

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Ansökan om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning genom stämmobeslut (43a § AL¹)

I bilaga 1 på sidan 4 kan du få hjälp med hur du fyller i blanketten.

Kommun och län (du behöver inte fylla i något här)

Kommun

Haninge

Län

Stockholm

Ange namnet på gemensamhetsanläggningen

Till exempel: Haninge ga:1

Ange namnet på förvaltande samfällighetsförening

Kontaktperson för samfällighetsföreningen (ange namn och kontaktuppgifter)

Förnamn och efternamn

Adress

Telefon

E-post

Fastighet

Ange fastighetsbeteckning för fastighet som fått ett ändrat andelstal

Andelstal² före ändringen

Ange andelstal för både utförande och drift.
Om andelstalen redovisas i en gemensam serie ska samma tal i stå i båda kolumnerna

Sektion²

Ange andelstal för både utförande och drift.
Om andelstalen redovisas i en gemensam serie ska samma tal i stå i båda kolumnerna

Utförande

Drift

Utförande

Drift

¹ AL = Anläggningslag (1973:1149)

² Om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner ska det framgå i vilken eller vilka sektioner som fastighetens andelstal har ändrats.

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Beskriv hur ni har kommit fram till dessa andelstal (Denna uppgift är obligatorisk)

Ange totalt andelstal före ändringen³

Utförande:

Drift:

Ange totalt andelstal efter ändringen³

Utförande:

Drift:

³ Om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner måste du ange i vilken sektion ändringen av andelstalet har skett. Finns det sektionsindelning måste det preciseras här vilken sektion de totala andelstalen avser.

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Ange ersättning

Uppgift om ersättning är obligatorisk. Se bilaga 1 för information om hur ersättningen kan beräknas.

Ersättning med anledning av det ökade/minskade andelstalet:

Fastighet	Ersättning som fastigheten ska betala till föreningen (övriga delägare)	Ersättning som fastigheten ska få från föreningen (övriga delägare)

Här nere redovisar du hur ni kommit fram till ovanstående ersättning, det vill säga föreningens tillgångar och en bedömning av anläggningens värde. (Den här uppgiften är **obligatorisk**).

Anläggningens värde:

Föreningens nettotillgångar:

Beskrivning av hur ni har bedömt anläggningens värde:

Datum för stämmobeslutet⁴ om ändring av andelstal

(bestyrkt kopia av beslutet måste skickas in med denna blankett)

⁴ I bilaga 1 finns mer information om stämmobeslut enligt 43a § anläggningslagen

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Har stämmobeslutet vunnit laga kraft?

- ☐ Ja, det har gått fyra veckor sedan beslutet togs och ingen har klandrat (överklagat) det
- ☐ Nej, det har inte gått fyra veckor ännu sedan beslutet togs
- ☐ Nej, stämmobeslutet har klandrats (överklagats) av en eller flera medlemmar

Ange den som ska betala avgiften för anmälan

Vi tar ut en avgift för handläggningen. Avgiften för prövning och registrering av denna anmälan debiteras på löpande räkning. Om ingen vill ta på sig att betala, beslutar vi på lantmäterimyndigheten vem som ska betala.

Namn:

Postadress:

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

Bilaga 1 till blankett för ansökan om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning genom stämmobeslut enligt 43a § anläggningslagen (AL)

Vad är en ändring av andelstal genom stämmobeslut enligt 43a § AL?

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning kan ändra (öka eller minska) en delägende fastighets andelstal. Det sker genom beslut på föreningsstämma med minst 2/3 majoritet.

Styrelsen för samfällighetsföreningen kan däremot inte besluta om inträde i eller utträde ur gemensamhetsanläggningen. Det måste hanteras genom en lantmäteriförrättning eller genom en överenskommelse mellan firmatecknare för styrelsen och berörd fastighetsägare enligt 43 § anläggningslagen.

Om man vill ändra en fastighets andelstal på föreningsstämman ska det framgå av kallelsen att ett sådant beslut ska tas upp.

Så här fyller du i blanketten när det gäller andelstal och ersättning

Andelstal

Beräkning av andelstal

Andelstalet för *utförande* ska beräknas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den nytta berörd fastighet har av gemensamhetsanläggningen.

Andelstalet för *drift* ska beräknas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till hur mycket berörd fastighet bedöms använda nyttja gemensamhetsanläggningen.

Om *nyttan* och användandet nyttjandet bedöms vara lika stora kan andelstalen för utförande och drift anges i en gemensam andelstalsserie.

Ange om det är andelstalet för utförande, drift eller båda som ändras genom beslutet enligt 43a § anläggningslagen.

Vid sektionsindelning

I lantmäterimyndighetens anläggningsbeslut står det om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner eller inte. Du ska ange ändrat andelstal för alla de sektioner som fastigheten får ett ändrat andelstal i.

