

Samfällighetsförening

Med en samfällighetsförening kan ni effektivt och rättssäkert sköta till exempel vägar, energianläggningar och vatten- och avloppsanläggningar tillsammans. Eller båtbyggor, badplatser och trapphus.



Att sköta en gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning kan utgöras av exempelvis vägar, vatten- och avloppsanläggningar, grönytor och lekplatser, garage och parkeringsplatser, energianläggningar, båtbygggar och badplatser, trapphus och hissar.

Det finns två olika former för förvaltning av en gemensamhetsanläggning:

- föreningsförvaltning, genom en samfällighetsförening
- delägarförvaltning.

Föreningsförvaltning genom en samfällighetsförening

En samfällighetsförening ger en rationell förvaltning, även om det är många fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningen. Samfällighetsföreningen är en s.k. juridisk person. Medlemmar i samfällighetsföreningen är ägarna till de deltagande fastigheterna. Inom föreningen kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen.

Förvaltningen kan därför fungera smidigt, trots att alla inte alltid är överens.

En samfällighetsförening bildas genom att Lantmäteriet håller ett sammanträde där delägarna i gemensamhetsanläggningen utser styrelse och antar stadgar (i allmänhet används Lantmäteriets normalstadgar). Detta sker enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).

Lantmäteriet för ett särskilt register över alla samfällighetsföreningar. Registret innehåller bland annat uppgifter om föreningens namn, styrelsens sammansättning och firmatecknare.

Stadgar

Stadgarna klarlägger bland annat vilka anläggningar som förvaltas, styrelsens uppgifter och hur föreningsstämman ska gå till. En ändring av stadgarna kan bara ske vid en föreningsstämma.

Föreningsstämma

Stämman är föreningens beslutande organ. På stämman har den enskilde medlemmen rätt att delta och fatta beslut om föreningens

angelägenheter. Normalt hålls stämman en gång per år men extra stämman kan anordnas om särskilt behov uppstår. Protokoll ska föras över de beslut som fattas på stämman.

Styrelse

Styrelsen, som utses av stämman, är föreningens verkställande organ. Styrelsens uppgift är att se till att anläggningarna förvaltas enligt anläggningsbeslutet och i övrigt följa stadgar och stämmobeslut. I styrelsens uppgift ingår även att se till att en årlig föreningsstämma kommer till stånd.

Finansiering

För att bekosta byggande, underhåll och förnyelse av de anläggningar som föreningen förvaltar kan föreningen genomföra uttaxering från medlemmarna och/eller uppta lån. Föreningen kan, och ska i vissa fall, bygga upp underhållsfonder. För att skydda sig mot vissa slag av skador kan föreningen teckna försäkringar.

Delägarförvaltning

Vid enklare anläggningar med ett fåtal delägare, kan det vara onödigt att bilda en förening. Då kan en enklare förvaltningsform användas. Vid delägarförvaltning måste alla delägare vara överens om alla de åtgärder som vidtas.

Har du frågor?

Ta gärna kontakt med oss på Lantmäteriet om du vill veta mer om gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar! Vi ger dig information om hur samverkan mellan grannar kan ge förutsättningar för hållbara lösningar.

Lantmäteriet, 801 82 Gävle
TELEFON 0771-63 63 63
E-POST kundcenter@lm.se

Mer information hittar du på:
www.lantmateriet.se

Att sköta en gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning kan utgöras av exempelvis vägar, vatten- och avloppsanläggningar, grönytor och lekplatser, garage och parkeringsplatser, energianläggningar, båtbygggor och badplatser, trapphus och hissar.

Det finns två olika former för förvaltning av en gemensamhetsanläggning:

- föreningsförvaltning, genom en samfällighetsförening
- delägarförvaltning.

Föreningsförvaltning genom en samfällighetsförening

En samfällighetsförening ger en rationell förvaltning, även om det är många fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningen. Samfällighetsföreningen är en s.k. juridisk person. Medlemmar i samfällighetsföreningen är ägarna till de deltagande fastigheterna. Inom föreningen kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen.

Förvaltningen kan därför fungera smidigt, trots att alla inte alltid är överens.

En samfällighetsförening bildas genom att Lantmäteriet håller ett sammanträde där delägarna i gemensamhetsanläggningen utser styrelse och antar stadgar (i allmänhet används Lantmäteriets normalstadgar). Detta sker enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).

Lantmäteriet för ett särskilt register över alla samfällighetsföreningar. Registret innehåller bland annat uppgifter om föreningens namn, styrelsens sammansättning och firmatecknare.

Stadgar

Stadgarna klarlägger bland annat vilka anläggningar som förvaltas, styrelsens uppgifter och hur föreningsstämman ska gå till. En ändring av stadgarna kan bara ske vid en föreningsstämma.

Föreningsstämma

Stämman är föreningens beslutande organ. På stämman har den enskilde medlemmen rätt att delta och fatta beslut om föreningens

angelägenheter. Normalt hålls stämman en gång per år men extra stämman kan anordnas om särskilt behov uppstår. Protokoll ska föras över de beslut som fattas på stämman.

Styrelse

Styrelsen, som utses av stämman, är föreningens verkställande organ. Styrelsens uppgift är att se till att anläggningarna förvaltas enligt anläggningsbeslutet och i övrigt följa stadgar och stämombeslut. I styrelsens uppgift ingår även att se till att en årlig föreningsstämma kommer till stånd.

Finansiering

För att bekosta byggande, underhåll och förnyelse av de anläggningar som föreningen förvaltar kan föreningen genomföra uttaxering från medlemmarna och/eller uppta lån. Föreningen kan, och ska i vissa fall, bygga upp underhållsfonder. För att skydda sig mot vissa slag av skador kan föreningen teckna försäkringar.

Delägarförvaltning

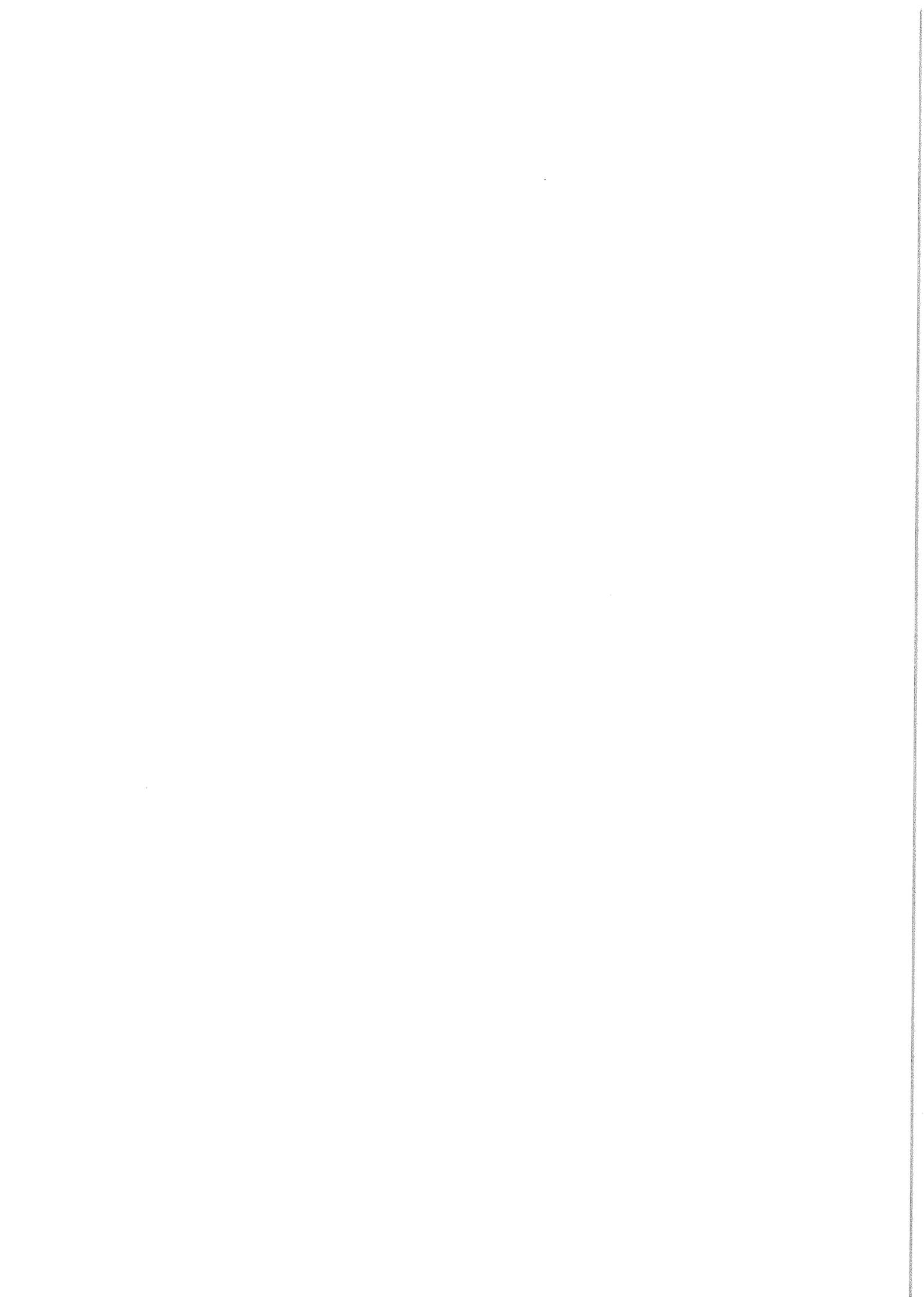
Vid enklare anläggningar med ett fåtal delägare, kan det vara onödigt att bilda en förening. Då kan en enklare förvaltningsform användas. Vid delägarförvaltning måste alla delägare vara överens om alla de åtgärder som vidtas.

Har du frågor?

Ta gärna kontakt med oss på Lantmäteriet om du vill veta mer om gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar! Vi ger dig information om hur samverkan mellan grannar kan ge förutsättningar för hållbara lösningar!

