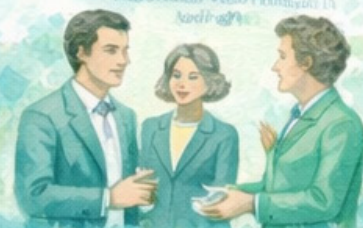


Stadgar



#1 2026

# Samfälligheterna

För dig som är **medlem**  
i en samfällighetsförening

**FRÅGOR OCH SVAR**

KAN DU GÅ  
UR FÖRENINGEN?

**FÖRENINGSTÄMMA**

DÄRFÖR SKA DU  
GÅ PÅ ÅRSMÖTET



*Rasmus*  
**Hörstedt**

*Man lär sig otroligt mycket  
av att sitta i styrelsen*

Valberedning



ANLÄGGNINGSBESLUT



**Varför finns  
föreningen?**  
Därför är du medlem i  
samfälligheten

**Anläggningsbeslutet**  
Dokumentet som  
styr föreningen

# Du håller i delägartidningen

**E**n tidning för dig som är medlem i en samfällighetsförening. Men varför har just du fått den här tidningen i din brevlåda?

Samfälligheterna är ett oberoende kunskapsforum som vill öka kunskapen om samfällighetsföreningar genom läsning och kurser. Tidigare har vi fokuserat på områden som är viktiga för styrelsen, men hela tiden sett behovet av att öka kunskapen i hela föreningen. Nu har styrelsen i din förening sett till att du fått vår tidning i brevlådan. I tidningen berättar vi mer om vad samfällighetsföreningen faktiskt gör, varför den finns och vilken roll den spelar i vardagen för alla som äger en fastighet i föreningen. För bakom föreningens vägar, grönområden, belysning och gemensamma anläggningar finns ett föreningsarbete som ofta pågår i det tysta, men som är avgörande för att området ska fungera. Tidningen är också en inbjudan. En möjlighet för dig att få bättre inblick i styrelsearbetet – och kanske också en väg in för att engagera dig i föreningens gemensamma förvaltning. I tidningen får du en övergripande bild av hur föreningen fungerar i praktiken.

Du kan läsa om vilka regler och dokument som ligger till grund för föreningens arbete, hur styrelsens uppdrag ser ut och på vilket sätt du som medlem kan engagera dig.

Vi reder ut några av de begrepp som ofta förekommer men som inte alltid är självklara, till exempel delägare, debiteringslängd, uttaxering, anläggningsbeslut och föreningsstämma.

Målet är att ge dig en tydligare bild av samfällighetsföreningens syfte och roll. Vad föreningen ansvarar för gentemot dig som medlem – men också vilket ansvar du som delägare har gentemot föreningen och det gemensamma som förvaltas. För i grunden handlar samfälligheten om just det. Ett gemensamt ansvar för sådant vi alla använder och är beroende av för att området ska fungera.

Tillsammans med dina grannar kan du skapa en boendemiljö som är både trivsamt och värdeskapande. Vi hoppas att du ska finna läsningen både lärorik och inspirerande.

Du kommer också att kunna ta del av innehållet digitalt, genom en inspelad kurs som finns tillgänglig på vår hemsida [samfälligheterna.se](http://samfälligheterna.se).



*Jakob Gromer*

## REDAKTION

### Chefredaktör och ansvarig utgivare

Jakob Gromer  
[Jakob@propositionmedia.se](mailto:Jakob@propositionmedia.se)  
0707 32 69 07

## INFORMATION

### Utgivare

Samfälligheterna ges ut av Proposition GS Media AB, som också äger varumärket Samfälligheterna.

### Formgivning och tryckeri

Proposition GS Media AB  
Ringöns Tryckeri

## OM DELÄGARTIDNINGEN

Delägartidningen är för dig som är medlem i en samfällighetsförening, och styrelsen i din förening har sett till att just du får ta emot ett exemplar av tidningen. Vi hoppas att tidningen ska ge dig en större förståelse och intresse för föreningen du är delägare i!

## Innehåll

### 4. Varför finns samfällighetsföreningen?

När gemensamma  
anläggningar kräver  
gemensam förvaltning

### 5. Anläggningsbeslutet – föreningens hjärta

Dokumentet som avgör vad  
föreningen ansvarar för

### 6. Föreningsstämman: Föreningens beslutsorgan

Medlemmarnas forum för  
beslut och ansvar

### 8. Därför är det viktigt att känna till stadgarna

Vad stadgarna säger om  
styrelse, stämma och  
medlemmar

### 9. Debiteringslängd och uttaxering – vi reder ut begreppen

Hur avgifter beräknas och tas  
ut i praktiken

### 10. Rasmus om rollen som ordförande: "Ett väldigt intressant uppdrag"

### 14. Då är valberedningen rätt för dig

Uppdraget för dig som  
vill påverka styrelsens  
sammansättning

### 15. Vanliga frågor och svar

## RASMUS HÖRSTEDT, ORDFÖRANDE:

"Är man en nyfiken person är styrelsen helt rätt."



