

INFORMATION

Gemensamhetsanläggning

- En gemensamhetsanläggning är en anläggning eller ett utrymme som flera fastigheter har behov av och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheterna.
- Ägandet i gemensamhetsanläggningen knyts till fastigheten och inte till fastighetsägaren.
- Alla fastigheter som har behov av gemensamhetsanläggningen får ett andelstal som motsvarar fastighetens andel i gemensamhetsanläggning.
- Andelstalet i gemensamhetsanläggningen brukar vara respektive ägarlägenhets boarea. Ägarlägenheterna får betala avgift (till samfällighetsföreningen) för skötsel av de gemensamma anläggningarna.
- I gemensamhetsanläggningen ingår följande (den slutliga avgränsningen avgörs i lantmäteriförrättningen, där ägarlägenheterna och gemensamhetsanläggning bildas; så vissa justeringar kan ske)
 - byggnaden i sin helhet (förutom det som ingår i ägarlägenheter och ev. 3Dfastigheter); dvs. grundläggning och bärande stomme, tak inkl. nödvändiga anordningar, fasad med tillbehör, hiss, trapphus och entréer, innergård, rum för barnvagn/rullstolar, korridorer, cykelrum, låssystem, postboxar, miljörum, sopsug, belysning i byggnaden, brandgasventilation, rum för installationer såsom undercentral, fläktrum, elcentral.
- För gemensamma installationer ingår följande i gemensamhetsanläggningen (den slutliga avgränsningen avgörs i lantmäteriförrättningen, där ägarlägenheterna och gemensamhetsanläggningen bildas; så vissa justeringar kan ske)
 - för vatten, värme, dagvatten, spillvatten, el och fiber är gemensamma från/till kommun/leverantörens avlämningspunkt/huvudmätare fram till avlämning/avgränsning för ägarlägenheten.
- Gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening.
- En samfällighetsförening är en egen juridisk person.
- Samfällighetsföreningens verksamhet styrs av stadgar och lag om förvaltning av samfälligheter (SFL).
- Föreningsstämma fattar beslut om utgifts- och inkomststat (budget) och debiteringslängd. Stämman är föreningens beslutande organ. Styrelsen förbereder förslag som kan beslutas eller avslås i stämman. Beslut fattas genom s.k. acklamation (används i första hand) eller genom omröstning. Är en röst per fastighet.