Lantmäteriet, 801 82 Gävle
TELEFON 0771-63 63 63
E-POST kundcenter@lm.se

Mer information hittar du på:
www.lantmateriet.se



STADGAR

Sammanträdesdatum

Sammanträdesledare

Stadgar för

enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).
Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun:

Län:

§ 1
Firma

Föreningens firma är

§ 2
Samfälligheter

Föreningen förvaltar

§ 3
Grunderna för
förvaltningen

Samfälligheten(erna) ska förvaltas i enlighet med vad som vid
bildandet bestämts om dess (deras) ändamål.

§ 4
Medlem

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd
egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.

§ 5
Styrelse
säte,
sammansättning

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i
kommun.

Styrelsen ska bestå av minst och högst ledamöter och högst
suppleanter.

§ 6
Styrelse
val

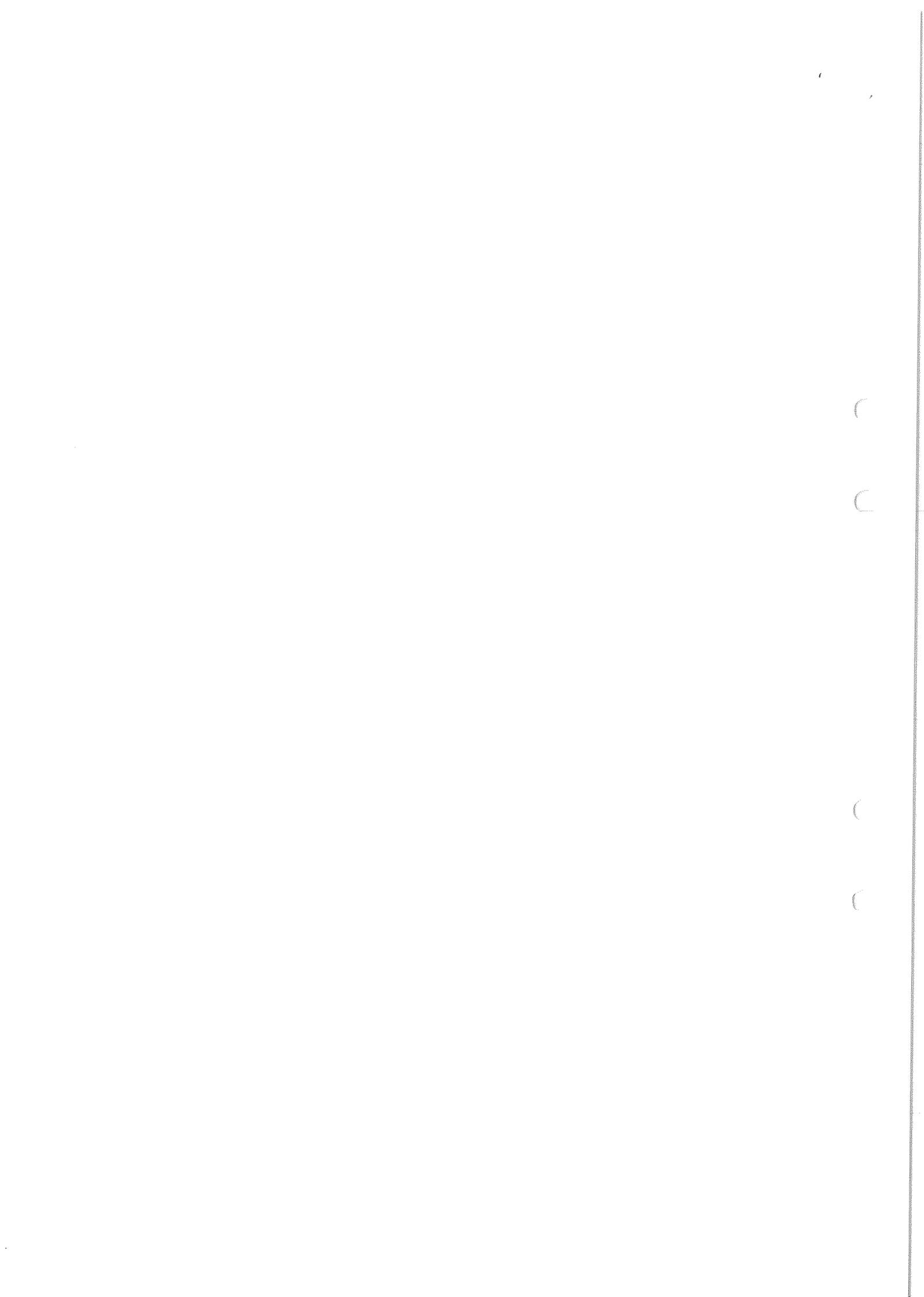
Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år.
Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska ledamöter
väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.

Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I
övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst
dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de
ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom
samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas
upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast
meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en



suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8
Styrelse
beslutförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

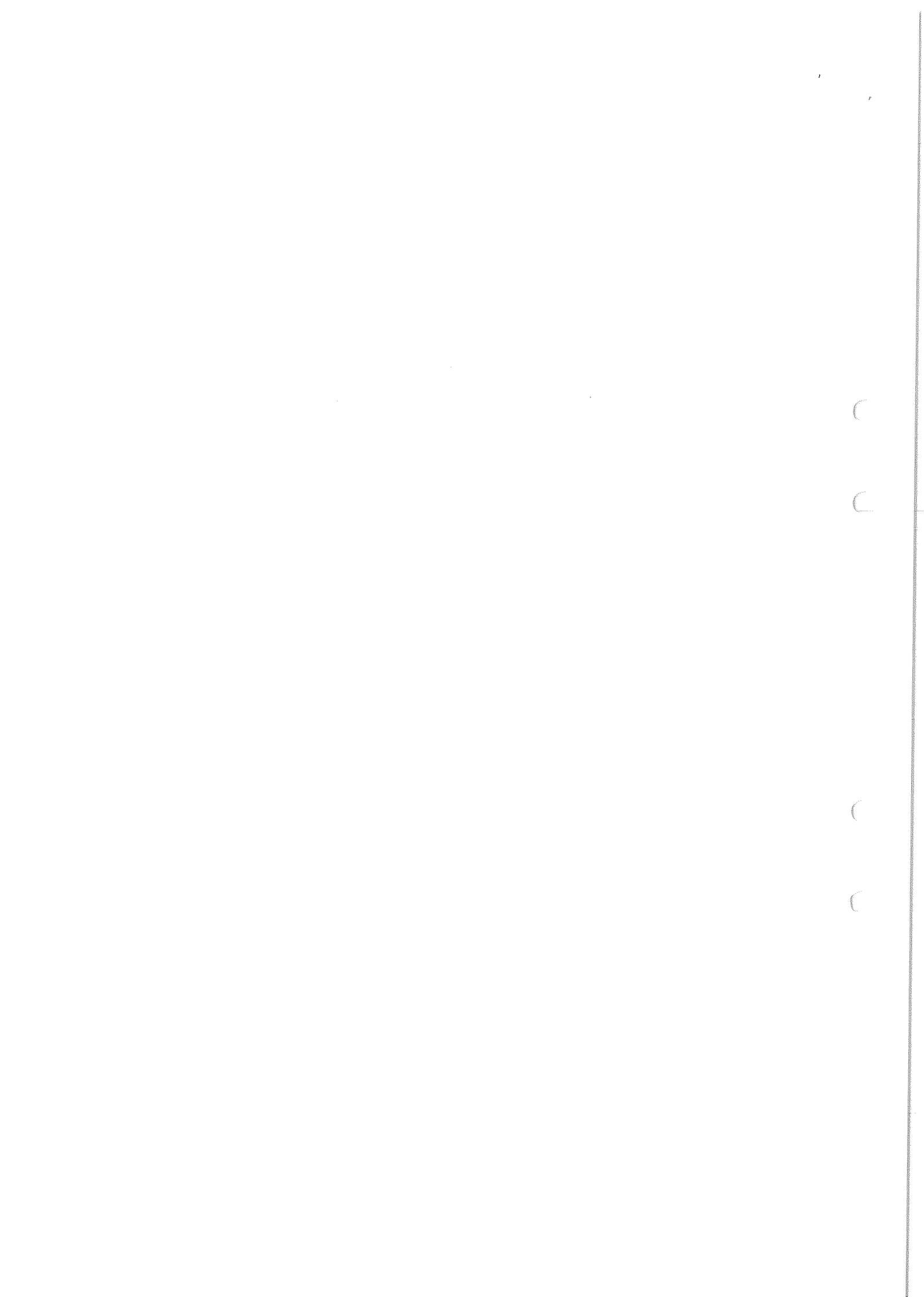
Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