INTERVJU. RASMUS HÖRSTEDT HAR SITTIT I  
STYRELSEN I FLERA ÅR – OCH BERÄTTAR VARFÖR  
HAN TYCKER DET ÄR VÄRT DET.



FÖRENINGSTÄMMAN. LÄS MER  
OM VARFÖR DEN FINNS OCH VAD  
SOM HÄNDER PÅ MÖTET.



ANLÄGGNINGSBESLUTET.  
DET STYR BLAND ANNAT  
VAD FÖRENINGEN FÅR OCH  
INTE FÅR GÖRA.



VALBEREDNINGEN. EN VIKTIG  
ROLL I SKYMUNDAN.



STADGAR. ETT VIKTIGT  
STYRDOKUMENT FÖR  
FÖRENINGEN, SOM ÄVEN  
PÅVERKAR DIG.

# Varför finns samfällighetsföreningen?

Syftet med en samfällighetsförening är att förvalta och sköta gemensamma anläggningar och markområden. Det kan till exempel handla om avloppsledningar, parkeringsplatser, vägen som leder fram till ditt hus eller belysningen som lyser upp gångvägen på kvällen.

TEXT: JAKOB GROMER



**Som medlem i en samfällighetsförening** kallas du i vissa sammanhang för delägare. Det beror på att medlemskapet innebär att du också är delägare i föreningens gemensamma anläggning genom din fastighet. När begreppen delägare och medlem används syftar de alltså på samma sak – dig.

De gemensamma anläggningarna kan vara sådant som syns – men också sådant som ligger dolt under marken. Det är samfällighetsföreningens ansvar att sköta dessa anläggningar. Det kan handla om allt från snöröjning av vägar på vintern till spolning av avloppsledningar när det behövs.

## Lantmäteriet som beslutar

Det är Lantmäteriet som beslutar vilka gemensamhetsanläggningar en samfällighetsförening ska förvalta. Föreningen kan ha önskemål om att anlägga en ny väg eller bygga en badplats, men det är alltid Lantmäteriet som genom anläggningsbeslutet avgör om åtgärden får genomföras. Detsamma gäller om föreningen vill förändra en befintlig gemensamhetsanläggning. I vissa fall

kan Lantmäteriet också ta beslut om nya anläggningar på eget initiativ.

## Därför är du medlem

När du köpte din fastighet blev du också automatiskt medlem i samfällighetsföreningen. Medlemskapet är tvingande, vilket innebär att det inte går att lämna föreningen utan att avyttra fastigheten. Anledningen är att fastigheten har nytta av den gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar, och ska därför också ha andelar i den.

Som medlem i en samfällighetsförening har du en andel i de gemensamma anläggningarna. Det innebär i praktiken att du äger en liten del av dem tillsammans med övriga medlemmar. En medlem kan vara allt från din granne till en fastighetsägare eller en bostadsrättsförening.

**Andelstalen anger hur** utgifterna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan fastigheterna, det vill säga hur stor del av föreningens utgifter du ska betala.

En gemensamhetsanläggning är något som flera fastigheter kan dra nytta av. De fastigheter som är anslutna till den bildar tillsammans en samfällighet.

## Exempel på gemensamhetsanläggningar:

- Vägar
- Grönytor
- Lekplatser
- Garage
- Parkeringsplatser
- Vatten- och avloppsanläggningar
- Bryggor
- Badplatser

## Olika typer av samfälligheter

### Marksamfällighet

En marksamfällighet består av mark som ägs gemensamt av flera fastigheter. Det handlar alltså om själva markområdet. Det kan till exempel vara skogsmark eller ett strandområde. Marksamfälligheter är ofta äldre och kan ha bildats långt tillbaka i tiden, till exempel vid jordbruksdelningar.

