

Utreda möjligheterna till ändring av Lantmäteriets beslut om andelstal, i syfte att ha samma andelstal för samtliga delägarfastigheter

Bakgrund

Norra Kopparmora Fritidsstugeförening ombildades till en gemensamhetsanläggning (samfällighetsförening) vid ett sammanträde med Lantmäteriet i juni 2010. (Anläggningsåtgärd Lantmäteriet AB061269). Mötet var initierat av dåvarande styrelse. Syftet med mötet var att ändra organisationsformen, då medlemskapet i Fritidsstugeföreningen var frivilligt, och alltså inte tvingande, mot bakgrund av, att föreningen till sin juridiska form var en ekonomisk förening . I den nya gemensamhetsanläggningen är det själva fastigheten som är fast knuten till föreningen och de ingående fastigheterna kallas delägarfastigheter. Samtliga fastigheter tilldelades ett andelstal vid föreningens bildande. Ägare till delägarfastighet kallas formellt delägare, även om benämningen medlemmar oftast används såsom "ett arv" från den gamla Fritidsstugeföreningen.

Samtliga fastigheter i området ingår i gemensamhetsanläggningen. Under tiden som Fritidsstugeföreningen (1965-2010) förvaltade området så var andelstalet 1,0 för samtliga fastigheter. Det var också den dåvarande styrelsens förslag till den kommande samfälligheten. På mötet presenterade Lantmäteriet helt oväntat ett förslag om att fastboende debiteras 1,0 av fastställd årsavgift, fritidsboende 0,7 samt 0,1 för obebyggda tomter. Detta med hänvisning till att de fritidsboende inte nyttjar sin fastighet året runt och därmed inte skulle belasta vintervägunderhållet. Även administrationen för styrelsen blev betungande, då man varje år måste kontrollera vilka som är folkbokförda på samtliga fastigheter. Lantmäteriets förslag fastställdes i protokollet.

Nutid

Nyttjandet av området har sedan dess har ändrats väsentligt. Under dessa 15 år så har användandet av fastigheterna året runt ökat, dock så har antalet mantalsskrivna inte ökat. Många fastigheter som inte har ägarna folkbokförda använder ändå fastigheten året runt. En del fritidsfastigheter hyrs ut till fastboende. Många av dessa fastigheter ägs av boende i Stockholmsområdet. Det kan vara skilda orsaker till ökande av användandet, tillsyn av fastigheten och även nyttjande av fastigheten och området under årets alla månader. Även det kommunala vattnet och avloppet har bidragit till att bekvämligheten ökat. Även under pandemiåren så var nyttjandegraden hög. Förväntningarna att vägarna är plogade vintertid är hög även bland fritidsboende.

Yrkande

- ATT stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten till förändring av Lantmäteriets beslut, enligt protokoll 2010-06-29 ärende AB061269, i syfte att ha samma andelstal för samtliga delägarfastigheter oavsett fast eller fritidsboende eller om fastigheten är obebyggd. Detta torde skapa förutsättningar för att få ekonomin i bättre balans, minska styrelsens administration samt motverka att obebyggda fastigheter aldrig bebyggs eller inte återbebyggs efter rivning. Ett och samma andelstal underlättar också vid röstning på stämma, då viktning med hänsyn till andelstal aldrig blir aktuellt. (När det handlar om ekonomiska frågor kan en delägare i dagsläget kräva att rösttalet ska beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, vilket komplicerar röstningsproceduren på stämmorna).
- Uppdraget ska redovisas på kommande årsmöte som beslutsunderlag för medlemmarna.

Anne Sang Samuelsson fastboende Hjärtstocksvägen 6 Värmdö
Lena Nilsson Wikmar sommarboende Erstagatan 28B Stockholm

Styrelsens yttrande om motionen:

Lagstiftningen har förändrats angående möjligheterna för Samfälligheter som förvaltar gemensamhetsanläggningar att själva ta beslut om ändringar av andelstal. Styrelsen anser det rimligt att utifrån den nya lagstiftningen utreda möjligheterna i enlighet med motionärernas yrkande.

Styrelsens förslag till beslut:

- **Att stämman bifaller motionen**