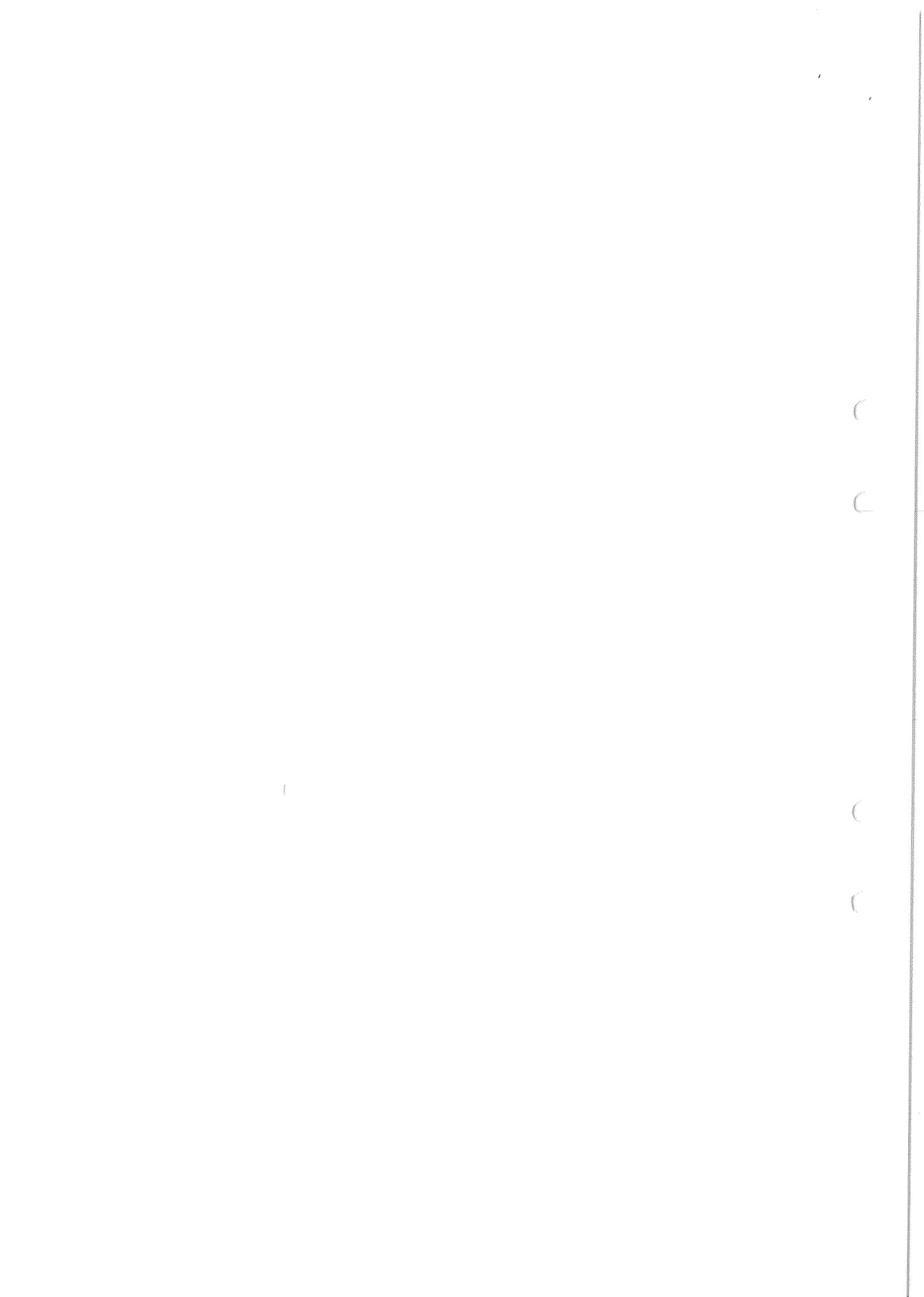
§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.



- § 10
Revision
- För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse revisor(er) och suppleant(er). Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden
- § 12
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst kronor.
- Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.
- § 13
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.
- Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 14
Kallelse till stämma,
andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom Kallelse ska ske senast veckor före föreningsstämman.
- I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.
- Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom



§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16
Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 2 fastställande av röstlängd
- 3 val av ordförande för stämman
- 4 val av sekreterare för stämman
- 5 val av två justerare, tillika rösträknare
- 6 fastställande av dagordning
- 7 styrelsens och revisorernas berättelser
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 10 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 11 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 12 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 13 val av revisorer och suppleanter
- 14 fråga om val av valberedning
- 15 övriga frågor
- 16 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

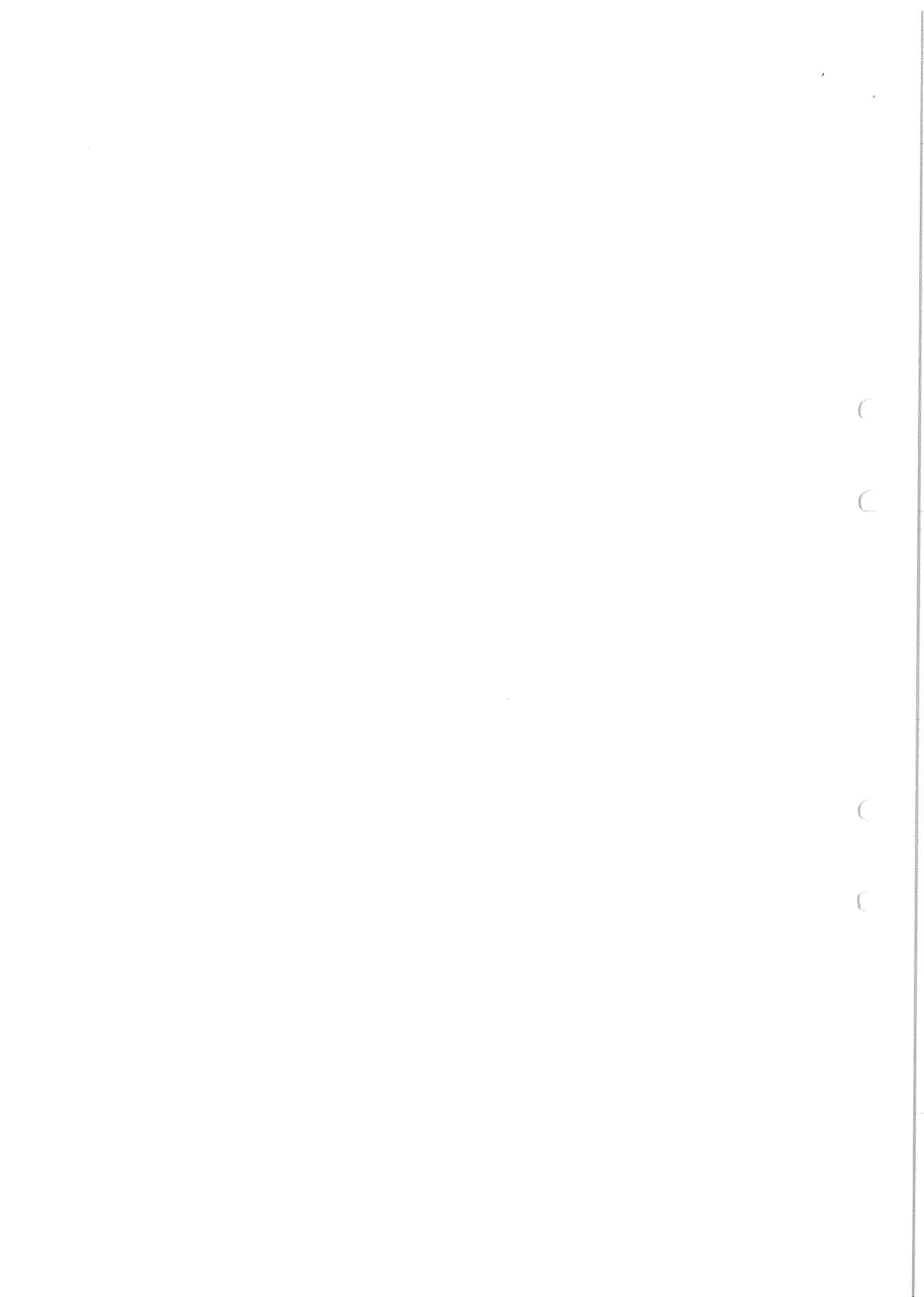
Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 17
Fördelning av uppkommet överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en



omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19
Flera verksamhets-
grenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).

Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.

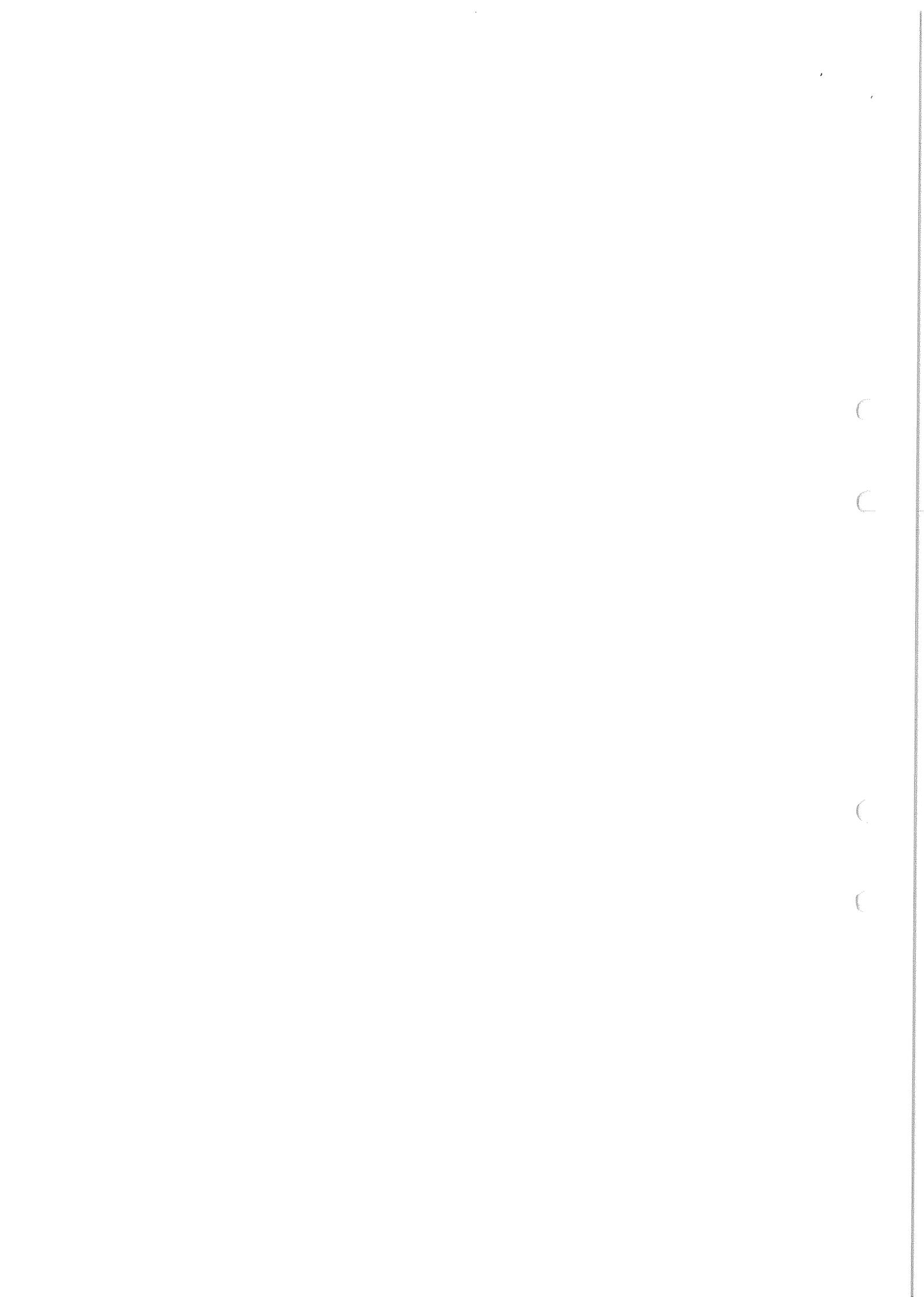
Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) fördelas enligt följande:

§ 20
Protokollsjustering,
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

.....
Sammanträdesledare



KOMMENTAR TILL STADGARNA

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på www.notisum.se.

