

Information om samfälligheter

Bostäderna i detta projekt kommer att ingå i en samfällighet eller så behöver köparna gemensamt bilda en samfällighet. Som köpare är det viktigt att redan från start förstå innebörden av en samfällighet. Därför kommer här lite kortfattad information. Läs gärna mer på Lantmäteriets hemsida www.lantmateriet.se och Skatteverkets hemsida www.skatteverket.se.

Vad är en samfällighet?

En samfällighet är en egendom som tillhör flera fastigheter. Det finns olika sorters samfälligheter:

- marksamfälligheter
- gemensamma anläggningssamfälligheter
- övriga samfälligheter, som rättighetssamfälligheter, äldre rättighetssamfälligheter och övriga rättigheter.

En samfällighet ägs gemensamt av ägarna till de fastigheter som har en andel i den och utgör ett tillbehör till dessa fastigheter (1 kap. 5 § FBL). En fastighets del i en samfällighet uttrycks i ett andelstal som i normalfallet bestäms av Lantmäteriet när myndigheten bildar samfälligheten. Andelstalen ligger till grund för hur kostnader för drift och underhåll ska fördelas mellan ägarna.

(Skatteverket, www.skatteverket.se 2019)

En samfällighetsförening är en förutsättning för en effektiv och rättssäker skötsel av gemensamma anläggningar. En samfällighetsförening är en demokratisk organisation med godkända stadgar där varje delägare har rätt att påverka. Verksamheten styrs av lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

(Lantmäteriet, www.lantmateriet.se 2019)

Hur bildas en samfällighetsförening?

I samband med att Lantmäteriet genomför en lantmäteriförrättning för att skapa en samfällighet så bildas också normalt en samfällighetsförening. Det sker vid ett sammanträde. Till mötet kallas alla ägare av de fastigheter som har andelar i samfälligheten. Föreningen bildas genom att stadgar antas och styrelse utses. Detta sker enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150). I allmänhet används Lantmäteriets normalstadgar.

(Lantmäteriet, www.lantmateriet.se 2019)

