



Lantmäterimyndigheten
Västerås kommun

Ansökan om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning genom stämmobeslut (43a § 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>				
Ange namnet på förvaltande samfällighetsförening				
Kontaktperson för samfällighetsföreningen (ange namn och kontaktuppgifter)				
Namn:		Adress:		
Telefon:		E-post:		
Fastighet Ange fastighetsbeteckning för fastighet som fått ett ändrat andelstal	Andelstal ² före ändringen		Andelstal ² efter ändringen	
	Utförande	Drift	Utförande	Drift

¹ AL = Anläggningslag (1973:1149)

² Om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner måste det framgå i vilken sektion andelstalet har ändrats.



Beskriv hur ni har kommit fram till dessa andelstal (Denna uppgift är obligatorisk)

Ange totalt andelstal före ändringen³

Utförande:

Drift:

Ange totalt andelstal efter ändringen³

Utförande:

Drift:

³ Om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner måste du ange i vilken sektion ändringen av andelstalet har skett. Finns det sektionsindelning måste det preciseras här vilken sektion de totala andelstalen avser.



Lantmäterimyndigheten

Västerås kommun

Ange ersättning

Uppgift om ersättning är **obligatorisk**. Se bilaga 1 för information om hur ersättningen kan beräknas.

Ersättning med anledning av det ökade/minskade andelstalet:

Fastighet	Ersättning som fastigheten ska betala till föreningen (övriga delägare)	Ersättning som fastigheten ska få från föreningen (övriga delägare)

Här nere redovisar du hur ni kommit fram till ovanstående ersättning, det vill säga föreningens tillgångar och en bedömning av anläggningens värde. (Den här uppgiften är **obligatorisk**).

Anläggningens värde

Föreningens nettotillgångar

Beskrivning av hur ni har bedömt anläggningens värde

Datum för stämmobeslutet⁴ om ändring av andelstal (bestyrkt kopia av beslutet **måste** skickas in med denna blankett)

⁴ I bilaga 1 finns mer information om stämmobeslut enligt 43a § anläggningslagen



Har stämmobeslutet vunnit laga kraft?

- Ja, det har gått fyra veckor sedan beslutet togs och ingen har klandrat (överklagat) det
- Nej, det har inte gått fyra veckor ännu sedan beslutet togs
- Nej, stämmobeslutet har klandrats (överklagats) av en eller flera medlemmar

Ange den som ska betala avgiften för anmälan

Vi tar ut en avgift för handläggningen. Avgiften för prövning och registrering av denna anmälan debiteras på löpande räkning. Om ingen vill ta på sig att betala, beslutar vi på lantmäterimyndigheten vem som ska betala.

Namn:

Postadress:

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namn-teckning:

Namn-förtydligande

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namn-teckning:

Namn-förtydligande

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namn-teckning:

Namn-förtydligande

Underskrift för föreningen (om firman tecknas i förening måste alla firmatecknare skriva på)

Datum:

Namn-teckning:

Namn-förtydligande



Bilaga 1 till blankett för ansökan om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning genom stämmobeslut enligt 43a § anläggningslagen (AL)

Vad är en ändring av andelstal genom stämmobeslut enligt 43a § AL?

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning kan ändra (öka eller minska) en delägande fastighets andelstal. Det sker genom beslut på föreningsstämma med minst 2/3 majoritet.

Styrelsen för samfällighetsföreningen kan däremot inte besluta om inträde i eller utträde ur gemensamhetsanläggningen. Det måste hanteras genom en lantmäteriförrättning eller genom en överenskommelse mellan firmatecknare för styrelsen och berörd fastighetsägare enligt 43 § anläggningslagen.

Om man vill ändra en fastighets andelstal på föreningsstämman ska det framgå av kallelsen att ett sådant beslut ska tas upp.

Så här fyller du i blanketten när det gäller andelstal och ersättning

Andelstal

Beräkning av andelstal

Andelstalet för *utförande* ska beräknas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den nytta berörd fastighet har av gemensamhetsanläggningen.

Andelstalet för *drift* ska beräknas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till hur mycket berörd fastighet bedöms använda nyttja gemensamhetsanläggningen.

Om *nyttan* och användandet *nyttjandet* bedöms vara lika stora kan andelstalen för utförande och drift anges i en gemensam andelstalsserie.

Ange om det är andelstalet för utförande, drift eller båda som ändras genom beslutet enligt 43a § anläggningslagen.

Vid sektionsindelning

I lantmäterimyndighetens anläggningsbeslut står det om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner eller inte. Du ska ange ändrat andelstal för alla de sektioner som fastigheten får ett ändrat andelstal i.

Ersättningen

Ersättningsreglerna i anläggningslagen är tvingande och måste anges. På nästa sida beskrivs kortfattat de olika ersättningsreglerna. Mer information om reglerna och hur ersättningen ska beräknas finns att läsa på Lantmäteriets hemsida:

[Regler om hur ersättning ska beräknas, Lantmäteriet](#)

<https://www.lantmateriet.se/sv/fastigheter/samfalligheter/gemensamhetsanlaggningar/andra-andelstal-43-a--anlaggningslagen/>



Ökning av andelstal

Ägaren till den berörda fastigheten ska *betala* ersättning till övriga delägare för den *andel* i överskottet som ägaren *får* genom att andelstalet ökas.⁵

Resultatet av beräkningen blir oftast ett positivt värde. Om resultatet blir negativt handlar det istället om ett underskott. Då blir frågan om ersättning inte aktuell.

Så här beräknar du överskottet eller underskottet:

anläggningens värde + föreningens tillgångar – föreningens skulder = överskott eller underskott.

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 delägarna utifrån deras respektive andelstal.

Minskning av andelstal

Ägaren till den fastighet som får ett minskat andelstal ska få ersättning av övriga delägare. Ersättningen är den andel i överskottet som ägaren förlorar genom att andelstalet minskas. Om det i stället finns ett ekonomiskt underskott ska fastighetsägaren betala ersättning till övriga delägare motsvarande sin andel i underskottet.⁶

Så här beräknar du överskottet eller underskottet:

anläggningens värde + föreningens tillgångar – föreningens skulder = överskott eller underskott.

Vid överskott

Resultatet blir ett *överskott* när det är ett positivt värde. För fastigheten med minskat andelstal 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. Den fastighet som får ett minskat andelstal har i det fallet skyldighet att betala en ersättning som grundar sig i underskottets värde.

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.

⁵ Enligt 37 § anläggningslagen.

⁶ Enligt 38 § 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 (inklusive stämmoprotokollet) med vanlig post till:
Lantmäterimyndigheten i Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Så här går handläggningen av ansökan om ändrat andelstal till

Inledning av handläggningen

När ansökan har kommit in bedömer vi om de handlingar du har skickat in är kompletta. Behöver din ansökan kompletteras, meddelar vi dig det.

Handläggning

Vi på lantmäterimyndigheten prövar ansökan när handlingarna är kompletta. Vi prövar då om föreningens ändring strider mot anläggningslagen, både när det gäller de ändrade andelstalen och ersättningen som stämman beslutat om.

Innan vi fattar beslut informerar vi berörda parter om det material som är viktigt för beslutet. Om vi har några frågor under handläggningstiden hör vi av oss till den kontaktperson som står angiven på ansökan.

Ditt ärende avslutas genom att vi fattar beslut om att godkänna eller inte godkänna ansökan. Vår prövning och bedömning redovisas i ett protokoll som skickas ut till alla berörda parter. I vissa fall informerar vi också byggnadsnämnden och länsstyrelsen.

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 din ansökan är godkänd registreras de ändrade 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 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.