

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning (43 § 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

Ansvarig för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen (bocka i den ruta det gäller, om du väljer samfällighetsförening, skriv namn)

☐

Samfällighetsförening, namn:

☐

Delägarförvaltning

Kontaktperson för gemensamhetsanläggningen (ange namn och kontaktuppgifter)

Förnamn och efternamn

Adress

Telefon

E-post

Ange anledning till nytt andelstal

☐

Inträde

☐

Ändrat andelstal

☐

Utträde

Fastighet

Ange fastighetsbeteckning för fastighet som inträder/utträder/ändrar andelstal

Andelstal

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

Sektion²

Utförande

Drift

¹ AL = Anläggningslag (1973:1149)

² Om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner ska ni komma överens om nya andelstal för varje sektion. Använd i så fall en rad per sektion på blanketten.

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Ange orsak till förändringen

☐ Ändrat användningssätt

☐ Nyttillkommen fastighet

☐ Inget behov av gemensamhetsanläggning

☐ Annan orsak:

Ange ersättning

Uppgift om ersättning är obligatorisk. Vid föreningsförvaltning ska uppgifter om föreningens ekonomi bifogas till överenskommelsen, för mer information se Bilaga 1

Ersättning med anledning av inträde/ändrade andelstalet/utträdet:

Fastighet	Ersättning (kronor)	Ersättningen
		☐ Ska betalas ☐ Är betald
		☐ Ska betalas ☐ Är betald
		☐ Ska betalas ☐ Är betald
		☐ Ska betalas ☐ Är betald
		☐ Ska betalas ☐ Är betald
		☐ Ska betalas ☐ Är betald

Här nere redovisar ni hur ni kommit fram till ovanstående överenskomna ersättning.
(Den här uppgiften är **obligatorisk**.)

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Ange den som ska betala lantmäterikostnaderna

Lantmäterimyndighetens handläggning är avgiftsbelagd. Kostnaden täcker prövning och registreringen av denna överenskommelse. (Enligt 2 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar.)

Namn:

Postadress:

Underskrifter

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

☐ För samfällighetsföreningen

☐ För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

☐ För samfällighetsföreningen

☐ För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

☐ För samfällighetsföreningen

☐ För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

☐ För samfällighetsföreningen

☐ För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namnteckning:

Namnförtydligande:

☐ För samfällighetsföreningen

☐ För fastighet:

Bilaga 1 till blankett för överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning enligt 43 § anläggningslagen (AL)

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

Andelstal

Utförande och drift

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

Beräkning av andelstal

Andelstalen ska beräknas efter samma grunder som när gemensamhetsanläggningen bildades eller omprövades. Finns det beslutade normer ska de följas (dessa hittar du i lantmäterimyndighetens anläggningsbeslut från gemensamhetsanläggningens bildande/omprövning).

Vid sektionsindelning

Om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner ska nytt eller ändrat andelstal anges för alla sektioner fastigheten får eller har del i.

Ersättningen

Ersättningsreglerna i anläggningslagen är tvingande och kan inte avtalas bort av parterna i överenskommelsen.

Inträde eller ökning av andelstal

Ägaren till den inträdande fastigheten ska betala ersättning till övriga delägare för den andel i överskottet som ägaren får genom inträdet. Samma princip gäller om en redan deltagande fastighets andelstal höjs.³

Olika beräkningar beroende på förvaltningsform

Beräkningen av överskottet beror på vilken förvaltningsform som gemensamhetsanläggningen har, det vill säga om den förvaltas av delägarna eller av en förening.⁴

- Vid **delägarförvaltning** anses överskottet motsvara anläggningens värde.
- Vid **föreningsförvaltning** beräknas överskottet så här: anläggningens värde + föreningens tillgångar – föreningens skulder = överskott.

Resultatet blir i detta fall normalt ett positivt värde. Den fastighet som träder in har i det fallet skyldighet att betala en ersättning som grundar sig på detta värde. 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. Om resultatet blir negativt handlar det istället om ett underskott. Då blir frågan om ersättning inte aktuell.

³ Enligt 37 § anläggningslagen

⁴ Enligt 39 § anläggningslagen

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Utträde/minskning av andelstal

Vid utträde ska ägaren till utträdande fastighet få ersättning av övriga delägare för den andel i överskottet som han eller hon förlorar genom utträdet. Om det i stället finns ett ekonomiskt underskott ska fastighetsägaren betala ersättning till övriga delägare motsvarande sin andel i underskottet.

Motsvarande princip gäller om en redan deltagande fastighets andelstal sänks. ⁵

Vid överskott

Resultatet blir ett överskott när det är ett positivt värde. För den utträdande fastigheten 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 underskott

Resultatet blir ett underskott när det är ett negativt värde. För den utträdande fastigheten ligger detta värde till grund för skyldigheten att betala ersättning. 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.

Olika beräkningar beroende på förvaltningsform

Beräkningen av överskott eller underskott beror därför på förvaltningsformen. ⁶

- Vid **delägarförvaltning** anses överskottet motsvara anläggningens värde.
- Vid **föreningsförvaltning** räknas överskottet eller underskottet så här:
anläggningens värde + föreningens tillgångar – föreningens skulder =
överskott/underskott.

Överenskommen ersättning kan anges som justerbart eller fixt belopp.

Vid föreningsförvaltning finns en valmöjlighet mellan dessa.

Vid delägarförvaltning är endast fixt belopp möjligt.

Mer information om detta finns att läsa på Lantmäteriets hemsida

www.lantmateriet.se

⁵ Enligt 38 § anläggningslagen

⁶ Enligt 39 § 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 överenskommelsen till

Inledning av handläggningen

När överenskommelsen har kommit in bedömer vi om de handlingar du har skickat in är kompletta. Behöver överenskommelsen kompletteras, meddelar vi er det.

Prövning av överenskommelsen

Vi på Lantmäterimyndigheten prövar om överenskommelsen stämmer överens med anläggningslagen. Det gäller främst med hänsyn till det andelstal och ersättning man kommit överens om. Prövningen av ersättningen sker i första hand utifrån en skälighetsbedömning. Vi bedömer om den ersättning ni har kommit överens om avviker alltför mycket från den ersättning som är beräknad utifrån anläggningslagens regler. Ibland räcker det med en översiktlig bedömning medan det i andra fall kan behövas en mer ingående beräkning. När vi prövar av om överenskommelsen kan godkännas bevakar vi övriga delägares intressen. Om vi har några frågor under handläggningstiden hör vi i första hand av oss till den kontaktperson som står angiven på överenskommelsen.

Ditt ärende avslutas genom att vi fattar beslut om att godkänna eller inte godkänna överenskommelsen. Vår prövning och bedömning redovisas i ett protokoll som skickas ut till alla sökande.

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 överenskommelsen är godkänd registreras de nya, ändrade eller borttagna 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