlysta möten.



### Vad är syftet med en samfällighet?

Syftet med en samfällighet är kort och gott att finansiera, förvalta och ansvara för det vi som medlemmar äger gemensamt. Medlemmarna delar på ansvar och kostnader för underhåll och reparationer. För Lövåsens Samfällighetsförening rör det sig om

- våra gemensamma vägar
- två vattenverk med pumpar, hydroforer, ledningsnät, anslutningar och ventiler
- fem byggnader (bastu, två pumphus, omklädningshytt vid stora badet samt en förrådsbyggnad)
- två badplatser och en badbrygga
- en hamn med totalt fem båtbygggar och båtplatser
- en mindre maskinpark (röjsåg, trimmer, åkgräsklippare, en kopianator och en lamineringsmaskin)
- markområden
- skogsområden
- bad- och fiskevatten

## Vad går avgiften till?

Avgiften till samfälligheten finansierar kostnaderna för vägunderhåll sommar och vinter, elektricitet till vattenverk och bastu, underhåll av byggnader och bryggor, underhåll av vattenverk och ledningsnät, analys av vattenprover (fem gånger per år), avverkning av träd på gemensamma ytor och till entreprenörer som tas in för arbeten som medlemmarna själva inte kan utföra. Avgiften finansierar också aktiviteter, medlems- och styrelsemöten (lokalhyra och ev. förtäring). Styrelsens medlemmar uppstår *inte* arvode för sitt arbete.



## Vilka lagar reglerar vad en samfällighet får göra?

Lag om förvaltning av samfälligheter, SFL (1973:1150) reglerar vad som gäller för en samfällighetsförening. Lagens syfte är bland annat att säkerställa att samfälligheten förvaltar tillgångarna på ett sätt som är rättvist för alla delägare samt att förhindra att föreningen hamnar i ekonomiska svårigheter. En samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. En samfällighet har med andra ord också ett ansvar gentemot olika myndigheter.

## Andra lagar som gäller för samfälligheter

- Lag om ekonomiska föreningar (1987:667)
- Anläggningslagen (1973:1149)
- Lag om förmånsrätt för fordringar enligt SFL (1973:1152)

## Vad är styrelsens ansvar i en samfällighet?

Samfälligheten måste ha en styrelse som bl.a. är ansvarig för att föreningen förvaltas på ett bra sätt och att medlemmarna följer stadgarna. Styrelsen sköter bland annat föreningens löpande verksamhet. Styrelsen är också ansvarig för att verkställa beslut som föreningens medlemmar tagit på stämmor och andra utlysta möten. Styrelsens arbete och förvaltning granskas av medlemmarna vid den årliga stämman och av de revisorer som medlemmarna utser vid samfällighetens årsstämma.

## Vilka skyldigheter och ansvar har medlemmarna?

När du köper en fastighet som ingår i en samfällighet blir du som fastighetsägare automatiskt medlem i samfälligheten. Det enda sättet att gå ur samfälligheten är *att du säljer* fastigheten.

Varje enskild fastighetsägare är skyldig att själv ta reda på vilka regler som gäller för eventuell byggnation eller förändringar på egen tomt. Vissa saker kan man obehindrat göra på egen mark medan kommunen i vissa fall kräver bygglov eller tillstånd och i andra fall bara grannars medgivande. Observera att varje tomtägare också är granne med samfälligheten. Samfällighetens mark är inte fri att bebygga eller exploatera för egen del.



De *skyldigheter som varje medlem har* gäller framförallt att delta i förvaltningen av gemensamt ägda områden och anläggningar, vilket innebär att efter förmåga

- delta i det egna kvarterets städdagar
- delta i av styrelsen särskilt utlysta städ- och aktivitetsdagar, t.ex. underhåll av byggnader, bryggor och markområden
- hålla ytorna mellan egen tomt och samfällighetens vägar fria från sly
- följa beslutade trivselregler och i övrigt hålla sig informerad om vad som gäller inom samfälligheten

Många medlemmar gör omfattande och bra insatser för samfälligheten och tar på sig uppdrag för allas bästa, men vi har också ett problem med att viljan att delta är mycket ojämnt fördelad.

En låg aktivitet bland samfällighetens medlemmar när det gäller ansvaret för det gemensamma innebär ökade kostnader för att ta in entreprenörer utifrån för underhåll och skötsel, vilket på sikt kan påverka den årliga medlemsavgiften.

2023-05-12

Styrelsen för  
Lövåsens Samfällighetsförening