Ersättningen

Andelstalet för *utförande* ska beräknas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den nytta berörd fastighet har av gemensamhetsanläggningen.

Ersättningsreglerna i anläggningslagen är tvingande och måste anges. På nästa sida beskrivs kortfattat de olika ersättningsreglerna. Mer information om reglerna och hur ersättningen ska beräknas finns att läsa på Lantmäteriets hemsida:

[Regler om hur ersättning ska beräknas, Lantmäteriet](#)

<https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/samfallighet--aga-och-anvanda-gemensamt/gemensamhetsanlaggningar/andra-andelstal/>

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Ökning av andelstal

Ägaren till den berörda fastigheten ska *betala* ersättning till övriga delägare för den *andel* i överskottet som ägaren *får* genom att andelstalet ökas.⁵

Resultatet av beräkningen blir oftast ett positivt värde. Om resultatet blir negativt handlar det istället om ett underskott. Då blir frågan om ersättning inte aktuell.

Så här beräknar du överskottet eller underskottet:

anläggningens värde + föreningens tillgångar – föreningens skulder = överskott eller underskott.

Ersättningen är fastighetens andel av överskottet. Det är enklast att den betalas som en totalsumma till samfällighetsföreningen. Föreningen har sedan ansvar för utbetalning till var och en av delägarna utifrån deras respektive andelstal.

Minskning av andelstal

Ägaren till den fastighet som får ett minskat andelstal ska få ersättning av övriga delägare. Ersättningen är den andel i överskottet som ägaren förlorar genom att andelstalet minskas. Om det i stället finns ett ekonomiskt underskott ska fastighetsägaren betala ersättning till övriga delägare motsvarande sin andel i underskottet.⁶

Så här beräknar du överskottet eller underskottet:

anläggningens värde + föreningens tillgångar – föreningens skulder = överskott eller underskott.

Vid överskott

Resultatet blir ett överskott när det är ett positivt värde. För fastigheten med minskat andelstal ligger detta värde till grund för rätten till ersättning.

Ersättningen är fastighetens andel av överskottet. Det är enklast att ersättningen betalas av samfällighetsföreningen. Föreningen har sedan ansvar för att begära inbetalningar från var och en av delägarna utifrån deras respektive andelstal.

Vid underkott

Resultatet blir ett underskott när det är ett negativt värde. Den fastighet som får ett minskat andelstal har i det fallet skyldighet att betala en ersättning som grundar sig i underskottets värde.

Ersättningen är fastighetens andel av underskottet. Det är enklast att den betalas som en totalsumma till samfällighetsföreningen. Föreningen har sedan ansvar för utbetalning till var och en av delägarna utifrån deras respektive andelstal.

⁵ Enligt 37 § anläggningslagen.

⁶ Enligt 38 § anläggningslagen.

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Har du frågor eller behöver hjälp när du fyller i blanketten?

Hör av dig till oss på vår servicetelefon 08-606 75 20, knappval 2. Telefontid: 09:30-11:30

Du kan också nå oss genom e-post: klm@haninge.se

Skicka in blanketten med vanlig post till:

Lantmäterimyndigheten

Haninge kommun

136 81 Haninge

Så här går handläggningen av ansökan om ändrat andelstal till

Inledning av handläggningen

När ansökan har kommit in bedömer vi om de handlingar du har skickat in är kompletta.

Behöver din ansökan kompletteras, meddelar vi dig det.

Handläggning

Vi på lantmäterimyndigheten prövar ansökan när handlingarna är kompletta. Vi prövar då om föreningens ändring strider mot anläggningslagen, både när det gäller de ändrade andelstalen och ersättningen som stämman beslutat om.

Innan vi fattar beslut informerar vi berörda parter om det material som är viktigt för beslutet. Om vi har några frågor under handläggningstiden hör vi av oss till den kontaktperson som står angiven på ansökan.

Ditt ärende avslutas genom att vi fattar beslut om att godkänna eller inte godkänna ansökan. Vår prövning och bedömning redovisas i ett protokoll som skickas ut till alla berörda parter. I vissa fall informerar vi också byggnadsnämnden och länsstyrelsen.

Är man missnöjd med vårt beslut finns det möjlighet att överklaga beslutet inom fyra veckor från beslutsdagen. Beslutet vinner laga kraft om inget överklagande kommer in.

Registrering och giltighet

När din ansökan är godkänd registreras de ändrade andelstalen i fastighetsregistret.

Det är först då de börjar gälla och får användas.

Information om hur dina personuppgifter behandlas

All skriftlig kommunikation med Lantmäterimyndigheten i Haninge – e-post, vanlig post eller fax – blir allmän handling som kan komma att begäras ut. Innehåller kommunikationen personuppgifter kommer dessa hanteras i enlighet med gällande lagstiftning. Läs mer om vad som gäller för hantering av personuppgifter vid din typ av ärende på haninge.se