



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: Västerås Län: Västmanland			
Ange namnet på gemensamhetsanläggningen <i>Till exempel: Västerås ga:1</i>			
Ansvarig för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen (bocka i den ruta det gäller, om du väljer samfällighetsförening, skriv namn) <input type="checkbox"/> Samfällighetsförening, namn: <input type="checkbox"/> Delägarförvaltning			
Kontaktperson för gemensamhetsanläggningen (ange namn och kontaktuppgifter) Namn: Adress: Telefon: E-post:			
Ange anledning till nytt andelstal <input type="checkbox"/> Inträde <input type="checkbox"/> Ändrat andelstal <input type="checkbox"/> 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 i stå i båda kolumnerna		Sektion²
	Utförande	Drift	

¹ AL = Anläggnings (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

Västerås 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
		<input type="checkbox"/> ska betalas <input type="checkbox"/> är betald
		<input type="checkbox"/> ska betalas <input type="checkbox"/> är betald
		<input type="checkbox"/> ska betalas <input type="checkbox"/> är betald
		<input type="checkbox"/> ska betalas <input type="checkbox"/> är betald
		<input type="checkbox"/> ska betalas <input type="checkbox"/> är betald
		<input type="checkbox"/> ska betalas <input type="checkbox"/> är betald

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Lantmäterimyndigheten

Västerås 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:

Namnsteckning:

Namnförtydligande

För samfällighetsföreningen

För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namn:

Namnförtydligande

För samfällighetsföreningen

För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namn:

Namnförtydligande

För samfällighetsföreningen

För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namn:

Namnförtydligande

För samfällighetsföreningen

För fastighet:

Underskrifter

Datum:

Namn:

Namnförtydligande

För samfällighetsföreningen

För fastighet:



Bilaga 1 till 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 sektionsindeldad 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

Vid inträde ska ägaren till inträdande fastighet *betala* ersättning till övriga delägare för den *andel* i överskottet som han eller hon *får* genom inträdet. Samma princip gäller om en redan deltagande fastighets andelstal *höjs*. (Enligt 37 § anläggningslagen).

Beräkningen av överskottet beror på vilken förvaltningsform som gemensamhetsanläggningen har, det vill säga om den förvaltas av delägarna eller av en förening. (Enligt 39 § anläggningslagen).

Vid *delägarförvaltning* anses överskottet motsvara anläggningens värde.

Vid *föreningsförvaltning* beräknas överskottet som skillnaden mellan å ena sidan *anläggningens värde* samt föreningens *tillgångar* och å andra sidan föreningens *skulder* (anläggningens värde + tillgångar - skulder = överskott).

Resultatet blir i detta fall normalt ett positivt värde. Det ska läggas till grund för den ersättningskyldighet som den fastigheten som träder in har. Ersättningen, i form av fastighetens andel av överskottet, betalas lämpligen som en totalsumma till samfällighetsföreningen. Föreningen svarar i sin tur för utbetalningen till var och en av delägarna utifrån deras respektive andelstal. Om resultatet skulle bli ett negativt värde handlar det istället om ett underskott. I det fallet blir frågan om ersättning inte aktuell.



Lantmäterimyndigheten

Västerås 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 om ersättning gäller om en redan deltagande fastighets andelstal *sänks*. (Enligt 38 § anläggningslagen).

Resultatet handlar om ett *överskott* när det är ett positivt värde. Detta ska läggas till grund för den utträdande fastighetens rätt till ersättning. Ersättningen, i form av fastighetens andel av överskottet, betalas lämpligen av samfällighetsföreningen. Föreningen svarar i sin tur för att begära inbetalningar från var och en av delägarna utifrån deras respektive andelstal.

Resultatet handlar om ett *underskott* när det är ett negativt värde. Det ska läggas till grund för den ersättningskyldighet som den fastigheten som utträder har. Detta ska läggas till grund för den utträdande fastighetens ersättningskyldighet. Ersättningen, i form av fastighetens andel av underskottet, betalas lämpligen som en totalsumma till samfällighetsföreningen. Föreningen svarar i sin tur för utbetalningen till var och en av delägarna utifrån deras respektive andelstal.

Beräkningen av *överskott* eller *underskott* beror därför på förvaltningsformen precis som ovan beskrivet. (Enligt 39 § anläggningslagen).

Vid **delägarförvaltning** anses överskottet motsvara anläggningens värde.

Vid **föreningsförvaltning** räknas överskottet *eller* underskottet som skillnaden mellan å ena sidan *anläggningens* värde samt föreningens *tillgångar* och å andra sidan föreningens *skulder*.

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

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

Hör av dig till Kontaktcenter på telefon 021-39 00 00 (knappval 3)

Skicka in blanketten med vanlig post till:

Västerås stad

Kommunala lantmäterimyndigheten

Stadshuset

721 87 Västerås



Så här går handläggningen av överenskommelsen till

Inledning av handläggningen

När överenskommelsen har kommit in gör Lantmäterimyndigheten en inledande bedömning av om överenskommelsen är komplett. En bekräftelse på att överenskommelsen har inkommit skickas även ut. Den skickas ut till alla sökande där även eventuell komplettering efterfrågas.

Prövning av överenskommelsen

Lantmäterimyndigheten prövar sedan om överenskommelsen är förenlig med anläggningslagen, främst med hänsyn till överenskommets andelstal och ersättning. Prövningen av ersättningen sker i första hand utifrån en skälighetsbedömning. Lantmäterimyndigheten bedömer om den ersättning ni har kommit överens om avviker alltför mycket från en 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. Vid prövning av om överenskommelsen kan godkännas bevakas övriga delägares intressen. Skulle några frågor uppstå under handläggningen kontaktar Lantmäterimyndigheten i första hand den kontaktperson som står angiven på överenskommelsen.

Prövningen av överenskommelsen avslutas genom att Lantmäterimyndigheten fattar beslut om att godkänna eller neka överenskommelsen. Lantmäterimyndighetens prövning och bedömning redovisas i ett protokoll som skickas ut till alla sökande. Är man missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut finns möjlighet att överklaga beslutet inom fyra veckor från beslutsdagen.

Registrering och giltighet

Om inget överklagande inkommer vinner beslutet laga kraft. Om överenskommelsen godkänts registreras de nya, ändrade eller borttagna andelstalen i fastighetsregistret. De nya och/eller ändrade andelstalen gäller först när de registrerats i fastighetsregistret. Innan registrering har skett får de inte tillämpas.

Information om hur dina personuppgifter behandlas

Dina personuppgifter kommer att behandlas för att administrera din ansökan/ärende. Byggnadsnämnden i Västerås stad, org.nr 212 000-20 80, Stadshuset 721 87 Västerås, är ansvarig för behandlingen av dina personuppgifter och att de behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen (EU) 2016/679 samt annan tillämplig lagstiftning. För att veta mer om varför och hur länge dina personuppgifter behandlas och dina rättigheter som registrerad, se vasteras.se/personuppgifter Du kan också alltid begära att få ta del av informationen om hur dina personuppgifter behandlas genom att kontakta kommunen på 021-39 00 00 eller maila till kontaktcenter@vasteras.se.