

Vallbovägens Vägförening

ANDELSTAL – ÄNDRING FÖR ALLA MED 0,5 OCH 1 TILL 2

Beslut

Styrelsen har den 27 januari, 2025, beslutat att alla fastigheter inom Vallbovägens Vägförening med andelstal 0,5 och 1 erhåller andelstal 2.

Bakgrund till beslutet

Vägföreningen ansvarar för skötsel, underhåll och investeringar av vägar och grönområden med enskilt huvudmannskap inom Vallbovägens område.

För att finansiera dessa aktiviteter betalar alla fastigheter en årsavgift till vägföreningen, idag via VA-räkningen. Årsavgiften är olika för olika fastigheter, beroende på fastighetens andelstal. Fastighetens andelstal skall återspegla fastighetens nyttan av anläggningen (vägnätet, parker, mm) och hur mycket fastigheten beräknas använda anläggningen.

En vanlig metod som har använts för att bestämma andelstalet för fastigheten är antalet tonkilometer som fastigheten belastar områdets vägnät per år. Detta innebär att fastigheter med åretruntboende historiskt har belastat området i större utsträckning än t.ex sommarboende och därmed fått ett större andelstal.

Sedan andelstalen inom Vallbovägens vägförening fastslogs, har många fastigheter renoverats, byggts om eller rivits för att ge plats åt nybyggnation. Även vägnätet ser annorlunda ut idag med fler genomfarter, bredare vägar mm. Samtidigt ställer samhället större krav på säkerhet, belysning, mm parallellt med att vägarna belastas mer av fler åretruntboende, uthyrningar, mm.

Mot denna bakgrund och för att möta de ökande kostnader för underhållet av våra vägar, lekplatser, belysning, säkerhet, mm, har styrelsen beslutat att förändra andelstalen så att alla fastigheter med andelstal 0,5 och 1 får andelstal 2.

Detta innebär att dessa fastigheter med andelstal 0,5 och 1 får nu en större andel av vägföreningen än tidigare och kan på så vis påverka vägföreningen i större utsträckning. Dessa fastigheter kommer således att få betala en högre årsavgift än tidigare. Styrelsen har också beslutat att ingen ersättning skall utgå till de övriga fastighetsägarna för kompensation, då dessa får en mindre andel i vägföreningen.

Kostnader

När andelstalsförändringen sker genom styrelsebeslut enligt 24a § anläggningslagen tar lantmäteriet en engångs avgift och en avgift per/fastighet som byter andelstal. Dessa kostnader betalar vägföreningen.

Processen

1. Styrelsens beslut om ändrat andelstal fastställdes genom styrelseprotokoll
2. Blanketten "Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning genom styrelsebeslut" fylls i och skickas tillsammans med styrelsebeslutet till Lantmäteriet för godkännande
3. Beslutet kan inte överklagas
4. Beslutet får inte tillämpas förrän det vunnit laga kraft och förts in i fastighetsregistret

Referenser

1. Samfälligheterna.se – värdering och andelstal, Tommy Österberg
2. Lantmäteriet – Jenna Åkerlund
3. Riksförbundet Enskilda Vägar - Sandra Naenfält

BILAGA 1.

Andelstal i Vallbovägens Vägförening

Vallbovägens vägförening omfattar idag 412 fastigheter med totalt 696,5 andelar fördelat enligt nedanstående:

Andelstal	Fastigheter	Kommentarer
8	1	Vellingebostäder
5	1	Möllemadsv. Flerbostadshus
4	1	Kullagränd flerbostadshus
2	275	Åretrunt boende
1	121	Sommarboende
0,5	13	Blandat

Kostnader

När andelstalsförändringen sker genom styrelsebeslut (24a § anläggnings lagen, AL), tar lantmäteriet en engångs avgift på 3,250 SEK och en avgift på 700kr/fastighet som byter andelstal. Totalt 96,350 SEK.

Intäkter

Med 2024 års beslutade uttaxeringar/avgifter och andelar (500 SEK/andel), blir den totala avgiften 348,250 SEK, dvs intäkten till föreningen.

När alla fastigheter med andelstal 0,5 och 1 konverteras till andelstal 2, ökar föreningens årliga intäkter med 70,250 SEK.