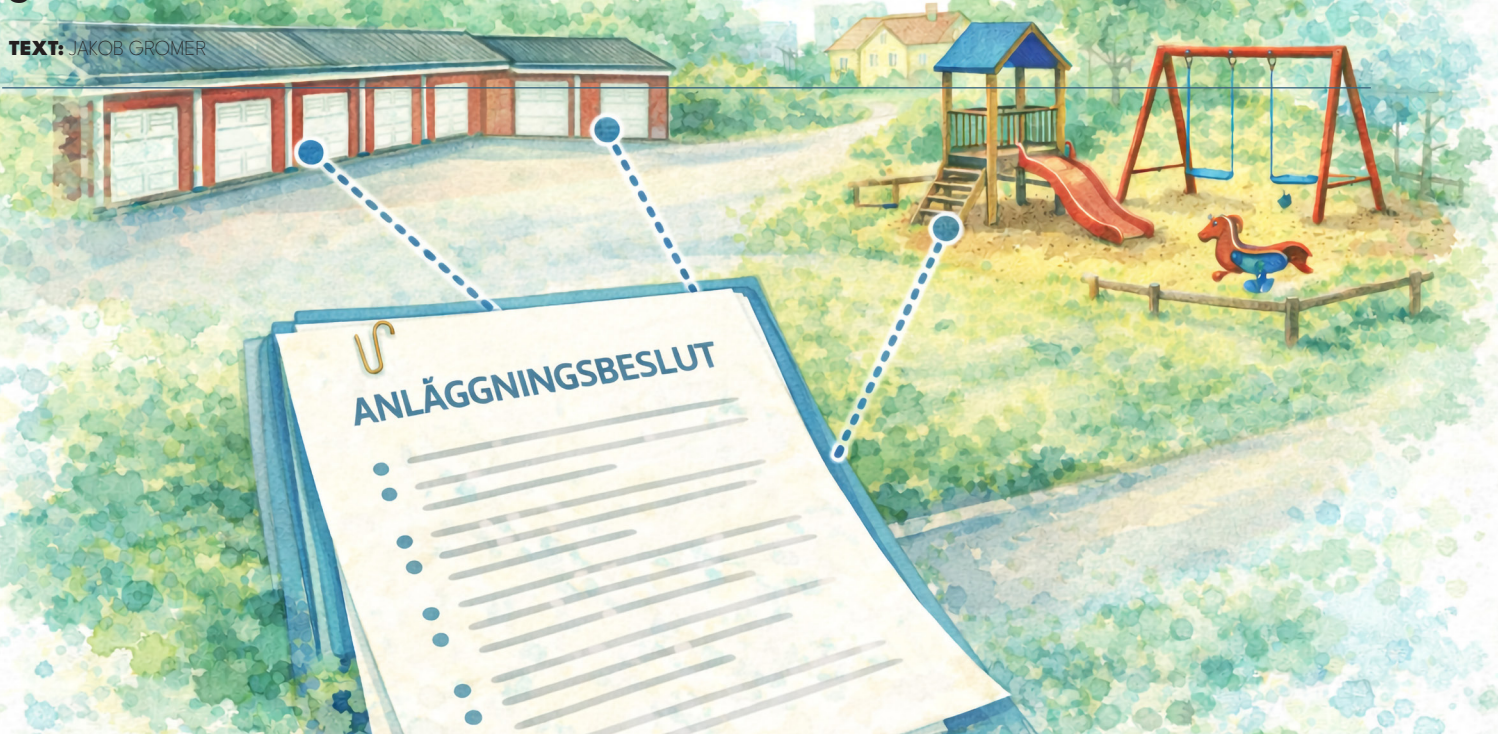
### Anläggningsamfällighet

En anläggningsamfällighet bildas när flera fastigheter behöver bygga, äga och sköta en gemensam anläggning. Exempel på vad som kan ingå i en sådan är lekplatser, VA-anläggningar eller garage.

# Anläggningsbeslutet – föreningens hjärta

Det är anläggningsbeslutet som bestämmer vad föreningen ska förvalta. Anläggningsbeslutet bestämmer till exempel anläggningens ändamål, vilka fastigheter som ingår och hur utgifterna ska fördelas genom andelstal.

TEXT: JAKOB GROMER



**Anläggningsbeslutet utgör** grunden för samfällighetsföreningens verksamhet och sätter ramarna för vad föreningen får och inte får göra. Föreningen ska alltså enbart bedriva verksamhet som har koppling till det ändamål som finns i anläggningsbeslutet.

## Vad innehåller ett anläggningsbeslut?

Ett anläggningsbeslut innehåller information om vad föreningen ska förvalta. Det beskriver alltså vilket syfte anläggningen har, till exempel om den ska användas för väg, garage eller avlopp.

## Ändring av föreningens anläggningsbeslut

Om föreningen vill eller behöver ändra sitt anläggningsbeslut,

vilket inte är helt ovanligt, kan föreningen begära en lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet. Möjligheterna att ompröva beslutet är begränsade, men det går. Ett vanligt exempel de senaste åren är installation av elbilsaddare. Eftersom laddinfrastruktur i många fall inte ingår i föreningens anläggningsbeslut får samfällighetsföreningen inte installera elbilsaddare utan att först ompröva beslutet för att lägga till elbilsaddning i anläggningsbeslutet.