Till § 1

Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens firma innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL). Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sin gamla firma (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).

Till § 2

Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, t.ex. "Åby s:2" eller "Höken GA:1".

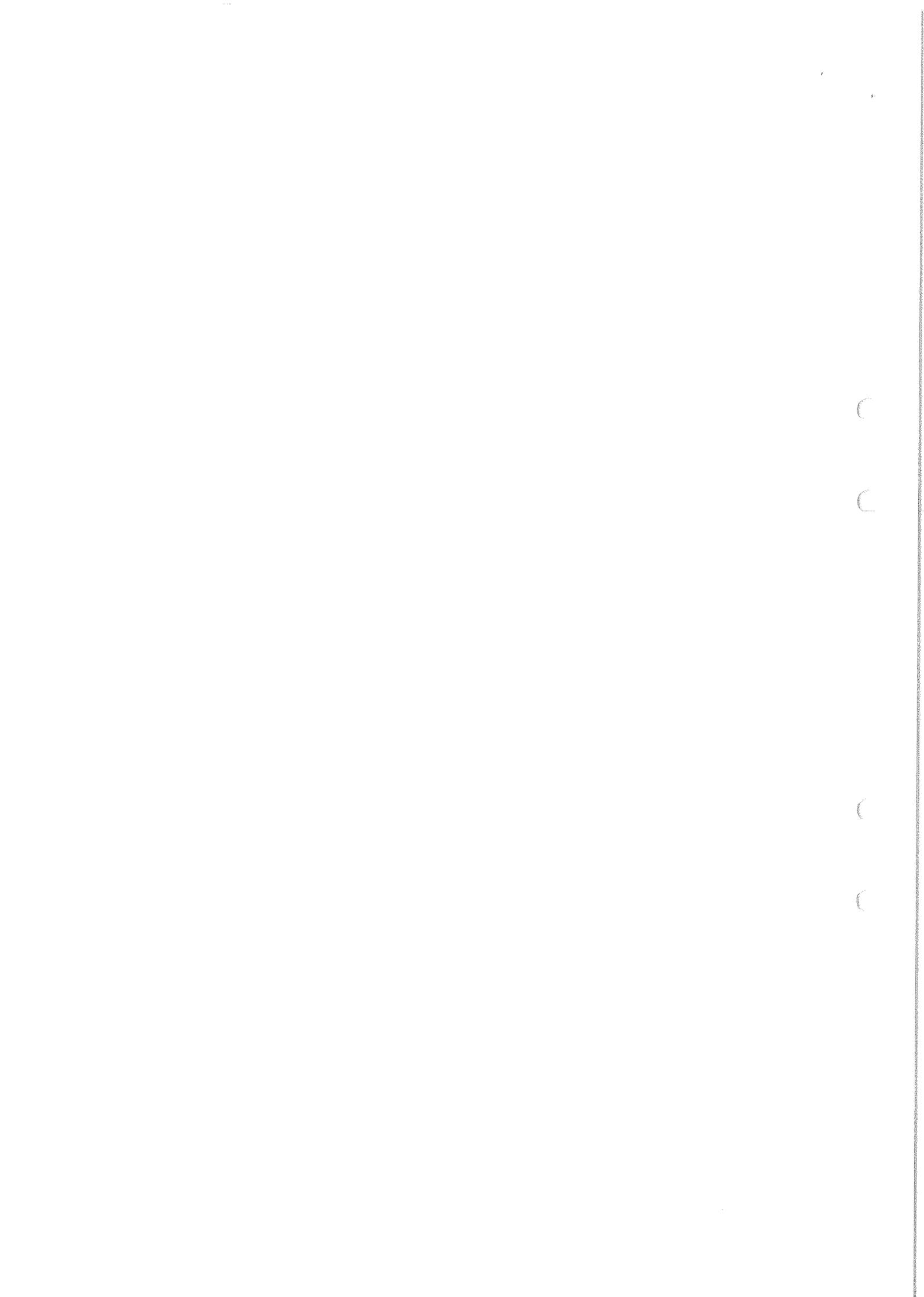
Till § 3

Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.

Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.

Till § 4

Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägar ägaren av delägarfastighet (1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något





annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5

Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Till § 6

I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

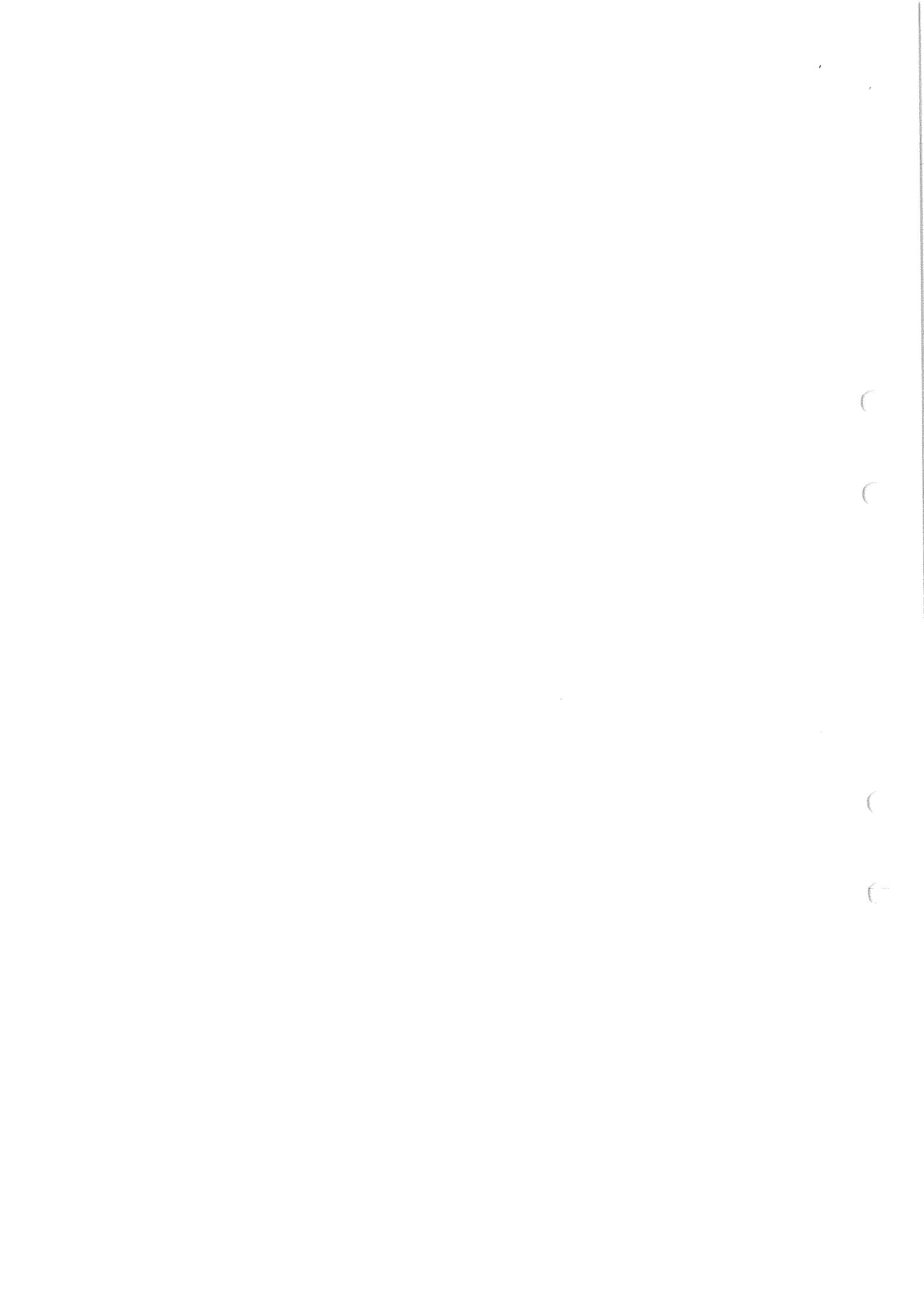
När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), dvs. i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelseuppdragen sinsemellan. Detta sker normalt vid det första styrelsensammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild



firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7

Inga kommentarer.

