

PROTOKOLL

ÄRENDENUMMER: C23296
ÖVERENSKOMMELSE OM ÄNDRAT ANDELSTAL BERÖRANDE HÄLKE GA:1.
DATUM FÖR BESLUT: 2023-07-31
KOMMUN: ENKÖPING LÄN: UPPSALA
HANDLÄGGARE: LINNÉA MALMBERG
AKTBILAGA: PR1 AKT: 0381-2023/92

I Lantmäteriets beslut

I.1 Överenskommelsen godkänns

Lantmäteriet beslutar att godkänna överenskommelsen, aktbilaga ÖK1, om inträde i gemensamhetsanläggningen Hälke ga:1.

I.2 Fördelning av kostnaden för ärendet

Kostnaden för att pröva överenskommelsen betalas av Magnus Larsson.

2 Förkortningar och förklaringar

AL – anläggningslag (1973:1149)

ga – gemensamhetsanläggning, ger flera fastigheter rätt att använda en anläggning (t.ex. väg, avlopp) och en skyldighet att gemensamt bidra till kostnaderna för att ta hand om den i enlighet med hur andelarna är fördelade.

3 Fastigheter, berörda parter

Tabell 1 - berörda fastigheter, sökande och andra sakägare

Fastighet, ägarandel m.m.	Ägare
Hälke 1:34, lagfaren ägare	Magnus Larsson
Hälke ga:1	Delägarförvaltd ga
	Björn Ek
	Sara Ek
	Birgitta Gustavsson

	Börje Lingström
	Göran Rudolphson
	Gunnar Ström

4 Motivering till besluten

Lantmäteriet har fått in en överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggningen Hälke ga:1, aktbilaga ÖK1.

Överenskommelsen innehåller de uppgifter om fastighet, gemensamhetsanläggning, andelstal och ersättning som behövs för Lantmäteriets prövning enligt 43 § AL.

Lantmäteriet bedömer att de överenskomna andelstalen för utförande och drift inte avviker från reglerna i 15 och 16 §§ AL och att ersättningen inte avviker från reglerna i 37, 39 §§ AL.

5 Det är möjligt att överklaga

Se bilagan Om du vill överklaga. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet senast 28 augusti 2023.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Linnéa Malmberg



6 Om du vill överklaga

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

6.1 Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.
E-post: registrator@lm.se
Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

6.2 Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

6.3 Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

6.4 Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

BLANKETT

Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning genom överenskommelse (43 § anläggningslagen, AL)

På denna blankett ansöker ni om godkännande av ändrade andelstal, inträde i eller utträde från en gemensamhetsanläggning. Detta sätt att ändra andelstal förutsätter att ägarna till de fastigheter som får ändrade andelstal är överens om ändringen och skriver under ansökan.

Om gemensamhetsanläggningen sköts av en samfällighetsförening måste även föreningens firmatecknare skriva under ansökan. Om det inte finns en samfällighetsförening måste i stället alla delägare i gemensamhetsanläggningen skriva under. Ansökan gäller som överenskommelse.

På lantmateriet.se/andraandelstal kan ni läsa om olika sätt att ändra andelstal, hur ni räknar ut ersättningen, avgift för Lantmateriets prövning med mera.

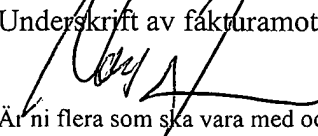
Skicka ansökan till
Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

(I vissa kommuner finns en kommunal lantmåterimyndighet. Då ska ansökan i stället skickas dit. Se lantmateriet.se/hittakontor.)

Personuppgifter och sekretess

Lantmateriet sparar personuppgifter om dig. Du kan läsa om hur vi behandlar personuppgifter på lantmateriet.se/personuppgifter, eller ringa vårt kundcenter på 0771-63 63 63. Alla handlingar som skickas till Lantmateriet blir allmänna handlingar vilket normalt innebär att vem som helst har rätt att se dem. Har du skyddade personuppgifter eller anser att en uppgift omfattas av sekretess? Ring vårt kundcenter och be att få prata med en sekretesshandläggare, innan du skickar in uppgiften eller handlingen.