Ett annat exempel är om några medlemmar till exempel vill bygga en gemensam bastu i föreningens regi. Det får föreningen inte göra – om man inte ändrar anläggningsbeslutet

och lägger till "bastu" i det. Om föreningen struntar i att ompröva anläggningsbeslutet, och bygger en bastu ändå, bryter föreningen mot lagen.

**Men en omprövning är inte gratis.** I många fall kan kostnaden uppgå till hundratusentals kronor – en utgift som samfällighetsföreningen själv måste stå för. I praktiken innebär det att kostnaden delas mellan dig och övriga medlemmar i föreningen. Det som på förhand kan framstå som en billig investering kan med andra ord bli betydligt mycket dyrare om en omprövning av anläggningsbeslutet krävs.

# Föreningsstämman

## Här tar föreningen alla viktiga beslut

Varje år bjuds du som delägare in till föreningens viktigaste möte, nämligen föreningsstämman. Men vad innebär egentligen en föreningsstämma, och varför är det så viktigt att du som medlem deltar?

TEXT: JAKOB GROMER

**Föreningsstämman kallas** ibland för årsmöte eller årsstämma, och avser den ordinarie stämma som hålls en gång per år. Man kan också ha en extra föreningsstämma när det behövs. En föreningsstämma är det tillfälle då alla medlemmar i samfällighetsföreningen samlas för att tillsammans fatta de viktigaste besluten för föreningen. På stämman får du som medlem möjlighet att göra din röst hörd i frågor som rör föreningens gemensamma anläggningar, och föreningens framtid. Det är också på stämman som styrelsen väljs. Föreningsstämman är kort och gott föreningens beslutande organ.

### Vad händer på en föreningsstämma?

Föreningsstämman följer en fast dagordning och innehåller flera viktiga punkter. Framför allt går man igenom året som har gått och beslutar om föreningens

framtid. Styrelsen presenterar vad som gjorts i föreningen under året som gått, samt redovisar ekonomin.

Medlemmarna får möjlighet att diskutera och ställa frågor, och sedan ta ställning till om de är nöjda med styrelsens arbete.

På mötet tas beslut om kommande års budget och gemensamma kostnader. Till exempel fastställer stämman uttaxering (avgiften till föreningen) för nästa period och hur föreningens pengar ska an-

vändas. Om medlemmar har lämnat in motioner (förslag) i förväg, behandlas dessa på stämman.

**En annan central punkt på stämman** är tillsättande av styrelseledamöter och revisorer för den kommande mandatperioden.

Om du är intresserad av att engagera dig i föreningen så är det alltså på föreningsstämman som medlemmarna kan rösta in dig i till exempel styrelsen.



**Den styrelse som väljs på** stämman har i uppdrag att verkställa stämmans beslut och sköta föreningens löpande förvaltning under året. Tack vare att stämman utser en styrelse behöver inte alla medlemmar fatta varje litet beslut i vardagen – i stället kan den valda styrelsen ta hand om det dagliga arbetet inom de ramar som medlemmarna tillsammans har bestämt. På nästa års stämma kommer styrelsen sedan att rapportera tillbaka till medlemmarna

om hur uppdraget har utförts och medlemmarna får möjlighet att utvärdera arbetet.

#### **Varför din närvaro spelar roll**

Föreningsstämman är mer än ett formellt möte – det är själva hjärtat i föreningens demokratiska arbete. Här har varje medlem en röst och möjlighet att påverka hur den gemensamma samfälligheten sköts. Grundprincipen är att samfällighetsföreningen ska styras demokratiskt av medlemmarna,

och stämman är det forum där detta sker i praktiken.

**Besluten som fattas på** stämman påverkar allt från ekonomi och underhåll till trivsel i föreningen. Om få medlemmar deltar riskerar besluten att fattas av en liten grupp och kanske inte speglar vad majoriteten egentligen önskar.

**Ju fler som engagerar sig, desto bättre.**

# Stadgarna: Föreningens viktigaste ramverk

Stadgarna är ett av föreningens viktigaste dokument. De är reglerna som gör att en samfällighetsförening fungerar rättvist, långsiktigt och demokratiskt – oavsett vilka som sitter i styrelsen för stunden.

TEXT: JAKOB GROMER



Stadgarna i en samfällighetsförening har flera funktioner. De reglerar hur styrelsen ska utses, vilket ansvar styrelsen har och hur föreningsstämman ska genomföras. De anger också hur beslut ska fattas, hur medlemmarnas avgifter ska bestämmas och om föreningen till exempel ska avsätta pengar till en underhållsfond. Men stadgarna kan också innehålla bestämmelser som är specifika för just din förening, och vilka rättigheter och skyldigheter du som medlem har gentemot föreningen.

