

Till andelsägarna i Svinningeudds Samfällighet:

Den lantmäteriförrättning som samfälligheten startade i januari 2021 är nu avslutad och har vunnit laga kraft.

Förrättningen innefattade dels en ny utfartsrätt enligt § 50a anläggningslagen för Kaptenshöjdens samfällighetsförening

och dels en anpassning av andelstalen utifrån respektive fastighets antal hushåll.

Ändring av andelstalen innebär en ökning av antalet ägare till vår anläggning.

I lantmäteriets beslut kan vi läsa att vi går från 109 andelar till 146,9 andelar.

-De fastigheter som får ett höjt andelstal och tillika ett ökat ägande ska till Svinningeudds Samfällighetsförening betala en ersättning för höjningen

-De fastigheter som får ett sänkt andelstal och tillika ett minskat ägande får istället en ersättning/betalning för minskningen från Svinningeudds Samfällighetsförening

-Resterande belopp delas lika mellan de andelstal samfälligheten hade innan förrättningen.

De som i förrättningen får sänkt andelstal får sin ersättning utifrån det nya andelstalet.

Exempel:

Höjt andelstal som betalar för höjt andelstal får även ersättning för det andelstal fastigheten hade innan förrättningen. Den ersättningen dras av vid faktureringen.

En obebyggd fastighet hade innan förrättningen 0,5 i andelstal. Efter förrättningen är andelstalet 0,1. Fastighetsägaren får först ersättning för sänkt andelstal 0,4 och därefter ersättning för 0,1 andelstal.

Se mer info i beslutet från Lantmäteriet.

Ersättningen räknas fram enligt nedan modell.

Anläggningens värde 2.582.000 kr + föreningens tillgångar 949.673 kr - föreningens skulder 63.273 kr = 3.468.400 kr

Denna totala summa divideras med antalet andelstal efter förändringen dvs 3.468.400 kr/146,9 andelar

Vardera andel är värd 23.611 kr

Anläggningen har ett bestämt marknadsvärde. Ägandet sprids ut på fler andelar i o m förrättningen. Ju fler ägare desto lägre blir en andels värde.

Vad händer nu?

Vi kommer i första steget att fakturera de fastigheter som har fått ett höjt andelstal.

Under senare delen av januari kommer vi att vid ett antal tillfällen finnas på plats i föreningsstugan för de som kommer att få ersättning genom sänkt andelstal och för resterande fastigheter som får ersättning utifrån totalt utökat andelstal. Den senare ersättningen är ca 8.800 kr per hel andel.

Mer info om vilka dagar det blir kommer senare.

Det blir ingen kontant utbetalning utan en insättning på ert bankkonto.

Kom ihåg att samtliga registrerade fastighetsägare ska vid något tillfälle personligen närvara. Se till att ha med kontonummer (inkl. clearingnummer) och legitimation.