Till § 8

Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självmant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9

Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10

I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt

Section 1: Introduction

Section 2: Methodology

Section 3: Results

Section 4: Discussion

Section 5: Conclusion

Section 6: References

Section 7: Appendix

Section 8: Acknowledgements

Section 9: Contact Information

Section 10: Disclaimer

Section 11: Glossary

Section 12: Index

Section 13: Bibliography

Section 14: Appendix A

Section 15: Appendix B



[Start](#) / [Dokument & lagar](#) / [Lag \(1973:1150\) om förvaltning av samfälligheter](#)

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

t.o.m. SFS 2018:1657

SFS nr: 1973:1150

Departement/myndighet: Justitiedepartementet L1

Utfärdad: 1973-12-14

Ändrad: t.o.m. SFS 2018:1657

Ändringsregister: [SFSR \(Regeringskansliet\)](#)

Källa: [Fulltext \(Regeringskansliet\)](#)

Innehåll:

- [Övergångsbestämmelser](#)

Inledande bestämmelser

1 § Vid tillämpningen av denna lag ska som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen (1973:1149),
5. samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet. I fråga om samfällighet enligt första stycket 5 förstås dock med delägarfastighet fastighet som på annat sätt än genom delaktighet omfattas av samfälligheten och med delägare den som deltar i samfälligheten. Beträffande sådan samfällighet ska vidare vad som sägs i lagen om delägarfastighets andelstal i stället gälla delägares andelstal. *Lag (2012:184).*

2 § Lagen äger tillämpning endast i den mån det är förenligt med annan lag eller författning. Dock får enligt lagen beslutas om nyttjande av samfällighet i strid mot byggningsbalken. *Lag (1982:329).*

3 § Lagens bestämmelser om fastighet tillämpas även på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning, naturreservat och kulturresevat som har del i en samfällighet enligt 1 § första stycket 3, 4 eller 5.

Den som innehar en fastighet på grund av ett testamentariskt förordnande, utan att någon har äganderätten till den, anses vid tillämpning av lagen som fastighetens ägare. Som ägare av ett naturreservat eller ett kulturresevat anses den som har beslutat om reservatet.

En innehavare av en tomträtt i en fastighet som har del i en samfällighet enligt 1 § första stycket 1 eller 2 ska vid tillämpning av lagen anses som delägare i fastighetsägarens ställe.

När talan ska föras i fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 tillämpas bestämmelserna om stämningssmål i lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. *Lag (2015:374).*

4 § En samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av en särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). *Lag (2012:184).*

5 § Avstyckas en samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till en annan ägare och förvaltas samfälligheten av en samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen.
Lag (2012:184).

Delägarförvaltning

6 § Vid delägarförvaltning beslutar delägarna gemensamt.

7 § Kan delägarna inte enas i fråga om en viss förvaltningsåtgärd, skall, om någon delägare begär det, lantmäterimyndigheten eller den som myndigheten förordnar därtill hålla sammanträde med delägarna för att avgöra frågan eller, om omständigheterna föranleder det, anordna föreningsförvaltning.

Lantmäterimyndigheten får, om synnerliga skäl föranleder det, vidta åtgärd som behövs för att säkerställa delägarbeslutet.
Lag (1995:1406).

8 § Den som skall hålla sammanträde enligt 7 § skall utreda vilka som är delägare.
Lag (1989:727).

9 § Till sammanträdet ska samtliga kända delägare kallas. Är det ovisst vilken av flera som är delägare, kallas samtliga. Om det kan antas att okända delägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse ska i god tid före sammanträdet delges delägarna. För sådan delgivning gäller inte 14 § och 49 § första stycket 3 delgivningslagen (2010:1932). *Lag (2010:1943).*

10 § Kallelse och delgivning enligt 9 § ombesörjs av den som skall hålla sammanträdet. Denne skall vidare göra anmälan hos rätten, när god man enligt 11 kap. 3 § föräldrabalken behöver förordnas. *Lag (1988:1259).*

11 § Har delägare infunnit sig till sammanträdet, får det hållas även om han icke fått del av kallelse.

12 § Delägare, som själv eller genom ombud är närvarande vid sammanträdet, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall delägarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om delägare begär det. Dock får delägares röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade delägare.

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. I andra frågor skall som beslut gälla den mening för vilken de flesta rösterna avgivits eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

13 § När beslut fattas om överlåtelse eller om upplåtelse av rättighet, kan även bestämmas vem som skall underteckna överlåtelse- eller upplåtelsehandling på delägarnas vägnar. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan om inteckning.

14 § Vid sammanträdet skall föras protokoll genom ordförandens försorg.

15 § Anser delägare att beslut som fattats vid sammanträdet icke tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller att hans enskilda intressen icke i skälig omfattning beaktats i beslutet, får han klandra beslutet genom att väcka talan mot övriga delägare hos mark- och miljödomstolen inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att rätten till talan annars är förlorad.

När talan väckts, kan domstolen förordna att beslutet tills vidare icke skall lända till efterrättelse.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får klandra beslut som rör hans rätt. I fråga om sådan talan äger första och andra styckena motsvarande tillämpning.

Dom varigenom beslut upphävts eller ändrats gäller även för delägare eller rättighetshavare som ej fört talan.

Lag (2010:999).

16 § Kostnad för sammanträdet förskjutes av sökanden. Leder sammanträdet till beslut om förvaltningsåtgärd, skall kostnaden slutligt betalas av delägarna efter deras delaktighet i samfälligheten.

Föreningsförvaltning

Allmänna bestämmelser om samfällighetsförening

17 § Samfällighetsförening är en enligt denna lag bildad sammanslutning, som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter och vars medlemmar utgöres av delägarna i samfällighet.

18 § En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.

Lag (2012:184).

19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen, när gemensamhetsanläggningen

1. är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde samt inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter tillsammans med hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, eller

2. tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme sådana rättigheter som avses i 3 kap. 1 a § första stycket 2 fastighetsbildningslagen (1970:988).

I de fall som avses i andra stycket skall föreningens styrelse också upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas. *Lag (2003:629).*

19 a § Bestämmelserna i andra-fjärde styckena tillämpas när 1. olika delar av en byggnad eller annan anläggning hör till skilda fastigheter, 2. minst en del av anläggningen hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme, 3. en del av anläggningen ingår i en samfällighet, och 4. samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening. En medlem i föreningen ska följa de regler som kan finnas i stadgarna för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten. Medlemmen ska hålla noggrann tillsyn över att det som sägs i andra stycket fullgörs också av 1. personer som hör till medlemmens hushåll eller som besöker honom eller henne som gäster, 2. personer som medlemmen har inrymt i sin del av anläggningen, eller 3.

personer som för medlemmens räkning utför arbete i medlemmens del av anläggningen. Om en medlem åsidosätter sina skyldigheter enligt andra eller tredje stycket eller om en nyttjanderättshavare åsidosätter de skyldigheter som enligt samma stycken åligger en medlem, får föreningen föra talan mot medlemmen. *Lag (2009:184).*

Bildande av samfällighetsförening

20 § En samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antar stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket ska, om någon delägare begär det, hållas av lantmäterimyndigheten eller den som myndigheten förordnat därtill. Dock ska i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149) lantmäterimyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § anläggningslagen, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande en samfällighet som berörs av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att en samfällighetsförening bildas.

Om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att en samfällighetsförening bildas för förvaltningen av en samfällighet enligt 1 § första stycket 5, får lantmäterimyndigheten hålla sammanträde enligt första stycket även om delägare i samfälligheten inte har begärt det.

Lag (2012:184).

20 a § Vid fastighetsbildning enligt 3 kap. 1 b § fastighetsbildningslagen (1970:988) ska lantmäterimyndigheten se till att en samfällighet som tillförsäkrar en ägarlägenhetsfastighet sådana rättigheter som avses i 3 kap. 1 a § första stycket 2 nämnda lag förvaltas av en samfällighetsförening.

I fall som avses i första stycket får lantmäterimyndigheten hålla sammanträde enligt 20 § första stycket för bildande av en samfällighetsförening även om delägare i samfälligheten inte har begärt det. *Lag (2009:184).*

21 § I fråga om sammanträde för bildande av en samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8-11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning.

Hålls sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149) äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

Lag (2012:184).

22 § Som sammanträdets beslut gäller den mening som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

23 § I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut eller tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt miljöbalken meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan domen eller beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses då ägaren av fastigheten och annan som enligt domen eller beslutet ska ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings-,

anläggnings- eller tillståndsbeslutet eller tillståndsdomen vinner laga kraft eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973:1149) eller 22 kap. 28 § första stycket miljöbalken. *Lag (2012:184)*.

24 § Kostnad för sammanträdet skall förskjutas av sökanden men slutligt betalas av föreningen.

Registrering, stadgar och företagsnamn

25 § En samfällighetsförening registreras hos den statliga lantmäterimyndigheten.

Hos den statliga lantmäterimyndigheten ska det föras ett samfällighetsföreningsregister för införing av de uppgifter som enligt denna lag eller någon annan författning ska anmälas för registrering eller annars tas in i registret. I registret ska uppgifterna föras separat för varje län. Uppgifter om en samfällighetsförening ska föras i den del av registret som avser det län där föreningens styrelse enligt stadgarna har sitt säte. I fråga om registrering i samfällighetsföreningsregistret tillämpas 19 kap. 3 och 4 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar. Hänvisningen i 4 § i det kapitlet ska då gälla en sådan klandertalan som avses i 23 § första stycket och 53 § andra stycket i denna lag. Ett beslut om en sådan ändring av stadgarna att styrelsens säte ska flyttas från ett län till ett annat får dock inte registreras, om samfällighetsföreningens företagsnamn på grund av 29 § första stycket andra meningen i denna lag inte får föras in i den delen av samfällighetsföreningsregistret.

Regeringen får meddela föreskrifter om avgifter i ärenden om registrering enligt denna lag. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan vidare med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om samfällighetsföreningsregistret. *Lag (2018:1657)*.

26 § Registrering av en samfällighetsförening sker på ansökan av föreningens styrelse. Har sammanträde för bildande av föreningen hållits enligt 20 § andra stycket andra meningen eller 20 a § andra stycket, får registrering ske också på ansökan av den som har hållit sammanträdet.

Vid ansökningshandlingen ska fogas två bestyrkta kopior av stadgarna samt en bestyrkt kopia av protokoll från sammanträde enligt 20 §.

Ansökningshandlingen ska innehålla uppgift om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon. Om särskild firmatecknare har utsetts, ska uppgift lämnas också om denne. *Lag (2009:184)*.

27 § Innan samfällighetsförening blivit registrerad, kan den ej förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter.