**Stadgar kan ändras**, men inte hur som helst. I en samfällighetsförening sker ändring genom beslut på föreningsstämman. Enligt lagen om förvaltning av samfällighetsföreningar är ett beslut om ändring av stadgarna giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för det. Det räcker alltså med en enda stämma. Det är ovanligt att stadgarna har strängare krav.

**Så kan stadgarna se ut i praktiken**

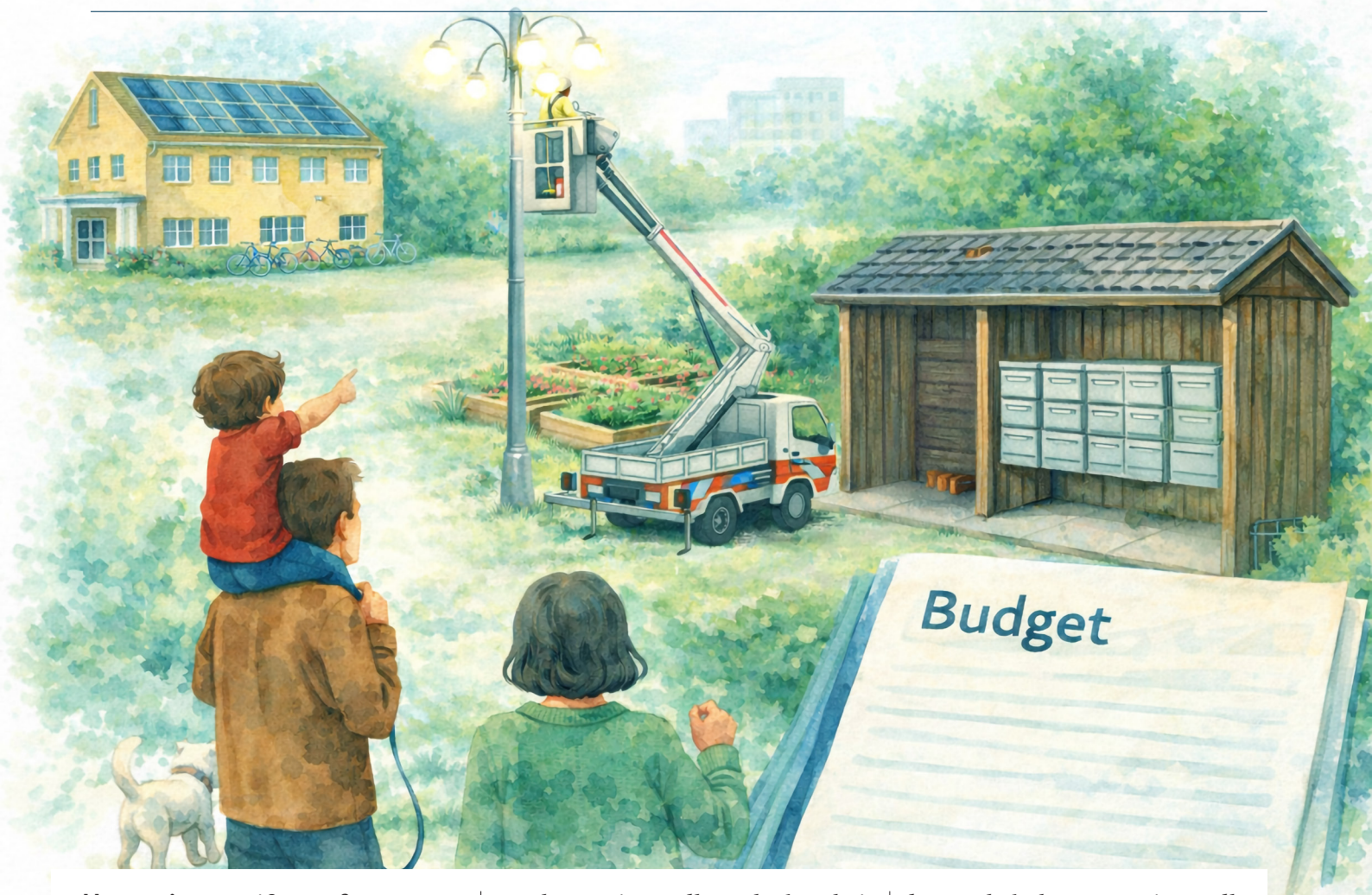
LANTMÄTERIET		AKTBILAGA
§ 16 Dagordning vid stämma	Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas: 1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare 2. upprättande och godkännande av röstlängd 3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare 4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad 5. godkännande av dagordning 6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser 7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna 8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna 9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna 10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd 11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter 12. val av revisorer och revisorssuppleanter 13. val av valberedning 14. informations- och frågestund 15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt. Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 behandlas.	
§ 17 Fördelning av uppkommet överskott	Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).	
§ 18 Stämmobeslut	Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. I fråga om omröstning med mera gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud med mera som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.	
§ 19 Flera verksamhetsgrenar	Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket). Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen i fråga har del i flera verksamhetsgrenar.	

