



### Överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning (43 § AL<sup>1</sup>)

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

|   |   |   |                                  |
|---|---|---|----------------------------------|
| <b>Kommun och län</b> (du behöver inte fylla i något här)   |   |   |                                  |
| Kommun: Västerås  |   | Län: Västmanland                            |                                  |
| <b>Ange namnet på gemensamhetsanläggningen</b>  |   |   |                                  |
| <i>Till exempel: Västerås ga:1</i>  |   |   |                                  |
| <b>Ansvarig för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen</b> (bocca i den ruta det gäller, om du väljer samfällighetsförening, skriv namn) |   |   |                                  |
| <input type="checkbox"/> Samfällighetsförening, namn:   |   | <input type="checkbox"/> Delägarförvaltning |                                  |
| <b>Kontaktperson för gemensamhetsanläggningen</b> (ange namn och kontaktuppgifter)  |   |   |                                  |
| Namn: .....   |   | Adress: .....                               |                                  |
| Telefon: .....  |   | E-post: .....                               |                                  |
| <b>Ange anledning till nytt andelstal</b>   |   |   |                                  |
| <input type="checkbox"/> Inträde  |   | <input type="checkbox"/> Ändrat andelstal   | <input type="checkbox"/> Utträde |
| <b>Fastighet</b><br>Ange fastighetsbeteckning för fastighet som inträder/utträder/ändrar andelstal  | <b>Andelstal</b>  |   | <b>Sektion<sup>2</sup></b>       |
|   | Ange andelstal för både utförande och drift. Om andelstalen redovisas i en gemensam serie ska samma tal i stå i båda kolumnerna |   |                                  |
|   | Utförande   | Drift                                       |                                  |
|   |   |   |                                  |
|   |   |   |                                  |
|   |   |   |                                  |
|   |   |   |                                  |
|   |   |   |                                  |

<sup>1</sup> AL = Anläggningslag (1973:1149)

<sup>2</sup> 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<br><input type="checkbox"/> är betald |
|           |                     | <input type="checkbox"/> ska betalas<br><input type="checkbox"/> är betald |
|           |                     | <input type="checkbox"/> ska betalas<br><input type="checkbox"/> är betald |
|           |                     | <input type="checkbox"/> ska betalas<br><input type="checkbox"/> är betald |
|           |                     | <input type="checkbox"/> ska betalas<br><input type="checkbox"/> är betald |
|           |                     | <input type="checkbox"/> ska betalas<br><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: .....

Namnsteckning: .....

Namnförtydligande .....

För samfällighetsföreningen

För fastighet: .....

**Underskrifter**

Datum: .....

Namnsteckning: .....

Namnförtydligande .....

För samfällighetsföreningen

För fastighet: .....

**Underskrifter**

Datum: .....

Namnsteckning: .....

Namnförtydligande .....

För samfällighetsföreningen

För fastighet: .....

**Underskrifter**

Datum: .....

Namnsteckning: .....

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*.<sup>3</sup>

#### *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.<sup>4</sup>

- 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

<sup>3</sup> Enligt 37 § anläggningslagen

<sup>4</sup> Enligt 39 § anläggningslagen



delägarna utifrån deras respektive andelstal. Om resultatet blir negativt handlar det istället om ett underskott. Då blir frågan om ersättning inte aktuell.

### 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*.<sup>5</sup>

#### *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 beräkning beroende på förvaltningsform*

Beräkningen av *överskott* eller *underskott* beror därför på förvaltningsformen.<sup>6</sup>

- 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](http://www.lantmateriet.se)

<sup>5</sup> Enligt 38 § anläggningslagen

<sup>6</sup> Enligt 39 § anläggningslagen



### **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:  
Lantmäterimyndigheten i Västerås stad  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås

### **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**

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](http://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 mejla till [kontaktcenter@vasteras.se](mailto:kontaktcenter@vasteras.se).