2026-05-26 Djurön Samfällighet

Styrelsens framställan för ändring av andelstal

Andelstalen för många fastigheter i Samfälligheten har genom åren varit felaktiga.

Det står i anläggningsbeslutet: "Andelstalet för fritidsfastighet liksom för obebyggd tomt har satts till 55% av andelstalet för permanentfastighet. Om fastighet ändrar användningssätt från fritidsbostad till permanentbostad eller tvärtom skall andelstalet ändras enligt denna princip."

I Stadgarna står det att Styrelsen har i uppgift att föra förteckning över delägande fastigheter, dessas andelstal och ägare. Felaktigt andelstal kan ha en stor inverkan vid ett röstförfarande på föreningsstämma om någon medlem väljer att röstning ska ske enligt andelstal.

Alla fastighetsägare som var berörda fick blankett att fylla i under 2025, påminnelse skickades även ut samt ytterligare påminnelse gjordes på den gemensamma Facebooksidan.
Styrelsen genomförde efter inkomna blanketter en uppdatering med 44 fastighetsägare under 2025. Ändringen genomfördes enligt ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning genom överenskommelse (43 § anläggningslagen, AL)

14 fastigheter kvarstår som fortfarande har ett felaktigt andelstal hos Lantmäteriet.

För de kvarvarande 14 fastigheter där en justering av andelstal bör göras föreslår Styrelsen att genomföra detta enligt Ändra andelstal efter beslut på samfällighetsföreningens föreningsstämma (43 a § AL).

Lantmäteriet tar betalt genom att dels ta ut ett grundbelopp på 9 000 kr, dels en timkostnad baserad på nedlagd tid.

Kostnaderna för Lantmäteriets handläggning av ärendet som godkänns ska fördelas mellan de berörda fastighetsägarna i föreningen efter vad som är ”skäligt” eller efter vad delägarna kommit överens om. En sådan överenskommelse bör vara skriftlig. Det innebär att Lantmäteriet bedömer vilka som ska betala, och skickar fakturor till dessa. Samfällighetsföreningen får enligt anläggningslagen inte stå för kostnaden.

Då tidigare fakturering av utförande och drift har skett enligt faktiskt nyttjande och inte enligt andeltal är förslaget att ingen ersättning ska betalas till övriga delägare för det höjda andelstalet.

På stämman måste minst två tredjedelar av de som är närvarande rösta för ändringen. För att de nya andelstalen sedan ska börja gälla behöver Styrelsen göra en ansökan om godkännande från Lantmäteriet.

Berörda fastigheter:

Fastighets-beteckning	Andelstal Före ändring - Utförande & drift	Andelstal efter ändring - Utförande & drift
1:128	0,55	1
1:129	0,55	1
1:13	0,55	1
1:131	0,55	1
1:132	0,55	1
1:135	0,55	1
1:140	0,55	1
1:25	0,55	1
1:36	0,55	1
1:45	0,55	1
1:51	0,55	1
1:63	0,55	1
1:65	0,55	1
1:92	0,55	1