

Motion till ordinarie stämman i Brännö bys samfällighetsförening 2024

MOTION #2 - Om medlemmars delaktighet i de olika samfälligheterna och redovisningen av samfälligheternas inkomster och utgifter.

BAKGRUND

Föreningen förvaltar stora värden och på senare år har inkomsterna från vissa samfälligheter ökat. Efter vad jag kan utläsa redovisas ekonomin i en och samma bokföring, där det inte går att särskilja ekonomin för en enskild samfällighet från helheten. Sedan flera år tillbaka är jag medlem i Villaägarna och har därför möjlighet att ställa frågor till deras jurister. Min uppfattning är att juristerna är kunniga och det känns dessutom bra att Lantmäteriet på sin hemsida rekommenderar Villaägarna och deras jurister i frågor som rör förvaltningen av samfällighetsföreningar.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Juristerna hos Villaägarna hänvisar till Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter och nedan har jag kopierat in lagtexten som juristerna anser är viktig i detta sammanhang.

60 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i dessa, äger 41 § andra stycket, 42 § tredje stycket, 45 § och 48 § första stycket motsvarande tillämpning.

§41 andra stycket

Gäller i fråga om skyldigheten att deltaga i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

§42 tredje stycket

I fall som avses i 41 § andra stycket redovisas varje verksamhetsgren för sig i debiteringslängden

45 § I fall som avses i 41 § andra stycket får medel och andra tillgångar som är att hänföra enbart till viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Medel som nyss sagts får ej heller sammanblandas med andra medel.

48 § I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-19731150-om-forvaltning-av-samfalligheter_sfs-1973-1150/

BEDÖMNING

Enligt uppgifter jag fått föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i flera av samfälligheterna, vilket innebär att förutsättningarna i § 60 är uppfyllda.

En delägare i föreningen har i närtid sålt sin andel av Känso och det ska finnas ytterligare ett antal samfälligheter med olikhet i fråga om delaktigheten. Laga skiftet genomfördes på Brännö under 1930-talet och jag bedömer det som sannolikt att det under åren fram till idag har skett förändringar beträffande delaktigheten genom arvskiften, gåvor eller försäljning av samfälligheter som tillhör en enskild fastighet.

Lagtexten ovan handlar om samfälligheternas inkomster och utgifter.

I min förra motion skrev jag enbart om samfälligheternas inkomster, men jag vill även ge exempel på vad som kan hända om det uppstår kostnader i en enskild samfällighet, kostnader som inte täcks av vare sig samfällighetens inkomster eller dess fonderade medel.

Titt som tätt uppmärksammas problem med mark där miljöfarligt material har hanterats på ett oförsiktigt sätt, med påföljd att marken behöver saneras till stora kostnader för markägaren. I vår förening skulle det exempelvis kunna handla om båtuppläggningsplatserna eller i samband med godsmottagning / omlastning.

Om det uppstår problem och föreningen inte fört in ansvarsfrågan ordentligt i sina arrendeavtal / nyttjanderättsavtal kan det sluta med att delägarna i den enskilda samfälligheten måste betala för kostnader både i samband med sanering och för rättegångskostnader.

Med medlemskapet i föreningen följer således både förmåner och skyldigheter. Se även § 17 i samfällighetslagen.

Juristerna hos Villaägarna hänvisar även till Bokföringslag (1999:1078)

Se 2 kap. Kretsen av bokföringsskyldiga.

Texten i 2 § beskriver att lagen gäller för samfällighetsföreningar, den tar även upp när bokföringsskyldigheten inträder. I sista stycket av paragrafen står att om den juridiska personen bedriver näringsverksamhet är den bokföringsskyldig även om förutsättningarna enligt andra stycket inte är uppfyllda.

Föreningen betalar skatt för inkomst av näringsverksamhet sedan flera år tillbaka i tiden.

JAG YRKAR

Mot bakgrund av det jag skriver ovan yrkar jag att stämman beslutar att de olika samfälligheternas inkomster och utgifter beräknas var för sig och att dessa redovisas i en debiteringslängd, vilket är förenligt med Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

FÖRSLAG TILL BESLUT

- Att stämman beslutar att de olika samfälligheternas inkomster och utgifter beräknas var för sig och att dessa redovisas i en debiteringslängd, på det sätt som Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter föreskriver.

Göteborg den 9 februari 2024

Eivor Tengberg

Delägare i Göteborg Brännö 1:51, 3:49, 4:58