

Vad är en Samfällighet?

En samfällighet är en förening som tillvaratar sina medlemmars intressen i en gemensam anläggning eller markområde – en gemensamhetsanläggning, ett ga.

En samfällighet kan tillvarata flera gemensamhetsanläggningar inom samma föreningsform.

Så är det med Eriksbergs Samfällighetsförening, den innehåller 4 st helt olika gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning 2 (Ga2), vilken förvaltar kajerna och Bratteråsparken

Gemensamhetsanläggning 4 (Ga4, vilken förvaltar gatorna mellan fastigheterna

Gemensamhetsanläggning 5 (Ga5), vilken förvaltar den gemensamma vattenmätaren som några av våra medlemmar delar.

Gemensamhetsanläggning 10 (Ga10), vilken förvaltar vår sopsugsanläggning.

En gemensamhetsanläggning ägs av de ingående fastigheterna, allt enligt Lantmäteriets beslut vid fastighetsbildningen. Lantmätaren räknar också ut hur stor andel varje fastighet äger i gemensamhetsanläggningen. I gemensamhetsföreningar där fler och fler ansluts, så räknas andelstalen om årligen.

I Eriksbergs Samfällighetsförening ingår 4 gemensamhetsanläggningar, var och en med sin specifika sammansättning av medlemmar (fastighetsägare). I dokumentationen som du får inför varje föreningsstämma framgår vilka andelstal som gäller för varje gemensamhetsanläggning (Ga)

Samfällighetens högsta beslutande organ är Föreningsstämman. Där fattar delägarna de stora besluten, där fastställs inkomst och utgiftsstaten (budgeten) och debiteringslängden (vad varje medlem ska betala). Här väljs också styrelsen. Föreningsstämman ger också ansvarsfrihet för styrelsens arbete föregående år.

Den löpande förvaltningen sköts av styrelsen, som utses på föreningsstämman. Styrelsen ska se till att de beslut som fattas på föreningsstämman blir genomförda.

Ett medlemskap i en samfällighetsförening följer fastigheten (inte personen). I anläggningsbeslutet kan man läsa om vilka fastigheter som ingår, vilket ändamål den har mm, detta är en offentlig handling som man kan beställa från Lantmäteriet.

På en föreningsstämma har varje medlem EN röst.

Man kan också begära att röstning ska genom andelstalsberäkning. Då räknar man om rösterna så att den som äger mest får fler röster – dock får ingen ha högre röstandel än 20 %.

En samfällighet är inget skattesubjekt, vilket betyder att en samfällighet inte lämnar någon inkomstdeklaration och betalar ingen skatt. I de flesta fall beskattas delägarna för sina andelar i samfälligheten.