

<https://www.verksam.se/starta/valj-foretagsform/samfallighetsforening>

En samfällighet kan förvaltas genom bildning av en samfällighetsförening eller genom delägarförvaltning. En samfällighetsförening är en juridisk person som tilldelas ett organisationsnummer vid registreringen hos Lantmäteriet.

Förvaltning av samfälligheter

En samfällighet kan förvaltas på två sätt:

- Av en särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning), eller
- Direkt av delägarna (delägarförvaltning)

Några andra typer av förvaltningsformer är inte tillåtna. Det går alltså inte att låta ett aktiebolag eller en ekonomisk förening ta hand om förvaltningen.

En samfällighetsförening är en juridisk person som har ett organisationsnummer och det är en effektiv form för förvaltning där ägare av deltagande fastigheter har ansvar och inflytande över drift och underhåll. Den främsta anledningen till att bilda en samfällighetsförening är att förenkla beslutsfattningen. Inom föreningen kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen.

Delägarförvaltning innebär att delägarna förvaltar samfälligheten direkt, dvs utan att använda någon särskild organisation. Delägarna måste vara överens i alla frågor, en majoritet kan inte köra över en minoritet. Om delägarna inte är överens i en fråga är den enda utvägen att begära ett delägarsammanträde med hjälp av Lantmäteriet.

Medlemmar

Ägarna till de fastigheter som har andel i en samfällighet är automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen. Den som köper en fastighet med en sådan andel blir direkt medlem i föreningen. Det är ägarna av deltagande fastigheter som är ansvariga för drift och underhåll. Det är viktigt att skilja på fastighetens behov och ägarens. Förvaltningen ska endast avse det som finns med i anläggningsbeslutet, till exempel en parkeringsplats.

Objekt

Exempel på objekt en samfällighetsförening kan förvalta är enskilda vägar, parkeringsplatser, grönytor, lekplatser, bryggor, badplatser, bredband, trapphus och hissar. Ägarna av de fastigheter som har andel i en samfällighet är automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen.