Vad innebär det att bo i en samfällighet?

##### Hur vet jag att jag bor i en samfällighet?

När du köper din bostad ska det framgå av avtalet om fastigheten ingår i en samfällighet. Det är främst vanligt i radhusområden eller i områden med fritidshus där de boende delar gemensamma ytor och anläggningar som lekplatser, parkeringar och vägar.

##### Vad ska jag tänka på när jag köper en fastighet som ingår i en samfällighet?

När du köper en fastighet som ingår i en samfällighet blir du som fastighetsägare automatiskt medlem i en samfällighetsförening. Föreningen ansvarar för förvaltningen av samfällighetens gemensamma ytor och anläggningar.

Medlemmar i en samfällighetsförening betalar en avgift till föreningen. Denna så kallade uttaxering sker vanligtvis årsvis. Ta reda på hur stor avgiften är så att du kan ta med denna kostnad i budgeten för ditt nya boende. Fråga också säljaren eller kontakta styrelsen och fråga om några större investeringar är beslutade eller är på gång och hur de ska finansieras. Sådana beslut kan innebära att alla fastighetsägare i området måste betala ett större belopp i en extra betalning för investeringen i fråga.

##### Vilket ansvar har jag som boende?

Som boende måste du framför allt betala årsavgiften till föreningen. Om du inte betalar kan beloppet komma att utmätas ur din fastighet, vilket innebär att Kronofogden kan lägga beslag på din fasta eller lösa egendom.

Du ska också delta i städdagar och på den årliga föreningsstämman där alla viktiga beslut om samfälligheten fattas. En viktig skyldighet är att du som medlem/fastighetsägare inte får skada eller göra sådant som uppenbart hindrar eller fördyrar utövandet av samfällighetens rätt. Exempelvis är det är inte tillåtet att uppföra byggnader och plantera träd över föreningens ledningar.

Tänk på att du som medlem inte personligen är delägare i de ytor eller anläggningar som föreningen ansvarar för. Se det som att ni gemensamt förvaltar dem på bästa sätt. När du säljer ditt hus tar den nya ägaren över ansvaret och rättigheten att nyttja anläggningen.

##### Vad används medlemsavgiften till?

Avgiften går till kostnader för förvaltningen av det föreningen ansvarar för. Exakt vad som ingår varierar, men det är vanligtvis underhåll av grönytor och lekplatser, sandsopning på våren, snöskottning på vintern, framdraget nät för bredband och kabel-tv, sophämtning, vattenavgift m.m. Sådant som gör att man som boende har en fin och praktisk närmiljö.

##### Kan jag gå ur en samfällighet eller dess förening?

Det är din fastighet, inte du personligen, som är del av samfälligheten. Som ägare till fastigheten är du automatiskt medlem i den samfällighetsförening som förvaltar samfällighetens anläggningar. Det går normalt inte att lämna samfälligheten eller föreningen, såvida du inte flyttar. Om du inte tycker att du har nytta av gemensamhetsanläggningen - exempelvis en gemensam lekplats – kan det ändå vara så att nästa ägare har nytta av den.

##### Vilka för- och nackdelar finns med att tillhöra en samfällighetsförening?

I en samfällighet har du möjlighet att påverka din närmiljö. Genom att delta på föreningsstämmor kan du också påverka de ekonomiska besluten och därigenom din boendekostnad. Det finns även många sociala fördelar: nära till lekplatser, en säker och trygg miljö för både barn och vuxna och städdagar där alla grannar träffas.

En nackdel skulle kunna vara en känsla av att samfälligheten kostar pengar och att det är en kostnad man inte valt själv. Men i själva verket är detta en del av boendekostnaden som i många fall även bidrar till en fin närmiljö. Vad som ingår i avgiften brukar också vara noga specificerat.

##### Några vanliga begrepp

**Egendom**En gemensamhetsanläggning eller ett samfällt markområde.

**Fastighet**Det är fastigheterna som har andel i egendomen. Kallas även delägarfastighet.

**Samfällighet**En samling fastigheter. Begreppet används också på själva egendomen (marken, anläggningen.)

**Fastighetsägarna**De människor som äger fastigheterna i samfälligheten. Kallas även delägare/medlemmar.

**Samfällighetsförening**Den förening som fastighetsägarna i samfälligheten har bildat för förvaltning av egendomen.

*Källa:* [*https://samfalligheterna.villaagarna.se/vad-ar-en-samfallighet/vad-innebar-det-att-bo-i-en-samfallighet/*](https://samfalligheterna.villaagarna.se/vad-ar-en-samfallighet/vad-innebar-det-att-bo-i-en-samfallighet/)