Kommun och län	
Gemensamhetsanläggning	(t.ex. Berga gård) Hälke GA 1
Samfällighetsförening (om en sådan finns)	Föreningens namn och organisationsnummer:
Kontaktuppgifter	Telefon: 0763 491635 E-post: börje.lingstrom@gmail.com Postadress: Fittja Hälke 16 74962 Örsundsbro Kontaktperson: Börje Lingström

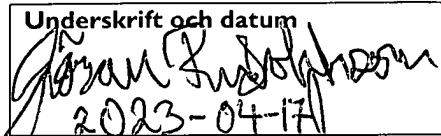
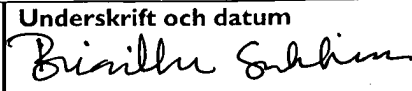
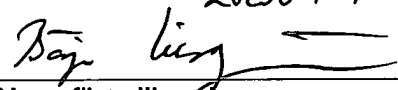
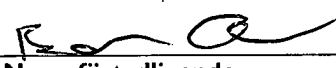
Kostnaderna för Lantmäteriets arbete	Till vem ska Lantmäteriet skicka faktura för arbetet med ärendet? Namn: <i>Magnus Larsson</i> Postadress: <i>Trädgårdsgatan 215</i> <i>62184 Visby</i> Underskrift av fakturamottagaren:  Är ni flera som ska vara med och betala? Då kan ni i stället skicka med en överenskommelse om det, underskriven av alla som ska betala.
Bilagor som måste skickas med	Bilaga för andelstal ☐ på Lantmäteriets mall (sidan 5–6) ☐ som eget dokument (en bilaga för varje sektion om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner) Bilaga för ersättningar ☐ på Lantmäteriets mall (sidan 7–8) ☐ som eget dokument (en bilaga för varje sektion om gemensamhetsanläggningen är indelad i sektioner) Resultat- och balansräkning (endast om fastigheter ska gå med i eller gå ur gemensamhetsanläggningen och det finns en samfällighetsförening)
Lämpligt att skicka med	☐ Stämmoprotokoll eller liknande som visar vem som har behörighet att teckna samfällighetsföreningens firma.

Underskrifter

Vi som skriver under denna ansökan har kommit överens om de andelstal och ersättningar som anges i bilagorna.

Om en fastighet ägs av flera tillsammans ska **alla ägare** skriva under.

Underskrifter av de fastighetsägare som ändringarna gäller

Underskrift och datum  2023-04-17	Underskrift och datum  2023-04-17
Namnförtydligande Göran Rudolphson	Namnförtydligande Astrid Gurtavsson
Fastighet Hälke 1:30	Fastighet Hälke 1:30 1:31
E-postadress goran.rudolphson1@gmail.com	E-postadress astrid65.bg@gmail.com
Underskrift och datum 20230417 	Underskrift och datum 230417 
Namnförtydligande Börje Lingström	Namnförtydligande BJÖRN EEK
Fastighet Hälke 1:31	Fastighet HÄLKE 1:33
E-postadress borje.lingstrom@gmail.com	E-postadress bjorn-eeek@yahoo.se

forts sid 4 →

Om samfällighetsförening finns

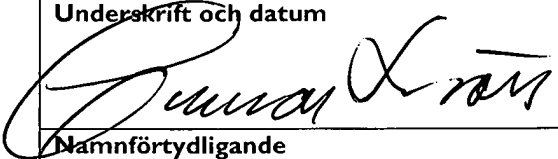
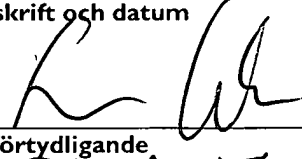
– underskrifter av samfällighetsföreningens behöriga firmatecknare

Underskrift och datum	Underskrift och datum
Namnförtydligande	Namnförtydligande
E-postadress	E-postadress

Fortsätsid 13

Om samfällighetsförening inte finns-

- underskrifter av alla övriga delägare i gemensamhetsanläggningen

Underskrift och datum 	Underskrift och datum 
Namnförtydligande GUNNAR STRÖM	Namnförtydligande SARA EK
Fastighet 1:32	Fastighet Hälke 1:33
E-postadress 950707499921@gmail.com	E-postadress sara.munters@hotmail.com
Underskrift och datum	Underskrift och datum
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Fastighet	Fastighet
E-postadress	E-postadress

Underskrift och datum My Delägare  230417	Underskrift och datum
Namnförtydligande Magnus Larsson	Namnförtydligande
Fastighet Hälke 1:34	Fastighet
E-postadress magnus-larsson@hotmail.com	E-postadress

☐ Vi skickar med fler underskrifter på ett separat papper.

