

Överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning (43 § AL)

Gemensamhets- anläggning ¹					
Samfällighets- förening ²					
Samfällighets- föreningens postadress					
Kontaktperson	Namn	Telefon	E-post		
Nytt andelstal (Fastigheter som inträder/utträder/ ändrar andelstal)	Fastighet ³	Ägare	Sek- tion	Andelstal	
				Utförande	Drift
Orsak till förändringen					
Ersättning ⁴	Namn	Betalar till (namn)		Belopp	
	Ersättningen ska betalas inom en månad efter det att Lantmäterimyndighetens beslut registrerats.				
	Ingen ersättning ska betalas				

¹ Här anges den registerbeteckning som upptagits i fastighetsregistret för aktuell gemensamhetsanläggning.

² Här anges namnet på den juridiska person (samfällighetsförening, vägsamfällighet eller LGA-samfällighet) som ansvarar för förvaltningen av aktuell gemensamhetsanläggning. Finns ingen förvaltande förening anges här istället *Delägarförvaltning*.

³ Med fastighet jämställs tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund samt naturreservat (jmf 2 § AL).

⁴ Uppgift om anläggningens värde och föreningens tillgångar och skulder ska redovisas. Lämpligen genom att bifoga senaste balansräkningen.

Motivering till ersättning: ⁵	<p>Exempel: Anläggningen är värd 1 000 000 kr. Det finns 10 delägare som alla har andelstalet 1. I föreningens kassa finns 250 000 kr. En ny fastighet som inträder med andelstalet 1 ska erlägga $1\,000\,000 * 1/11 + 250\,000 * 1/10 = 115\,909$ kr.</p>	
Giltighetstid	Nya andelstal/inträde/utträde gäller från den dag då Lantmäterimyndigheten infört ändringen i fastighetsregistret. ⁶	
Lantmäteri-kostnader ⁷	Kostnaden för prövning och registrering av denna överenskommelse ska betalas av: _____ .	
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förämningshandlingarna (akten) ska skickas till: _____ .	
Underskrifter ⁸	Datum _____	Datum _____
	Namnteckning	Namnteckning
	Namnförtydligande	Namnförtydligande
	För samfällighetsförening/fastighet	För samfällighetsförening/fastighet
	Datum _____	Datum _____
	Namnteckning	Namnteckning
	Namnförtydligande	Namnförtydligande
	För samfällighetsförening/fastighet	För samfällighetsförening/fastighet
Lantmäterimyndighetens beslut	Se separat protokoll som lantmäterimyndigheten upprättar.	

⁵ Ange hur ni kommit fram till den redovisade ersättningen.

⁶ Registrering sker tidigast fyra veckor efter det att Lantmäterimyndigheten har beslutat om att godkänna överenskommelsen, under förutsättning att beslutet inte överklagas

⁷ Lantmäterimyndighetens hantering är avgiftsbelagd enligt förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

⁸ Överenskommelsen ska undertecknas av de fastighetsägare vars fastigheter inträder, utträder eller får sitt andelstal ändrat samt av behörig firmatecknare för berörd förvaltande förening. Om förvaltning sker genom delägarförvaltning ska samtliga övriga ägare till fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningen underteckna överenskommelsen.

Överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning

(43 § AL)

Det finns i huvudsak fyra sätt att gå tillväga på när andelstal i en gemensamhetsanläggning behöver ändras. Vilket alternativ som är tillämpligt beror på någon av följande situationer:

- Samfällighetsföreningens styrelse beslutar om ändring av andelstal (24 a § AL),
- **Överenskommelse om ändring av andelstal (43 § AL)**, vilket redovisas i denna blankett
- Andelstal ändras genom ny anläggningsförrättning (35 § AL)
- Ändring av andelstal på grund av ändring i fastighetsindelningen

Överenskommelse om ändring av andelstal

Ett sätt att ändra andelstal eller att genomföra en fastighets inträde i eller utträde ur en gemensamhetsanläggning är då att samfällighetsföreningens styrelse träffar en överenskommelse om detta med berörd fastighetsägare. För detta ändamål tillhandahåller Lantmäterimyndigheten en blankett, Överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning. Blanketten finns på Varbergs kommuns hemsida, www.varberg.se.

Det bör observeras att andelstal normalt finns för såväl utförande som drift och underhåll – båda ska fyllas i på blanketten. Andelstalet för utförande kan sägas avse fastighetens ägande av gemensamhetsanläggningen. Om anläggningen byggts i samband med att förrättningen gjorts, har utförandeandelstalet använts för fördelning av byggkostnaderna. När ändring av andelstal övervägs, ska man därför ta ställning till båda dessa andelstal. Det är dock vanligt att de båda andelstalen är lika och då behöver nämnda fråga inte uppstå.

En gemensamhetsanläggning kan vara indelad i sektioner för vilka det kan finnas olika andelstalsserier. Om så är fallet ska man ange vilken eller vilka sektioner som ändringen avser.

När blanketten fyllts i och undertecknats, ska den sändas in till Lantmäterimyndigheten i Varberg för godkännande. Överenskommelsen godkänns normalt om den inte står i strid mot anläggningslagen eller vad som i övrigt angivits i anläggningsbeslutet/utlåtandet. Efter att Lantmäterimyndighetens beslut om att godkänna överenskommelsen vunnit laga kraft (4 veckor) registreras andelstalen i fastighetsregistret. Lantmäterimyndighetens prövning och eventuella medverkan vid upprättande av en överenskommelse är belagd med avgift enligt 2 § i förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

När fastighetens nya andelstal har förts in i fastighetsregistret skickas en aktkopia till dem som angivits som mottagare av densamma i överenskommelsen.

Blanketten skickas till:

Lantmäterimyndigheten i Varbergs kommun
432 80 VARBERG