

Promemorian Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar (Ds 2021:8)

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tillstyrker de i promemorian föreslagna författningsförslagen, men lämnar vissa synpunkter med anledning av förslagen.

Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

SKR delar uppfattningen att det finns skäl att införa möjlighet till en enklare och mer kostnadseffektiv hantering när andelstal i gemensamhetsanläggningar ska ändras. Behovet att förenkla och minska kostnaderna är särskilt stort för många äldre vägföreningar, men kan gälla även andra samfällighetsföreningar. SKR delar också uppfattningen att det är en rimlig avvägning att detta ska kräva två tredjedelars majoritet vid föreningsstämma och att godkännande endast får lämnas av lantmäterimyndigheten om beslutet inte strider mot anläggningslagen (AL).

I promemorian görs bedömningen att skyddet för minoritetens intresse bör tillgodoses genom reglerna om två tredjedelars majoritet för beslut, bestämmelserna om kallelse till föreningsstämma, möjligheten att klandra stämmans beslut och kravet på godkännande av lantmäterimyndigheten. Samtidigt är det så att deltagandet på föreningsstämmor kan vara knapphändigt, och den som inte deltar på stämman har sannolikt i praktiken begränsad motivation att utmana stämmobeslut genom klandertalan. Det kan te sig betryggande att godkännande inte får lämnas om stämmobeslutet strider mot AL, men det får konstateras att 15 § AL ger utrymme för olika lösningar när det gäller fastställande av andelstal – och olika uppfattningar kan finnas om nytta/nyttjandegrad. I författningskommentaren (s. 32) konstateras också att i de fall då andelstalen eller ersättningsberäkningen bygger på skälighet bör föreningen ges en betydande marginal för sin bedömning och att endast klart oacceptabla uppskattningar kan anses strida mot lagens regler. SKR inser dock att kraven inte kan ställas alltför högt, eftersom risken då är att önskvärda ändringar av andelstalen inte kan genomföras.

Det är viktigt att föreningarna tydligt får ansvar för att det finns ett fullgott underlag för lantmäterimyndighetens godkännandeprövning. Det finns skäl att i det fortsatta lagstiftningsarbetet överväga om detta bör preciseras i lagtexten. I varje fall finns det skäl att utveckla frågan i motivtexten så att det inte uppstår oklarhet och osäkerhet om vilka krav som är rimliga att ställa på föreningarna. Det kan också vara lämpligt att Lantmäteriet får i uppdrag att ta fram vägledande material.

Enligt SKR är det möjligt, som framförs i promemorian, att antalet förrättningar kan minska i någon mån genom förslaget. Men med tanke på att det finns en mängd vägföreningar och samfällighetsföreningar med behov av att justera andelstalen, delar SKR uppfattningen att antalet nya ärenden om godkännande kan leda till en ökad arbetsbörda för myndigheterna. Enligt SKR bör detta beaktas i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet, med hänsyn till de problem med handläggningstider som lantmäterimyndigheterna brottas med, även om den föreslagna lösningen i sig kan bidra till en effektivare hantering vid behov av ändrade andelstal. Det är angeläget att lantmäterimyndigheterna har tillräckliga personella resurser.

När det gäller lantmäterimyndigheternas kostnader är utgångspunkten i promemorian att kostnaden för godkännandeprövningen ska kunna avgiftsfinansieras. Den föreslagna författningsändringen möjliggör det. Det krävs dock också att Lantmäteriet tar fram en taxa för handläggningen som ger kostnadstäckning. Det kan ifrågasättas om nuvarande fasta avgifter vid godkännandeprövning enligt 43 § AL ger full kostnadstäckning. Lantmäteriets föreskrifter om avgifter är bindande även för kommunala lantmäterimyndigheter i så måtto att kommunerna får besluta om lägre avgifter (14 § i förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar), men inte högre. Finansieringsfrågan från kommunal synpunkt går därför inte att bedöma med utgångspunkt från den remitterade promemorian. SKR anser därför att denna fråga bör belyses ytterligare i lagstiftningsärendet.

Enligt SKR kan det i det fortsatta lagstiftningsärendet finnas skäl att överväga att i de paragrafer i AL som innehåller hänvisning till 43 § AL på motsvarande sätt hänvisa till den föreslagna 43 a §. Det gäller bestämmelserna i 29 a §, 30 § fjärde stycket och 45 § AL.

Sveriges Kommuner och Regioner

Staffan Isling

Germund Persson