Handlar medlemmar i samfällighetsförening eller dess styrelse eller annan, som enligt denna lag är ställföreträdare för föreningen, på föreningens vägnar innan den registrerats, skall de som deltagit i åtgärden eller beslut därom svara solidariskt för uppkommande förbindelser.

28 § En samfällighetsförenings stadgar ska innehålla uppgifter om

1. föreningens företagsnamn,
2. den samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen,
3. den ort där styrelsen ska ha sitt säte,
4. hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses samt grunderna för dess beslutsförhet,
5. hur revision av styrelsens förvaltning ska ske,
6. föreningens räkenskapsperiod,
7. grunderna för sådan fondavsättning som avses i 19 § andra stycket,
8. hur ofta ordinarie föreningsstämma ska hållas,
9. det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma ska ske och hur andra meddelanden ska komma till medlemmarnas kännedom samt den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast ska vidtas.

Stadgarna får inte innehålla föreskrifter som strider mot denna lag eller annan författning. *Lag (2018:1657).*

29 § En samfällighetsförenings företagsnamn ska innehålla ordet samfällighetsförening. Företagsnamnet ska tydligt skilja sig från andra registrerade ännu bestående företagsnamn för samfällighetsföreningar i samma län. För registrering av en samfällighetsförenings företagsnamn gäller i övrigt bestämmelserna i lagen (2018:1653) om företagsnamn.

Någon annan än en samfällighetsförening får inte använda ordet samfällighetsförening i sitt företagsnamn. Den som bryter mot detta döms till böter. *Lag (2018:1657).*

Styrelse och firmateckning

30 § Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. *Lag (1988:1259).*

31 § När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna.

Sådant förordnande har samma verkan som beslut om stadgeändring. Länsstyrelsen får vidare i föreningsstämmans ställe utse en ledamot eller, om synnerliga skäl föreligger, flera ledamöter i styrelsen. Kan överenskommelse ej träffas om arvode till sådan ledamot, bestämmer länsstyrelsen arvodet.

Om länsstyrelsens beslut enligt första stycket skall anteckning göras i samfällighetsföreningsregistret.

32 § Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts.

33 § Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon

styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Syslmannens förordnande gäller till dess beslut för styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestämmes av länsstyrelsen. Arvodet betalas av föreningen.

34 § Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare.

Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas.

35 § Styrelsen handhar föreningens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna.

36 § Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

37 § Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år.

38 § Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

39 § Sker ändring i fråga om sådant förhållande som anges i 26 § tredje stycket, skall detta genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering.

Uttaxering av bidrag m.m.

40 § Om samfällighetsförenings medelsbehov ej täckes på annat sätt, skall bidrag i pengar uttaxeras av medlemmarna.

41 § Innan uttaxering sker, skall styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen. Staten förelägges föreningsstämman för godkännande.

Gäller i fråga om skyldigheten att delta i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

Om föreningen skall göra fondsavsättning enligt 19 § andra stycket skall av utgifts- och inkomststaten framgå de belopp som går åt till fondsavsättningen. *Lag (1989:727).*

42 § Om ej annat föreskrives i stadgarna, uttaxeras medlemmarnas bidrag genom att styrelsen upprättar och på föreningsstämma framlägger debiteringslängd.

I debiteringslängden anges det belopp som uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

I fall som avses i 41 § andra stycket redovisas varje verksamhetsgren för sig i debiteringslängden.

43 § Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt omedelbart uttaga vad som fordras.

Försummar styrelsens ledamöter vad som åligger dem enligt första stycket, är de solidariskt ansvariga för skulden. Är försummelsen uppenbar, förordnar länsstyrelsen på borgenärens yrkande syssloman att debitera och uttaga vad som fordras. I fråga om ersättning till sådan syssloman äger 33 § andra stycket motsvarande tillämpning.

44 § Övergår delägarfastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutiv auktion, svarar den nye ägaren tillsammans med den förre ägaren gentemot föreningen för oguldet belopp som dessförinnan påförts den förre ägaren enligt 42 eller 43 § och som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nya ägaren anses beloppet förfallet tillträdesdagen, om ej beloppet enligt debiteringslängden förfaller först efter denna dag.

I fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 skall vad som i första stycket sägs om ny ägare till en delägarfastighet i stället gälla den på vilken delaktigheten i samfälligheten har övergått på annat sätt än genom övergång av äganderätten till en delägarfastighet. *Lag (1983:660)*.

45 § I fall som avses i 41 § andra stycket får medel och andra tillgångar som är att hänföra enbart till viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Medel som nyss sagts får ej heller sammanblandas med andra medel.

46 § Anser medlem att uttaxering ej överensstämmer med denna lag, stadgarna eller föreningsstämlobeslut, får han väcka talan mot föreningen om rättelse hos mark- och miljödomstolen inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden framlades på föreningsstämma.

Debiterat och till betalning förfallet belopp får, om domstolen ej förordnar annat när den prövar talan om rättelse, uttagas enligt bestämmelserna i utsköningsbalken om fordran för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger lag kraft. *Lag (2010:999)*.

Föreningsstämma

47 § Medlemmarnas rätt att deltaga i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter, skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma. Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem.

48 § I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

49 § Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det.

Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

Första och andra styckena gäller ej i den mån annat följer av 51 eller 52 §. Avvikelse från andra stycket får föreskrivas i stadgarna.

50 § Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Överlåtelse av fast egendom m.m.

51 § För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna.

Ändring av föreningens stadgar

52 § Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt första stycket skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.

Talan mot föreningsstämmobeslut

53 § Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut som fattas på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna, får han klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen.

Grundas talan enligt första stycket på att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det eljest kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, skall talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet annars är gällande.

När talan väckts, äger mark- och miljödomstolen förordna att beslutet tills vidare ej får verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävts eller ändrats gäller även för medlem eller rättighetshavare som ej fört talan.

Lag (2010:999).

Skadeståndsskyldighet m.m.

54 § I fråga om skyldigheten för en styrelseledamot, en syssloman enligt denna lag, en revisor eller en medlem att ersätta skada som han eller hon har tillfogat föreningen, en medlem eller en tredje man, och om talan om sådan ersättning, tillämpas 21 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar. En sådan talan ska prövas av mark- och miljödomstolen.

Lag (2018:710).

Föreningar för förvaltning av flera samfälligheter

55 § Samfällighetsförening kan bildas för att handha förvaltningen av flera samfälligheter. 20--24 §§ äger motsvarande tillämpning på sådan föreningsbildning. Föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i samfälligheterna, gäller dock de avvikelser som anges i andra stycket.

Begäran om sammanträde för bildande av sådan samfällighetsförening som avses i första stycket tredje punkten skall göras av minst en delägare i varje samfällighet. Vid sammanträdet skall särskild omröstning ske bland delägarna i varje samfällighet över yrkandet att bilda gemensam förening. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Bifalles yrkandet vid samtliga omröstningar, skall delägarna vid

gemensam omröstning utse styrelse och antaga stadgar för föreningen. I annat fall har frågan förfallit. På begäran av delägare skall dock vid sammanträdet behandlas fråga om bildande av annan förening enligt denna paragraf eller 20 §.

56 § Finner den som enligt 20 § skall hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening att förvaltningen av samfälligheten lämpligen kan handhas av befintlig samfällighetsförening, skall han inhämta yttrande från föreningens styrelse huruvida den förordar att samfälligheten anslutes till föreningen. Om sådant förord lämnas, skall vid sammanträdet omröstning ske i anslutningsfrågan. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Fattas beslut om anslutning, skall föreningen upptaga fråga om den ändring av föreningens stadgar som behövs för att anslutning skall ske. Till dess det slutligt avgjorts huruvida anslutning kommer till stånd, skall frågan om bildande av ny samfällighetsförening vila.

57 § Mellan samfällighetsföreningar får avtalas att den ena föreningen (överlåtande föreningen) skall uppgå i den andra (övertagande föreningen) på så sätt att medlemmarna i den överlåtande föreningen blir medlemmar i den övertagande föreningen och att den överlåtande föreningen upphör att bestå samt alla dess tillgångar och skulder övertages av den övertagande föreningen (fusion).

58 § Fusionsavtal är bindande först när det godkänts av föreningsstämma i den överlåtande föreningen och behövlig ändring i den övertagande föreningens stadgar beslutats.

59 § Den överlåtande föreningens styrelse skall anmäla fusionsavtal för registrering. Vid anmälan skall fogas bestyrkt avskrift av fusionsavtalet samt av protokoll över föreningsstämmans beslut att godkänna avtalet.

Registrering av fusionsavtalet får ske endast i samband med registrering av beslutet om ändring i den övertagande föreningens stadgar. När registrering skett, är fusionen genomförd.

60 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i dessa, äger 41 § andra stycket, 42 § tredje stycket, 45 § och 48 § första stycket motsvarande tillämpning.

Upplösning av samfällighetsförening

61 § En samfällighetsförening ska upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå.

Upplösning ska vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Bestämmelser om rätt för lantmäterimyndigheten att förordna om upplösning av en samfällighetsförening finns i anläggningslagen (1973:1149).
Lag (2012:184).

62 § Samfällighetsförening får ej upplösas förrän alla dess skulder betalats eller de medel som fordras för betalningen nedsatts hos länsstyrelsen. I samband med upplösningen får kallelse sökas på föreningens okända borgenärer. Bestämmelserna i lagen (1981:131) om kallelse på okända borgenärer äger därvid motsvarande tillämpning.

Överstiger vid upplösningen av föreningen dess tillgångar skulderna, skall överskottet skiftas mellan medlemmarna enligt grunder som föreningsstämman beslutat. Vad som nu sagts gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna. *Lag (1981:136)*.

63 § När samfällighetsförening upplösts, skall detta genom styrelsens försorg anmälas för registrering. Har skifte av tillgångarna skett, skall vid anmälan fogas bestyrkt avskrift av skifteshandlingen.

