

Information från styrelsen om regler att fastställa andelstal

Styrelsen har tittat närmare på frågan om hur man bestämmer andelstal för i gemensamhetsanläggningarna deltagande fastigheter,

- i) dels vad gäller tidpunkten för när en fastighet anses bebyggd och andelstalet skall ändras,
- ii) dels när en obebyggd fastighet nyttjar en gemensamhetsanläggning.

När en fastighets användningssätt ändras stadigvarande så tar styrelsen kontakt med fastighetens ägare för att bekräfta att så är fallet och registrerar ändring av andelstal vid lantmäteriet. När fastigheten anses ändra sitt användningssätt bestäms på en glidande skala enligt förrättningslantmätare Anders Isberg. En riktlinje är lämpligen att när fastigheten för att kunna uppföra byggnad utnyttjar gemensamma vägar och bryggor anses detta vara skäl att kunna ändra andelstal. Föreningen har således genom styrelsen inom ramen för tidigare lantmäteribeslut möjlighet att justera andelstalet utifrån byggnads uppförande eller borttagande .

Styrelsen har även tittat på frågan vad som gäller för kostnaden för drift om en fastighetsägare med andelstal 0,1 (obebyggd) utnyttjar gemensam brygga. Det kan det synas orättvist gentemot de andra deltagande fastigheternas ägare att man inte behöver betala för drift fullt ut om man har sina båtar vi den gemensamma bryggan. Det finns olika sätt att omfördela kostnaden. Den mest lämpliga är att registrera en överenskommelse (43 § AL) mellan föreningen och fastighetsägaren. Styrelse träffar då överenskommelse med fastighetsägaren om nytt andelstal. En registrering av ändrat andelstal sker vid lantmäterimyndigheten och granskas och godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant tillvägagångssätt ska helst förankras vid föreningsstämma. Kostnaden för registrering vid lantmäteriet är idag 2500 kronor. Andra sätt kan vara att låta göra en traditionell lantmäteriförrättning (100 000 kronor) eller bestämma en så kallad förbrukningsavgift för användning av brygga med hjälp av lantmäteriet (100 000 kronor).

Stockholm i mars 2012

Styrelsen