# Debiteringslängd och uttaxering

## *Vi reder ut begreppen!*

Debiteringslängd och uttaxering är två begrepp som ofta dyker upp i samband med till exempel föreningsstämman. Båda rör den avgift du som medlem betalar in till samfälligheten.

TEXT: JAKOB GROMER



**Uttaxering.** Utgifterna för föreningens löpande verksamhet ska täckas av avgifter från medlemmarna, avgifter som tas in genom en så kallad uttaxering. I folkmun kallas det ibland samfällighetsavgift eller medlemsavgift. Uttaxeringen är alltså den summa du betalar in till föreningens bankkonto.

**En debiteringslängd är en** förteckning som specificerar hur

mycket varje medlem ska betala i avgift till samfällighetsföreningen, baserat på fastighetens andelstal i samfälligheten. I praktiken är det en lista som redovisar var varje delägare ska betala i avgift. På debiteringslängden kan du alltså se vad du ska betala in till samfälligheten. Debiteringslängden presenteras och godkänns på föreningsstämman varje år, och är ett juridiskt verkställbart dokument som visar

det totala beloppet varje medlem ska betala och när förfallodatumet för betalning är.

**Debiteringslängden baseras** på föreningens utgifter för underhåll av gemensamma anläggningar, löpande utgifter, investeringar och styrelsearvode. Den utgår alltså från utgifts- och inkomststaten (budgeten) som föreningsstämman har godkänt.

# Rasmus Hörstedt om ordförandeskapet *“Ett väldigt intressant uppdrag”*

Rollen som ordförande innebär både nya erfarenheter och relationer, säger Rasmus Hörstedt, ordförande i Rönaby Samfällighetsförening sedan 2023.

*– Man lär sig enormt mycket. Det är också kul att få vara med och bestämma och vara delaktig i området där man bor.*





**Rollen som ordförande ger** mer än inflytande över det egna bostadsområdet. Den innebär också nya erfarenheter och relationer, berättar Rasmus Hörstedt, ordförande i Rönaby Samfällighetsförening sedan 2023.

– Man lär sig enormt mycket. Det är också kul att få vara med och bestämma och vara delaktig i området där man bor.

**Rasmus Hörstedt** började sin styrelsekarriär i samfälligheten som suppleant. Innan han gick med i styrelsen hade han egentligen ingen vidare koll på vad uppdraget faktiskt innebar, men det klassiska uttrycket "att lära genom att göra" passar bra in på styrelseuppdraget, menar Rasmus. Några specifika förkunskaper om styrelsearbetet behövs egentligen inte för att axla rollen som styrelseledamot. Det viktiga är att man växer in i rollen med tiden.

– Jag visste absolut ingenting.

Det var väldigt bra att först kliva in som suppleant och växa in i rollen. När någon hoppar av blir man uppgraderad, säger Rasmus och fortsätter:

– Det är inte som många tror att man kliver rakt in i ett enormt ansvar. Man behöver inte prestera från dag ett. Alla förstår att man inte är expert från början.

**Att först få följa hur** styrelsearbetet fungerar som suppleant blev en naturlig väg in, berättar Rasmus. Därefter tog han steg för steg större ansvar – från ledamot till vice ordförande och slutligen ordförande för samfällighetsföreningen.

Anledningen till att han intresserade sig för styrelseuppdraget var dels möjligheten att påverka, dels att föreningen hade en bra nivå på styrelsearvodet.

– Jag ville fatta beslut om en lekpark vi förvaltar, för jag tyckte att den var eftersatt, i kombination

av att få vara med och besluta om konkreta saker i området där jag bor, och att man faktiskt får arvode för arbetet.

**Flera av hans styrelsekollegor** tog plats i styrelsen av liknande skäl. Engagemanget började ofta i en enskild fråga, men har lett till ett längre engagemang i styrelsen. För någon handlade det om att få elbilsladdning på plats, för en annan om att åtgärda trottoarerna i området. För många blev just de frågorna vägen in i styrelsearbetet, berättar Rasmus.

– När deras fråga väl är löst är det vissa som lämnar, men många sitter faktiskt kvar, säger Rasmus.

**När föreningens tidigare** styrelseordförande valde att avgå, efter tolv år i föreningens tjänst, var någon tvungen att fylla positionen. Rasmus hade vid tillfället suttit i styrelsen sedan 2021, och kände att det var ganska naturligt att fyll-



la den vakanta ordförandeposten.

