Anmälan om ändrat andelstal i gemensamhetsanläggning 24 a § AL

Har du frågor?
Lantmäterimyndigheten
Telefon 026-17 80 00
klm@gavle.se

Skickas till:
Lantmäterimyndigheten
Gävle kommun
801 84 Gävle

Kommun	**Gävle**					
[1]Gemensamhets-anläggningens fullständiga namn t.ex. Berga GA:1.						
[2]Samfällighets-förening						
Samfällighetsför-eningens posta-dress						
Kontaktperson	**Namn**		**Telefon**	**E-postadress**		
Nytt andelstal (fastigheter som ändrar andelstal)	**[3]Fastighet**	**Ägare**		**Sektion**	**Andelstal**	
					Utförande	**Drift**

[1] Här anges den registerbeteckning som upptagits i fastighetsregistret för aktuell gemensamhetsanläggning fullständiga namn t.ex. Berga GA:1.

[2] Här anges namnet på den samfällighetsförening som ansvarar för förvaltningen av aktuell gemensamhets-anläggning.

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

<table>
<tr><td>Giltighetstid</td><td colspan="2">Nya andelstal/inträde/utträde/ gäller från den dag då Lantmäterimyndigheten infört ändringen i fastighetsregistret.</td></tr>
<tr><td>Lantmäterikost-nader</td><td colspan="2">Kostnaden för prövning och registrering av denna överenskommelse ska betalas av Samfällighetsföreningen.</td></tr>
<tr><td>Bilagor som ni måste skicka med</td><td colspan="2">Bestyrkt kopia av, eller protokoll från ert styrelsemöte där ni beslutade om ändrade andelstal (undertecknat och justerat).</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Underskrifter [4]</td><td>Datum</td><td>Datum</td></tr>
<tr><td>Namnteckning</td><td>Namnteckning</td></tr>
<tr><td>Namnförtydligande</td><td>Namnförtydligande</td></tr>
<tr><td>Datum</td><td>Datum</td></tr>
<tr><td>Namnteckning</td><td>Namnteckning</td></tr>
<tr><td>Namnförtydligande</td><td>Namnförtydligande</td></tr>
<tr><td>Information</td><td colspan="2">Styrelsen för en samfällighetsförening får i vissa fall enligt reglerna i 24 a § anläggningslagen (AL) besluta om ändring av andelstal på grund av att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande. Vilka ändringar som får göras framgår av det anläggningsbeslut som meddelats av Lantmäterimyndigheten.

Styrelsen ska genast underrätta berörd(a) fastighetsägare om beslutet. Vidare ska styrelsen snarast möjligt anmäla beslutet till Lantmäterimyndigheten för införing i fastighetsregistret (FR). Beslutet får tillämpas först när sådan införing skett i FR. Registreringen är belagd med avgift enligt 2 § i förordningen om avgifter vi lantmäteriförrättningar.

Anmälan sker genom att samfällighetsföreningen skickar in:
❖ Ifylld och undertecknad blankett ”Anmälan om ändrat andelstal i gemensamhetsanläggning (24 a § AL)”.
❖ Bestyrkt kopia av, eller utdrag ur styrelseprotokoll med beslut om ändringen.

Blankett ska skickas till:
Lantmäterimyndigheten
i Gävle kommun
Kyrkogatan 22
801 84 Gävle</td></tr>
</table>

[4] Anmälan ska undertecknas av styrelsen eller av utsedd firmatecknare.

Gävle kommun behandlar de personuppgifter du lämnar enligt EU:s dataskyddsförordning.
Du kan ta del av den lagliga grunden för behandlingen av dina personuppgifter på www.gavle.se/dataskydd. Om du undrar över något kan du mejla till dataskyddsombud@gavle.se eller ringa 026-178000 och be om att få tala med ett dataskyddsombud.

Ändring av andelstal efter styrelsebeslut 24 a § AL

Det finns i huvudsak fem 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)**, vilket redovisas i denna blankett.
- Överenskommelse om ändring av andelstal (43 § AL).
- Ändring av andelstal genom stämmobeslut (43a §).
- Andelstal ändras genom ny anläggningsförrättning (35 § AL).
- Ändring av andelstal på grund av ändring i fastighetsindelningen.

