

## Delägarskap i en gemensamhetsanläggning

Du är delägare i gemensamhetsanläggningen Översättra ga:3. Delägarskapet är enligt lag obligatoriskt för fastighet inom anläggningen. Den har tillkommit genom tidigare Lantmäteriförrättningar. Förvaltandet bedrivs genom en registrerad juridisk person Skärgårdsstads Samfällighetsförening.

*Andelstal.* Varje deltagande fastighet har av Lantmäteriet tilldelats ett s.k. andelstal som utgör grunden för hur mycket av den årliga driftskostnaden som just den fastigheten ska betala i årlig avgift. I vår förening har nästan alla ingående fastigheter andelstalet 1.

*Debiteringslängd.* På årsstämman finns en debiteringslängd framlagd som anger en årsavgift per andel som förslag till stämmobeslut, samt namnger de lagfarna ägarna.

*Uttaxering.* På årsstämman beslutas föreningens årliga driftskostnad, som ingår i budgeten. Stämman beslutar också hur mycket varje delägare, dvs. fastighet, ska bidra med enligt sitt andelstal till föreningens gemensamma utgifter, den s.k. medlemsavgiften eller årsavgiften. Stämman beslutar också när årsavgiften ska vara inbetald.

*Betalningsansvar.* Fastighetsägaren bär det juridiska ansvaret för att betala hela årsavgiften. Debitering av årsavgiften, s.k. avisering, sker i enlighet med Lantmäteriets förteckning/register över lagfarna fastighetsägare per ett bestämt datum, vilket beslutas på årsstämman. Registret är underlag för debiteringslängden. Den som är lagfaren ägare av fastigheten när registret tas ut är betalningsansvarig för årsavgiften.

*Flera delägare i en fastighet.* Samtliga delägare i en fastighet är solidariskt ansvariga enligt lagen för betalning av avgiften till samfällighetsföreningen. Detta innebär att föreningen inte behöver vända sig till samtliga delägare utan kan välja att avisera endast en av delägarna hela årsavgiften. Delägare som aviseras bär således ansvaret att betala hela årsavgiften.

*Aviseringsdatum.* Aviseringen av årsavgiften görs med endast ett betalningstillfälle. Styrelsen föreslår att aviseringstillfället ska ligga snarast efter det att stämman har hållits och beslut om nivå av utdebiteringen har tagits.

*Avflyttning.* Om ni flyttar innan ni har betalat årsavgiften ska ni anmäla detta och uppgge er nya adress till föreningen. Vid flytt från Skärgårdsstad ska fastighetens parkeringstillstånd avseende havsbadet överlämnas till den nye ägaren av fastigheten.

*Obetalda medlemsavgifter.* Vid utebliven betalningen sänds en påminnelse. Därefter lämnas skulden för indrivning av Kronofogdemyndigheten.

*Tips.* Vid ägarbyte under året är det upp till den som är betalningsansvarig mot föreningen att själv komma överens med den nya ägaren om och hur en eventuell reglering av medlemsavgiften dem emellan ska ske.

*Motion.* Som delägare har du rätt att lämna en motion, dvs. ett förslag på något som du önskar att föreningen ska utföra. Motionen måste vara styrelsen tillhanda senast den 31 december varje år för att hinna behandlas före årsstämman kommande år. Se under motion på hemsidan. Beredningen av en motion kan vara mycket kostsam. Således bör du innan du lämnar in en motion tänka efter om motionen är av allmänt intresse.