– När jag kom in och visade lite framfötterna, kände de nog att det var dags att kliva av. Och plötsligt var man ordförande.

**En vanlig myt om ordförandeskapet** är att man får massor av arbete och ansvar, något Rasmus menar är fel bild av rollen. I praktiken handlar det snarare om ett gemensamt styrelsearbete, där ordförandens roll är mer övergripande och består i att samordna arbetet och se till att uppgifter blir utförda.

– Man är inte ensam, eller någon typ av diktator. Rollen handlar om att driva på och se till att ansvar finns, man sitter inte och fattar massor av beslut själv. Ordföranden är bara toppen av pyramiden. Beslut tas tillsammans i styrelsen.

Samtidigt lär man mycket i rollen som styrelseledamot. Det handlar om allt från att planera och driva

projekt till att räkna på investeringar och sätta sig in i frågor som man annars sällan kommer i kontakt med.

– När vi höjer avgifter måste man till exempel kunna visa underhållsplanen och förklara varför vi höjer uttaxeringen. Att stå inför 100 personer och förklara det gör att man växer som person.

**Uppdraget leder också till** nya relationer, både inom styrelsen och med de boende i föreningen. Genom styrelsearbetet kommer han i kontakt med många medlemmar som han annars inte hade mött.

– Man lär känna nästan alla. Jag hejar på folk överallt, min fru tycker ibland att jag blivit lite maktfullkomlig. Men nästan alla vet ju vem man är, och då blir det naturligt att man också lär sig vad folk jobbar med och vad de eventuellt kan bidra med till föreningen.

### Hur skulle du beskriva ordföranderollen i praktiken?

– Man är spindeln i nätet. Alla hör av sig till en först, det kan vara allt från att någon kört sönder en lyktstolpe till stora projekt. Man blir första mottagare av information. Det är faktiskt rätt kul. Är man en nyfiken person ska man sitta i styrelsen!

### Varför bör man testa på styrelseuppdraget?

– Det är ett väldigt intressant uppdrag. Det är kul att få vara med och bestämma. Och det är viktigt att vara delaktig i området där man bor.

# Då passar en roll i valberedningen dig

Valberedningen har en viktig roll i en samfällighetsförening. Uppdraget kan liknas med en rekryteringsbyrå, som på uppdrag av föreningen hittar lämpliga kandidater för olika förtroendeuppdrag inom föreningen, exempelvis styrelseledamöter och revisorer. Valberedningen kan vara ett perfekt första uppdrag för dig som inte har möjlighet att sitta i styrelsen – men ändå vill engagera dig i föreningen.

TEXT: JAKOB GROMER



**Valberedningen består oftast** av en eller flera delägare i föreningen. Valberedningens uppdrag är att ta fram förslag på personer som passar bra för att engagera sig i föreningen. Personer som passar bra för ett ordförandeskap, som ledamot eller revisor. Ofta söker man personer med särskild kompetens, till exempel inom juridik, ekonomi eller teknik.

**Vanligtvis består en valberedning** av en till tre personer beroende på hur stor föreningen är. Valberedningen kan väljas på stämman, men eftersom det inte finns något

lagkrav på att det ska finnas en valberedning behöver den inte heller väljas på stämman. Den skulle kunna bildas på initiativ från styrelsen, eller om du som delägare vill engagera dig. Du som läser det här skulle till exempel kunna kontakta styrelsen redan i dag, och anmäla ditt intresse för att sitta i valberedningen eller att starta en valberedning om föreningen saknar en sådan.

Som en del av valberedningen får du möjlighet att lära känna alla medlemmar i föreningen – och bilda dig en uppfattning om hur de skulle kunna bidra till föreningens förvaltning.

## Vad gör en valberedning?

Valberedningens jobb är att lära känna föreningens delägare och hitta potentiella styrelsekandidater eller andra förtroendevalda i föreningen. Det första, som också är bland det viktigaste, är att ta reda på vilka som kan tänka sig sitta i styrelsen. Sedan gäller det att ta reda på vad kandidaterna har för kunskaper som föreningen kan ha nytta av. En valberedning kollar ofta också på den nuvarande styrelsen, och håller en dialog med de befintliga ledamöterna. Detta är viktigt för att säkerställa vilka kunskaper som redan finns i styrelsen, och vilka som kanske saknas. Det är också bra att tidigt få veta vilka ledamöter som planerar att avgå framöver.

Observera att det är föreningsstämman som beslutar om styrelse och andra förtroendeuppdrag. Valberedningen ger endast förslag till föreningsstämman.