64 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och upphör någon av dessa att bestå, skall den verksamhetsgren som samfälligheten utgör avvecklas. Detsamma gäller om delägarna i samfälligheten är ense om att avveckling skall ske och om länsstyrelsen medger det. Om rätt för lantmäterimyndigheten att förordna om avveckling av verksamhetsgren finns bestämmelser i anläggningslagen (1973:1149).

62 och 63 §§ äger motsvarande tillämpning fråga om 63 §§ äger motsvarande tillämpning avveckling som anges i första stycket.
Lag (1995:1406).

65 § Framkommer efter upplösning av samfällighetsförening eller avveckling av verksamhetsgren ny skuld eller tillgång, skall länsstyrelsen på begäran av borgenär eller annan som saken rör förordna syssloman att vidtaga de åtgärder som skulle ha ålegat styrelsen, om skulden eller tillgången varit känd tidigare.

Lantmäterimyndighets och mark- och miljödomstols behörighet

66 § Ärenden som enligt denna lag ska prövas av en lantmäterimyndighet tas, med det undantag som anges i 25 §, upp av den lantmäterimyndighet inom vars verksamhetsområde samfälligheten är belägen. Om samfälligheten är belägen inom flera lantmäterimyndigheters verksamhetsområden, prövas ärendet av den statliga lantmäterimyndigheten. Detsamma gäller om ärendet rör flera samfälligheter som är belägna inom skilda lantmäterimyndigheters verksamhetsområden.

Ett mål eller ärende som enligt denna lag ska prövas av mark- och miljödomstol tas upp av den mark- och miljödomstol inom vars område samfälligheten är belägen. Om samfälligheten ligger under flera mark- och miljödomstolar, tas talan upp av den domstol under vilken huvuddelen ligger. Detsamma gäller om målet eller ärendet rör flera samfälligheter som ligger under skilda mark- och miljödomstolar. *Lag (2010:999)*.

Överklagande av en lantmäterimyndighets eller länsstyrelses beslut

67 § Lantmäterimyndighetens beslut får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Ett beslut av den statliga lantmäterimyndigheten att vägra registrering av ett företagsnamn överklagas dock till Patent- och marknadsdomstolen. Ett beslut som gäller avskrivning av en ansökan eller anmälan om registrering eller vägrad registrering får överklagas inom två månader från dagen för beslutet.

Länsstyrelsens beslut får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. *Lag (2018:1657)*.

Övergångsbestämmelser

1989:727

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.
2. Beträffande samfällighetsföreningar som har bildats före ikraftträdandet skall sådana ändringar av föreningens stadgar som föranleds av 19 § andra stycket beslutas på den föreningsstämma som äger rum närmast efter sex månader efter ikraftträdandet.

1990:1498

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991.

Bestämmelserna i 67 § första stycket i sin äldre lydelse gäller fortfarande i fråga om beslut som länsstyrelsen meddelat före ikraftträdandet.

1995:32

Denna lag träder i kraft den 1 april 1995. Beslut som har meddelats före ikraftträdandet överklagas enligt äldre bestämmelser.

1995:1406

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter och fastighetsregistermyndigheter som inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.

1998:379

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 1998 men tillämpas inte i de fall där det första beslutet i ärendet har meddelats dessförinnan.

1998:837

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1999.
2. Samfällighet enligt vattenlagen (1983:291) skall vid tillämpningen av denna lag anses som samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.
3. Tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt vattenlagen (1983:291) skall vid tillämpningen av den nya lydelsen av 23 § anses som tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt miljöbalken.

2010:1943

1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2011.
2. Äldre bestämmelser gäller om ett beslut om delgivning enligt 15-17 §§ delgivningslagen (1970:428) har fattats före den 1 april 2011 eller om en handling har skickats eller lämnats före denna tidpunkt.

2012:184

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2012. Äldre föreskrifter gäller fortfarande i fråga om samfälligheter enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

2015:374

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.
2. Äldre föreskrifter gäller för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

2016:196

1. Denna lag träder i kraft den 1 september 2016.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för mål som har inletts i allmän förvaltningsdomstol före ikraftträdandet.

All offentlig makt i Sverige utgår från folket och riksdagen är folkets främsta företrädare.

SVERIGES  
RIKSDAG 

<http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/>

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower section of the page.

Handwritten text in the bottom right corner, possibly a signature or date.

Handwritten text at the very bottom of the page.



Avgifter

Den tid vi behöver lägga ner på ett ärende avgör priset. Tidsåtgången påverkas av hur komplicerad och omfattande den sökta förändringen är.

Ibland händer det saker som gör att en förrättning tar längre tid än planerat. Vi tittar alltid på hur gränserna såg ut när fastigheten bildades och om någon förändring skett sedan dess.

Att reda ut gränserna för en fastighet kan leda till en komplicerad mätning eller bli besvärlig för att grannarna har olika uppfattning om var gränsen går.

Det kan ta tid att reda ut servitut, alltså en rätt för en fastighet att använda en annan fastighet. Till exempel rätt att använda en väg eller en brunn.

Det kan visa sig att det är oklart hur marken får användas, vilket gör att det behövs mer omfattande samråd med kommun och länsstyrelse.

Ibland kan olika hinder leda till att en förrättning som sökts inte kan genomföras. I så fall tar vi betalt för den tid vi har lagt ner. Ett exempel kan vara att strandskyddsdispens inte medges.

Fasta belopp - Grundbelopp tas ut på alla inkomna ansökningar om lantmäteriförrättning

Lantmäteriet tar ut ett fast belopp för varje inskickad ansökan, oavsett ärendets utgång eller om ansökan återkallas. Det fasta beloppet täcker i huvudsak Lantmäteriets administrativa kostnader och består av ett grundbelopp samt när flera fastigheter berörs även ett tilläggsbelopp.

Grundbelopp (1-2 berörda fastigheter)	3400 kr
Tilläggsbelopp (3-5 berörda fastigheter)	+ 2400 kr
Tilläggsbelopp (6 > berörda fastigheter)	+ 5000 kr

Exempel:

- Om en fastighet klyvs i två klyvningslotter berörs totalt *tre* fastigheter och den administrativa kostnaden blir totalt 3400 kr + 2400 kr = 5800 kr.
- Om fem nya fastigheter styckas av från en fastighet berörs totalt *sex* fastigheter och den administrativa kostnaden blir totalt 3400 kr + 5000 kr = 8400 kr.

För pågående förrättningar med ansökan inkommen före 1 februari 2018, tas reducerade grund- och tilläggsbelopp ut. Det reducerade grundbeloppet är 2000 kr. Berör förrättningen tre till fem fastigheter tillkommer 1200 kr och om fler än fem fastigheter berörs, tillkommer 3000 kr i reducerat tilläggsbelopp.

Priser för handläggning

Lantmäteriet arbetar i team och det innebär att olika kategorier av personal kan vara involverade i ärendets handläggning och sätter tid på ärendet. Vi använder den kompetens som behövs för respektive moment i förrättningen. De olika kategorierna av personal tar olika taxa.

Typ av handläggare	Nuvarande taxa
Beredande förrättningslantmätare och biträdande handläggare	1150 kr/timme
Kart- och mättingsingenjör	1420 kr/timme
Beslutande förrättningslantmätare steg 1	1420 kr/timme
Beslutande förrättningslantmätare steg 2	1550 kr/timme
Specialist förrättningslantmätare	1700 kr/timme
Senior förrättningslantmätare	1700 kr/timme

Om förrättningsarbete, i samförstånd med sakägarna, utförs under kväll eller helg läggs följande belopp på ordinarie avgift:

- Måndag-torsdag efter kl. 18.00 = +300 kr/timme
- Fredag efter 18.00 t.o.m söndag = +600 kr/timme

Fasta belopp för vissa åtgärder

Från och med 2019 gäller fasta belopp, även kallat saktaxor, för avvisande av ansökningar och vissa åtgärder enligt anläggningslagen (AL), se tabell nedan. Avgifterna för åtgärderna enligt AL gäller per berörd gemensamhetsanläggning. De fasta beloppen gäller för nya ansökningar som inkommer från och med 1 januari 2019, pågående förrättningar debiteras enligt tidigare gällande taxa (fasta grund- och tilläggsbelopp och timtaxa)

Fasta belopp för hel åtgärd - Ingen tidsdebitering	
Avvisande av ansökan	3400 kr
Registrering av ändrat andelstal enligt 24 a § AL	1700 kr
- med tillägg per berörd fastighet utöver den första	300 kr
Beslut om anslutning enligt 42 a § AL	3400 kr
- med tillägg per berörd fastighet utöver den första	500 kr
Godkännande av överenskommelse enligt 43 § AL	3400 kr
- med tillägg per berörd fastighet utöver den första	500 kr

Prisexempel

[Prisexempel för förrättningstyperna Reglering, Avstyckning, Klyvning och Sammanläggning](#)

Taxa för uppdrag

Från och med 2019 kommer alltid Lantmäteriets medverkan vid bildande av samfällighetsföreningar utföras som ett uppdrag och debiteras enligt uppdragstaxan, normalt 1000 kr/timme.

Du kan vara aktiv själv

Vårt arbete förenklas genom din aktiva medverkan - till exempel genom att du skaffar fram vissa handlingar eller att återfinna kända gränsmärken.

Betalning

I de flesta fall delfaktureras ditt ärende vid upparbetade 10 000 kr.

Lantmäteriets betalningsvillkor är 30 dagar netto från fakturadatum. Alla förrättningstjänster är moms fria.

