Erstaviksvägens Samfällighetsförening, ESF 2021-04-02

För att underlätta arbetet i styrelsen hade vi på vårt första möte en kort genomgång av begreppen kring vår förening. Detta ger förhoppningsvis en bättre bild av hur olika saker hänger ihop och vilka regler som gäller för ESF. Detta skall inte ses som ett heltäckande juridiskt dokument utan en allmän beskrivning av de olika begreppen och dokumenten

1. I Lantmäteriets anläggningsbeslut daterat 1997-12-15 beskrivs att en gemensamhetsanläggning skall inrättas och vad den skall består av. Här kan man läsa om gränsdragningen mellan samfällighetens och respektive fastighetsägares/ tomträttshavares ansvar.

En gemensamhetsanläggning kan beskrivas som:

*En anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem*

Gemensamhetsanläggningarna regleras av anläggningslagen, AL.

Lantmäterimyndigheten svarar för bildandet av de gemensamhetsanläggningar som är av större betydelse från allmän synpunkt. En gemensamhetsanläggning kan endast bildas genom s.k. anläggningsförrättning, vilken utförs av lantmäterimyndigheten.

1. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas antingen genom delägarförvaltning eller i en samfällighetsförening.

Förvaltning med samfällighetsförening kan vara mer effektivt och rättssäkert då det finns många delägare. Det räcker då med att en majoritet av medlemmarna i föreningen är överens när de fattar beslut. [Läs mer om att bilda en samfällighetsförening](https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/bilda-en-samfallighetsforening/).
Delägarförvaltning är bra om det är få fastigheter inblandade, och kostnaderna för drift och underhåll är låga. Vid delägarförvaltning måste alla delägare vara överens när de fattar beslut. Om delägarna inte kan enas kan Lantmäteriet hjälpa till genom att hålla ett delägarsammanträde.
I vårt fall är det samfällighetsförening som gäller.
Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL) innehåller grundreglerna om samfälligheternas organisation.

1. Samfällighetsföreningens uppgift och ansvarsområde är att sköta drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar, till exempel: vägar, vatten- och avloppsledningar, belysning, gång- och cykelvägar, lekplatser och markområden. Syftet med samfällighetsföreningen är att underlätta förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna.
Våra nuvarande stadgar är daterade 2015-12-02.

Christer Arnesson