Samfällighetsföreningens styrelse beslutar om ändring av andelstal

Enligt 24 a § AL kan en samfällighetsförening själv ändra en fastighets andelstal när fastighetens användningssätt ändras stadigvarande. En förutsättning för att styrelsen själv får ändra ett andelstal är att Lantmäterimyndigheten genom föreskrift i anläggningsbeslutet angett att ändring får göras och hur den ska göras. Styrelsens befogenheter inskränker sig således till ett konstaterande av att ändrade förhållanden inträtt och att ändring får göras på sätt som Lantmäterimyndigheten har föreskrivit. Beslut med sådant innehåll finns inte i förrättningar som avslutats före 1 januari 1998, men är vanliga i förrättningar som avslutats efter den tidpunkten. Observera att denna ändringsmöjlighet inte avser en fastighets inträde i eller utträde ur en gemensamhetsanläggning utan endast ger möjlighet att höja eller sänka en fastighets andelstal i gemensamhetsanläggningen.

En ändring enligt 24 a § AL ska normalt avse andelstal för drift och underhåll. Om andelstalsserien för utförande är densamma som för drift och underhåll, kan även utförandeandelstalet ändras så att följsamheten mellan de båda andelstalsserierna inte rubbas.

Exempel på ändringar av stadigvarande natur är övergång från permanent till fritidsboende och vice versa och från handels- eller småindustriverksamhet till boende. Med ändring av stadigvarande natur avses också att en fastighet ändras från obebyggd till bebyggd och motsatsen.

Innan styrelsen tar upp ärendet för beslut, bör den om möjligt kontakta fastighetens ägare för bekräftelse av att användningssättet ändrats stadigvarande och för information om det blivande beslutets innebörd. Så snart beslut fattats, åligger det styrelsen att underrätta den berörda fastighetsägaren om detta. För det fall det inte är uppenbart att fastighetsägaren godtar ändringen, kan det vara lämpligt att ordna bevisning om att underrättelse skett genom kvittens eller mottagningsbevis. Om fastigheten har flera ägare, ska samtliga delägare underrättas.

Det åligger vidare styrelsen att snarast möjligt anmäla sitt beslut för införande i fastighetsregistret. För att registrering ska kunna ske, ska anmälan innehålla uppgift om gemensamhetsanläggningens respektive fastighetens registerbeteckning och det nya andelstalet. Vidare bör av anmälan framgå fastighetens nya användningssätt. En styrkt kopia av, eller utdrag ur styrelsens protokoll ska bifogas som redovisar vilka beslut avseende andelstalen som meddelats. Anmälan görs på särskild blankett ”Anmälan om ändrat andelstal i gemensamhetsanläggning (24a § AL)”. Blanketten återfinns på www.gavle.se/klm.

Styrelsens ändringsbeslut får tillämpas först sedan lantmäterimyndigheten infört det ändrade andelstalet i fastighetsregistret. Detta innebär att ett nytt andelstal får tillämpas i en debiteringslängd bara om registrering skett av andelstalet innan längden läggs fram på stämma.

Styrelsebeslut kan inte överklagas, således inte heller beslut om ändring av andelstal. Om den berörda fastighetsägaren, eller någon annan medlem i samfällighetsföreningen, är missnöjd med styrelsens beslut om ändrat andelstal, kan denne i stället väcka talan mot föreningen hos Mark- och miljödomstolen enligt bestämmelserna i 46 § lagen om förvaltning av samfälligheter. Detta ska ske inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden lades fram på föreningsstämma.

Exempel på formulering av styrelsens beslut:

Styrelsen har vid kontakt med ägarna av Mårtsbo 12:1, Anders och Lisa Andersson, konstaterat att de inte längre bor permanent på fastigheten utan använder den som fritidsbostad. Enligt punkt 3:2 i anläggningsbeslut 1988-04-05 (akt 2080-576) får styrelsen ändra andelstalet på det sätt som anges i anläggningsbeslutet. Där framgår att ändring ska ske till andelstalet 0,3, som enligt anläggningsbeslutet ska gälla för fritidsfastigheter.

Beslut: Andelstal för utförande samt drift och underhåll för Mårtsbo 12:1 ändras från 1,0 till 0,3.

Exempel på formulering av styrelsens beslut:

Anders och Lisa Andersson
Åsängen 1
820 01 Kronstad

Beslut om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning Skogby Mårtsbo ga:1.

Användningen av Er fastighet Mårtsbo 12:1 har ändrats från permanentboende till fritidsboende. Ni underrättas härmed om att styrelsen med anledning av detta har beslutat att fastighetens andelstal för utförande samt drift och underhåll i Mårtsbo ga:1 ändras från 1,0 till 0,3. Det nya andelstalet ska tillämpas när ändringen är införd i fastighetsregistret.

Mårtsbo den 10 januari 2012

För Mårtsbo samfällighetsförening
Harald Hson
Sekreterare

När fastighetens nya andelstal har förts in i fastighetsregistret bekräftar Lantmäterimyndigheten detta till föreningen. Bekräftelse sker genom att ett utdrag ur fastighetsregistret för gemensamhetsanläggningen sänds till samfällighetsföreningen.