** För pågående förrättningar med ansökan inkommen före 1 februari 2018, tas reducerade grund- och tilläggsbelopp ut. Det reducerade grundbeloppet är 2000 kr. Berör förrättningen tre till fem fastigheter tillkommer 1200 kr och om fler än fem fastigheter berörs, tillkommer 3000 kr i reducerat tilläggsbelopp.*

Ansökan om lantmäteriförrättning

Aktbilaga A

Läs gärna [instruktionerna](#) på sidorna 3-5 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län (i)	
Berörd fastighet (i)	
Önskad åtgärd (i)	<input type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	
Området ska användas till (i)	<input type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
Ange handlingar som bifogas (i)	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: <input type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:
Värdeintyg (i)	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:
Sökande (i) Läs instruktionerna om sökande längst ned innan du fyller i ansökan. Ansökan måste signeras.	
Datum	Datum
.....
Namnunderskrift	Namnunderskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Datum	Datum
.....
Namnunderskrift	Namnunderskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

LANTMÄTERIET



Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn(För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			



Information och instruktion för blanketten Ansökan om lantmäteriförrättning

Denna blankett kan användas för att ansöka om *Avstyckning, Fastighetsreglering, Fastighetsbestämning, Sammanläggning, Klyvning, Anläggningsförrättning och Ledningsförrättning.*

Dessutom är det möjligt att ansöka om *Inteckningsfri avstyckning, Särskild gränsutmärkning, Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning, Frigörande av fastighetstillbehör samt Sammanträde för att bilda samfällighetsförening.* [Läs mer om lantmäteriförrättningar.](#)

Om ni behöver hjälp att fylla i en ansökan kan ni vända er till Lantmäteriet på 0771-63 63 63 och be att få prata med Fastighetsbildningsfrågor, eller via www.lantmateriet.se/kontakt
För hjälp att upprätta överlåtelseavtal, överenskommelse om fastighetsreglering eller annat underlag kontakta gärna jurist, mäklare eller annan sakkunnig.

Instruktion

Förklaring till fälten i blanketten.

- **Kommun och län:** Kommun och län där berörda fastigheter är belägna.
- **Berörd fastighet:** Ange de fastigheter som är berörda av förrättningen. Ange fullständig fastighetsbeteckning med kommun, trakt och nummer (till exempel Gävle Norden 1:2)
- **Önskad åtgärd:**

Avstyckning - Avskiljning av ett visst område från en fastighet för att bilda en egen fastighet. Styckningslotten kan befrias från inteckningar, en så kallad *Inteckningsfri avstyckning*.

Inteckningsfri avstyckning - Vid avstyckning kan sökande yrka att styckningslotten ska befrias från stamfastighetens penninginteckningar som annars kommer att gälla i både stamfastigheten och styckningslotten. Vid sådant yrkande prövar Lantmäterimyndigheten om det är möjligt att bilda en inteckningsfri styckningslott.

Fastighetsreglering - Överföring av mark mellan fastigheter. Även möjlighet att bland annat bilda, ändra eller upphäva servitut.

Fastighetsbestämning - Bestämmande av var gränsen går mellan fastigheter, fastigheternas omfattning, om ett visst servitut eller en viss ledningsrätt gäller eller vad en gemensamhetsanläggning omfattar etc.

Sammanläggning - Sammanföring av flera fastigheter, som ägs av samma personer, till en ny fastighet.

Klyvning - Uppdelning av fastighet som ägs av flera personer, så att var och en får en egen fastighet.

Särskild gränsutmärkning - Genom särskild gränsutmärkning kan fastigheters befintliga gränser som är rättsligt klara märkas ut med nya gränsmarkeringar på marken.

Anläggningsförrättning - Bildande av gemensamhetsanläggning för att bygga och sköta gemensamma anläggningar, t.ex. gemensam väg. Man kan också ompröva beslut som gäller en redan befintlig gemensamhetsanläggning.

Ledningsförrättning - Säkerställande av en rätt för ägaren av en ledning att anlägga och underhålla ledningen på annans mark.

Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning - Avgränsande av fastighet i höjd och djupled så att olika våningsplan och anläggningar utgör separata fastigheter som kan ha olika ägare.

Frigörande av fastighetstillbehör - Överförande av byggnader eller andra anläggningar som hör till en fastighet, till en annan fastighet utan att fysiskt flytta anläggningen. Det går även att frigöra ledningar som hör till en fastighet, för att de därefter ska utgöra lös egendom.

Sammanträde för att bilda samfällighetsförening - Genom ett sådant sammanträde kan man bilda en samfällighetsförening som får till uppgift att förvalta en gemensamhetsanläggning.

LANTMÄTERIET



- **Beskrivning av önskad åtgärd:** Beskriv ditt ärende mer detaljerat.
- **Området ska användas till:** Ange hur området ska användas.
- **Handlingar som bifogas:**
Som huvudregel ska handlingar bifogas som bestyrkt kopia. Att en kopia är bestyrkt innebär att någon annan än du själv har jämfört original med kopian samt skrivit sin namnteckning på kopian och på så sätt intygar att kopian stämmer med originalet. Du kan be någon du känner bestyrka dina dokument.
- Karta
- Köpeavtal, gåvoavtal, annan överlåtelsehandling, eller överenskommelse
- Bygglov/förhandsbesked
- Registreringsbevis (endast för juridisk person eller samfällighetsföreningar)
- Förvärvstillstånd från Länsstyrelsen *
- Övrigt t.ex. strandskyddsdispens, fullmakt, överenskommelse, bouppteckning eller delegationsordning.

* Privatpersoner kan behöva söka förvärvstillstånd vid förvärv (köp, byte eller gåva) av fastigheter inom glesbygds- och omarronderingsområden.

En juridisk person (bolag/förening) som har köpt, fått eller på annat sätt förvärvat en jord- eller skogsbruksfastighet från en privatperson eller dödsbo måste ansöka om förvärvstillstånd. Tillstånd måste även sökas vid vissa bolags- eller föreningsrättsliga åtgärder t.ex. tillskott eller utdelning.

Ansökan och frågor om förvärvstillstånd ställs till länsstyrelsen i det län där berörd fastighet är belägen. Om ansökan inte lämnas in inom rätt tid blir förvärvet ogiltigt.

- **Förrättningskostnader:** Lantmäteriets kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. *Om ansökan återkallas, eller om ärendet inte kan fullföljas av annan orsak, debiteras normalt sökanden ensam för den tid som lagts ned på ärendet. Om ni vid ansökningstillfället är överens om hur ni vill att förrättningskostnaderna ska fördelas anger ni fördelningen i ansökan. Om ni inte är överens om hur kostnaderna ska fördelas lämnar ni istället raden blank.* Läs mer om våra [Avgifter](#).
- **Aktmottagare:** Ange vem förrättningshandlingarna (akten) ska sändas till när förrättningen är slutförd. Ange i första hand e-postadress så att digital aktkopia kan skickas. Om papperskopia önskas ange namn och postadress. Observera att endast en aktkopia är gratis oavsett om den skickas per e-post eller med post.
- **Värdeintyg (endast vid avstyckning):** När lagfart söks för ett köp av fast egendom som saknar taxeringsvärde måste även ett värdeintyg bifogas för att lagfart ska beviljas. Fastighetsinskrivningen använder sedan värdet som framgår av intyget och jämför det med köpeskillingen för att bestämma stämpelskatten.
I denna ansökningsblankett kan du ange att du önskar att Lantmäteriet upprättar ett värdeintyg. Kostnaden för värdeintyg ingår inte i förrättningskostnaden. Värdeintyg kan även upprättas av privata aktörer såsom vissa mäklare, banker och värderingsfirmor.
- **Sökande:** I normalfallet bör samtliga ägare till berörda fastigheter ha rollen sökande. Undantag från när samtliga fastighetsägare måste skriva under ansökan och därmed ha rollen sökande kan vara:

Då ett ombud har fullmakt att ansöka istället för fastighetsägare.

Vid klyvning, räcker det att en av delägarna i aktuell fastighet ansöker för att Lantmäteriet ska pröva ärendet. Är delägarna däremot överens om åtgärden ska alla delägare ha rollen sökande och skriva under ansökan för att undvika onödig tidsåtgång och kostnad för komplettering.

Fastighetsreglering för t.ex. marköverföring eller bildande av servitut (rättighet) kan prövas av Lantmäteriet trots att ägare till samtliga berörda fastigheter inte är överens om åtgärden. Det räcker då med att samtliga ägare till den fastighet som vill få ärendet prövat tvångsvis har rollen sökande och skriver under.



Den som köpt mark eller utrymme som ska avskiljas har också rätt att söka förrättning.

Om utrymmet för underskrifter på blanketten inte räcker till kan namnunderskrifter bifogas ansökan på lämpligt sätt, exempelvis som bilaga. När någon undertecknar ansökan för en juridisk persons räkning bör registreringsbevis, protokollsutdrag eller liknande bifogas.

Även om man inte är ägare till fastigheten som berörs av ansökan, kan man i vissa fall ändå ansöka om lantmäteriförrättning. Vid ansökan behöver sökanden då bifoga avtal eller överenskommelse t.ex. köpeavtal eller överenskommelse om fastighetsreglering för att visa sin behörighet att ansöka om åtgärden.

Underskrift av en fastighetsägares maka/make/ sambo krävs inte för att ansöka om en lantmäteriförrättning. (Samtycke av maka/make/sambo kan dock krävas om ansökan även innefattar ett medgivande till att en fastighets värde minskas väsentligt).

• **Ändrade uppgifter:** Om ifyllda uppgift om fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare (sidan 2) ändras, är ofullständig eller felaktig ska det genast anmälas till lantmäterimyndigheten.

Ansökan skickas till:

Ansökningsblanketten och bifogade handlingar ska skickas till den lantmäterimyndighet som ansvarar för den kommun, där fastigheten är belägen.

Hos statliga Lantmäteriet ska detta skickas till:

Lantmäteriet Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Det finns en statlig och flera kommunala lantmäterimyndigheter. Hitta vilken lantmäterimyndighet som ansvarar för den kommun där din fastighet är belägen: www.lantmateriet.se/hittakontor

När Lantmäteriet samlar in personuppgifter ska myndigheten lämna information om den behandling av personuppgifter som görs.
Informationen går att hitta på hemsidan www.lantmateriet.se/personuppgifter eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

The following information is being provided to you for your information only. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.

The information is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.

The information is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.

The information is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.

CONFIDENTIAL

The information is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.

The information is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.

The information is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.

The information is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. The information is confidential and should be kept confidential.