## Valberedningen lämnar vanligtvis förslag på

- Styrelseordförande
- Övriga styrelseledamöter
- Styrelsesuppleanter
- Revisorer & revisorssuppleanter



## Kan jag som delägare lämna samfälligheten?

**Svar:** Nej. Medlemskapet uppstår automatiskt när man förvärvar en fastighet som har del i en samfällighet som förvaltas av en samfällighetsförening. Medlemskapet är alltså knutet till fastigheten, inte till dig som person. En samfällighet består av fastigheter, inte personer. Det är fastigheten som är delägare. När du äger fastigheten är du medlem i samfällighetsföreningen. Det betyder att du kan inte själv säga upp medlemskapet, du kan inte välja att stå utanför föreningen och medlemskapet upphör normalt först när du säljer fastigheten. Detta framgår tydligt av lagen om förvaltning av samfälligheter. Samfällighetsföreningar bygger på principen att de fastigheter som har nytta av anläggningen också ska vara med och betala för den. Därför kan du inte lämna den så länge din fastighet har nytta av någon av föreningens anläggningar, oavsett om du som person nyttjar den eller inte.



## Varför måste jag som delägare betala en avgift till föreningen?

**Svar:** Du måste betala därför att din fastighet har del i en gemensamhetsanläggning som behöver drift, underhåll och ibland förnyelse. Samfälligheter bygger på principen att de fastigheter som har nytta av något gemensamt också ska vara med och betala för det. Det är därför betalnings-skyldigheten följer fastigheten och inte är frivillig. I en samfällighetsförening beslutar föreningsstämman om en så kallad uttaxering, det vill säga hur mycket varje delägarfastighet ska betala. Fördelningen sker normalt enligt fastighetens andelstal, som är fastställt av Lantmäteriet i anläggningsbeslutet. Andelstalet speglar hur stor nytta just din fastighet anses ha av anläggningen. Det

innebär att du betalar i egen-skap av fastighetsägare – inte som privatperson. Det spelar egentligen ingen roll om du personligen inte använder anläggningen, utan det räcker med att fastigheten har rätt att använda anläggningen för att du ska behöva betala avgiften.



## Får jag lön för att sitta i styrelsen?

**Svar:** Ja, du kan få styrelsearvode om föreningsstämman beslutar det. Det finns inget i lagen som säger att styrelseuppdrag i en samfällighetsförening måste vara ideellt. Hur mycket du får i arvode beror dels på hur omfattande arbetet är, dels på vad föreningsstämman beslutar.

**Om föreningen inte** betalar något styrelsearvode i dag kan stämman ändra på det genom ett stämmobeslut. På samma sätt kan stämman justera nivån uppåt eller nedåt inför kommande verksamhetsår. Arvode är alltså en fråga som medlemmarna gemensamt avgör. Det är alltid föreningsstämman som bestämmer om styrelsen ska få ersättning och hur stor den i så fall ska vara, eftersom det är stämman som fastställer budgeten och därmed föreningens kostnader.



## Vad kan vi göra för att sänka avgiften?

**Svar:** Avgiften kan sänkas om till exempel föreningens kostnader minskar. En samfällighetsförening får inte ta ut mer pengar än vad som behövs för att täcka verksamheten enligt den budget (utgifts- och inkomststat) som beslutas av föreningsstämman. Vill ni sänka avgiften måste ni därför se över kostnaderna för drift, underhåll. Det kan till exempel handla om att omförhandla avtal för snöröjning och markskötsel, eller effektivisera förvaltningen. Däremot kan ni inte avstå från nödvändigt underhåll eller lagstadgade fondavsättningar om sådana krävs, eftersom föreningen är skyldig att säkerställa anläggningens långsiktiga funktion.



FOTO: ADOBE STOCK



## Vem bestämmer vem som ska sitta i styrelsen?

**Svar:** Det är föreningsstämman som bestämmer vem som ska sitta i styrelsen. Styrelsen väljs av medlemmarna – det vill säga fastighetsägarna – på den ordinarie föreningsstämman. Det är alltså inte den sittande styrelsen som själv utser sina efterträdare, utan det är medlemmarna i föreningen som tillsammans fattar beslut om styrelsen.



## Får jag sköta om vägunderhåll själv och slippa betala?

**Svar:** Nej. Om vägen ingår i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening är det föreningen som ansvarar för drift och underhåll. Kostnaderna ska fördelas mellan delägarfastigheterna enligt fastställda andelstal. Du kan därför inte ensidigt välja att själv sköta "din del" av vägen och samtidigt slippa betala din avgift.



# 20 år

## i samfälligheters tjänst

Sveriges ledande administrativa  
verktyg för styrelsen.

LANTMÄTERIET

CERTIFIERAD ÅTERFÖRSÄLJARE



BankID



E-SIGNERING

Skanna & prova  
utan kostnad



✓ Används av över 1500 föreningar i Sverige  
[vagfas.se/testa](https://vagfas.se/testa)