

Överenskommelse om inträde, utträde eller ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning (43 § anläggningslagen)

Gemensamhetsanläggning ¹					
Ansvarig för förvaltningen ²					
Kontaktperson	Namn	Telefon	E-post		
Postadress till förvaltande förening/kontaktperson					
Nya andelstal (För fastigheter som inträder, utträder eller ändrar andelstal)	Fastighet ³	Ägare	Sektion ⁴	Andelstal ⁵	
				Utförande	Drift
Orsak till förändringen					
Ersättning ⁶	Namn	Betalat till (namn)		Belopp	
Ersättningen ska betalas inom tre månader från att lantmäterimyndighetens beslut vunnit laga kraft.					
<input type="checkbox"/> Ingen ersättning ska betalas (bocka i rutan om ingen ersättning är aktuell)					

¹ Här anger ni registerbeteckningen för aktuell gemensamhetsanläggning.

² Här anger ni namnet på den **samfällighetsförening**, eller annan juridisk person (vägsamfällighet eller LGA-samfällighet), som ansvarar för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen. Om ingen sådan finns skriver ni istället "**Delägarförvaltning**".

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

⁴ Om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner ska ni ange vilken eller vilka sektioner som berörs av förändringen. Berörs flera sektioner så använder ni en rad per sektion på blanketten.

⁵ Andelstal ska redovisas separat för gemensamhetsanläggningens eller sektionens utförande (byggnation) respektive drift (underhåll). Andelstal för både utförande och drift ska alltid anges, även i de fall då de är samma.

⁶ Då fastighet inträder eller får höjt andelstal i en gemensamhetsanläggning kompenseras övriga delägare för att fastigheten erhåller andel av den befintliga anläggningens värde, inklusive andel i eventuella andra gemensamma icke-monetära tillgångar (annat än pengar) som hör till förvaltningen av anläggningen. Motsatt gäller ifall fastighet utträder eller får sänkt andelstal. Ersättningen fördelas mellan befintliga delägare efter deras andelstal för utförande. Finns förvaltande förening kan betalning lämpligen ske via föreningen.

Uppgift om anläggningens värde och motivering till överenskommen ersättning ⁷		
Ersättning för andel av förvaltande föreningens ekonomiska medel ⁸ (Endast aktuellt om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en förening)	Vid inträde, utträde eller ändring av andelstal i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en förening erhålls eller avstås även andel av föreningens ekonomiska medel, det vill säga föreningens kassa och fonderade medel minus dess skulder. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en förening, kryssa i ett val nedan: <input type="checkbox"/> För andel av föreningens ekonomiska medel ska det <i>inte</i> betalas någon ersättning utöver den som anges på föregående sida. <input type="checkbox"/> Ersättning för andel av föreningens ekonomiska medel ska beräknas och betalas enligt följande: Ägare till fastighet som inträder eller får höjt andelstal i gemensamhetsanläggningen ska betala övriga delägare för erhållen andel av föreningens ekonomiska medel. Omvänt ska fastighetsägaren få ersättning om fastighet utträder eller får sänkt andelstal. Föreningens kassabehållning, fonderade medel och skulder ska beräknas den dag då lantmäterimyndighetens beslut om godkännande av denna överenskommelse vinner laga kraft. Ersättning för erhållen eller avstådd andel ska sedan beräknas baserat på andelens storlek i förhållande till de totala andelarna i gemensamhetsanläggningen eller aktuell sektion. Föreningen ska meddela fastighetsägaren vilken ersättning som ska betalas, och betalning ska därefter ske inom tre månader. Ersättningen ska fördelas mellan övriga delägare efter deras andelstal för drift. Ersättning för andel i eventuell underhållsfond ska dock fördelas efter andelstal för utförande. Betalning kan lämpligen ske via föreningen.	
Giltighetstid	Nya andelstal gäller från den dag lantmäterimyndighetens beslut om godkännande vinner laga kraft.	
Lantmäterikostnader ⁹	Kostnaden för prövning och registrering av denna överenskommelse ska betalas av:_____.	
Underskrifter ¹⁰ (vid behov kan ytterligare underskrifter lämnas på ett separat blad)	Datum _____ _____ Namnteckning _____ Namnförtydligande _____ För samfällighetsförening/fastighet	Datum _____ _____ Namnteckning _____ Namnförtydligande _____ För samfällighetsförening/fastighet
	Datum _____ _____ Namnteckning _____ Namnförtydligande _____ För samfällighetsförening/fastighet	Datum _____ _____ Namnteckning _____ Namnförtydligande _____ För samfällighetsförening/fastighet
Lantmäterimyndighetens beslut	Beslut fattas i protokoll som lantmäterimyndigheten upprättar och skickar ut till de berörda. Beslutet kan överklagas inom fyra veckor från beslutsdagen.	