Bilaga för andelstal

Detta är ett exempel på hur denna bilaga kan se ut. Ni kan även beskriva ändringarna av andelstal i ett separat dokument med motsvarande information, om denna mall inte passar era förutsättningar eller om ni behöver mer utrymme.

Fyll i gemensamhetsanläggningens totala andelstal. Om anläggningen är indelad i så kallade sektioner, gör en bilaga per sektion.

Totalt andelstal före ändringen	4
Totalt andelstal efter ändringen	5

Fyll i de fastigheter som ska inträda, utträda eller få ändrade andelstal, samt vilka andelstal de har före och efter ändringen.

Ni ska fylla i kolumnerna för både utförande och drift även om ni har samma andelstal för dessa. (Är ni osäkra på om ni har samma eller olika andelstal för utförande och drift? Se ert anläggningsbeslut.)

Fastighet	Andelstal före ändringen - utförande	Andelstal efter ändringen - utförande	Andelstal före ändringen - drift	Andelstal efter ändringen - drift
Hälke 1:30	1/4	1/5	1/4	1/5
Hälke 1:31	1/4	1/5	1/4	1/5
Hälke 1:32	1/4	1/5	1/4	1/5
Hälke 1:33	1/4	1/5	1/4	1/5
Hälke 1:34	-	1/5	-	1/5

Hur har ni kommit fram till dessa andelstal?

Använd anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen som stöd när ni räknar ut de nya andelstalen.

Genom att en femte fastighet
tillkommit så ändrades Andelarna
från 4 till 5

Bilaga för ersättningar

Detta är ett exempel på hur denna bilaga kan se ut. Ni kan även ange motsvarande information i separata dokument, om denna mall inte passar era förutsättningar eller om ni behöver mer utrymme.

Om gemensamhetsanläggningen är indelad i så kallade sektioner, gör en bilaga för varje sektion.

Fyll i de fastigheter vars ägare ska betala eller få ersättning i samband med inträde, utträde eller att andelstalen ändras. Ersättningarna ska kompensera fastighetsägarna för de ändringar ni kommit överens om. Läs om detta på lantmateriet.se/andraandelstal. Där finns stöd för hur ni beräknar ersättningarna så att de följer anläggningslagens bestämmelser.

Om ni delägare förvaltar gemensamhetsanläggningen utan samfällighetsförening

Ersättningarna ska grunda sig på anläggningens värde. Här redovisar ni er bedömning av anläggningens värde:

Anläggningens värde	77616	kronor
---------------------	-------	--------

Om ni har en samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen

Ersättningarna ska grunda sig dels på anläggningens värde, dels på föreningens nettotillgångar (tillgångar minus skulder) vid den tidpunkt då Lantmateriets beslut om godkännande börjar gälla.

För att få fram värdet kan ni antingen anlita någon som värderar anläggningen eller så uppskattar ni själva hur mycket anläggningen är värd i dag (så kallat tekniskt nuvärde).

Är ni osäkra på hur stora nettotillgångarna kommer att vara? Då kan ni ange den delen av ersättningen som en andel av nettotillgångarna i stället för i kronor. I så fall behöver ni alltså ange både en summa (för värdet) och en andel (för nettotillgångarna).

Här redovisar ni föreningens tillgångar och er bedömning av anläggningens värde:

Anläggningens värde	kronor		
Föreningens nettotillgångar	Tillgångar:	kronor – Skulder:	kronor
	= nettotillgångar:	kronor	

Överenskomna ersättningar

Fastighet	Summa (och ev. andel av tillgångar) att betala till föreningen (till övriga delägare)	Summa (och ev. andel) att få från föreningen (från övriga delägare)
Hälke 1:30	3980,80	
Hälke 1:31	3980,80	
Hälke 1:32	3980,80	
Hälke 1:33	3980,80	

Hur har ni kommit fram till dessa ersättningar?

Beskriv hur ni har uppskattat anläggningens värde och beräknat ersättningarna. Ni behöver motivera även om ni har bedömt att inga ersättningar ska betalas.

Andelsägarna utgick från anskaffningsvärdet och bedömde att anläggningens slitage kunde kvittas mot en uppskattad eventuell värdeökning och man kom fram till att den nya andelsägaren borde betala $\frac{1}{5}$ av anskaffningskostnaden.