⁷ Ange hur ni kommit fram till den överenskomna ersättningen eller att ersättning inte ska betalas.

Uppgift om anläggningens totala värde ska om möjligt redovisas för att underlätta lantmäterimyndighetens prövning.

⁸ Förvaltande förening behöver redovisa sina tillgångar och skulder för lantmäterimyndigheten, lämpligen genom att bifoga föreningens senaste resultat- och balansräkning.

⁹ Lantmäterimyndighetens hantering är avgiftsbelagd enligt förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

¹⁰ Överenskommelsen ska undertecknas av de fastighetsägare vars fastigheter inträder, utträder eller får sitt andelstal ändrat, samt av behörig firmatecknare för förvaltande förening. Om förvaltning sker genom delägarförvaltning ska istället samtliga delägande fastighetsägare underteckna överenskommelsen.

Överenskommelse om inträde, utträde eller ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning (43 § anläggningslagen)

Delaktighetsförändringar i en gemensamhetsanläggning kan ske genom överenskommelse mellan ägare av berörd fastighet och övriga delägare. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening (eller annan juridisk person) träffas överenskommelsen mellan ägare av berörd fastighet och föreningens styrelse. Med delaktighetsförändringar menas inträde av ny fastighet, utträde av deltagande fastighet eller höjning alternativt sänkning av befintligt andelstal.

Överenskommelse om inträde, utträde eller ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning är en särskild åtgärd som sker med stöd av 43 § anläggningslagen. Överenskommelse kan ske i samband med lantmäteriförrättning eller som en helt separat åtgärd. Oavsett måste lantmäterimyndigheten pröva och godkänna överenskommelsen för att den ska bli gällande.

Överenskommelsen får inte strida mot gällande anläggningsbeslut eller de villkor i anläggningslagen som är tvingande.

Om det råder minsta tveksamhet om förenlighet med lagen ska lantmäterimyndigheten inte lämna något godkännande. En överenskommelse ska exempelvis inte godkännas när befintlig delägarkrets inte är utredd eller normer för andelstalberäkning är föråldrade. För inträde, utträde eller ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningen krävs i så fall omprövning av anläggningsbeslutet genom en lantmäteriförrättning.

Lantmäterimyndigheten kommer även pröva att överenskommen ersättning inte avviker väsentligt från vad som är skäligt utifrån anläggningslagens ersättningsregler.

För att lantmäterimyndigheten ska kunna pröva överenskommelsen behöver ni:

- Tydligt ange nya andelstal och ersättningsbelopp för berörda fastigheter. Ange både andelstal för utförande och drift, och håll isär andelstal för eventuella olika sektioner av samma gemensamhetsanläggning.
- Motivera hur ni kommit fram till den ersättning som ni är överens om. Ifall det finns tillgängligt ska ni ange eller bilägga uppgift om anläggningens eller sektionens totala värde.
- Se till att överenskommelsen är undertecknad av samtliga berörda fastighetsägare och behöriga firmatecknare för eventuell förvaltande förening. Vid behov kan ytterligare underskrifter lämnas på separat blad.
- Ifall det finns förvaltande förening, bilägga handlingar som styrker att rätt personer har skrivit under för föreningen. Det gäller framförallt ifall dessa uppgifter inte finns uppdaterade och aktuella i Samfällighetsföreningsregistret.
- Ifall det finns förvaltande förening, bilägga handlingar som visar att föreningen har en ekonomi i balans (föreningens senaste resultat- och balansräkning).

När blanketten fyllts i och undertecknats ska den skickas tillsammans med eventuella bilagor till lantmäterimyndigheten i Växjö kommun för prövning. Lantmäterimyndigheten tar sedan beslut om att godkänna eller inte godkänna överenskommelsen, och beslutshandlingar skickas ut till de berörda parterna som har rätt att överklaga beslutet under fyra veckor. Om ett beslut om att godkänna överenskommelsen vinner laga kraft registreras den förändrade delaktigheten/andelstalen i fastighetsregistret.

Blanketten skickas i original tillsammans med eventuella bilagor till:

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Box 1222
351 12 Växjö