



Lotskaptenens samfällighetsförening

## Samfällighetens skyldigheter att upprätta ett äganderegister, avseende deläggande fastigheter

### Skyldighet att hålla register

Lotskaptenens samfällighetsförening bildades år 2000, med syfte att förvalta våra gemensamma tillgångar, enligt lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Lantmäteriet fastställde att i samfälligheten ingår gemensamhetsanläggningar inom två delar av stamfastigheten samt gas, el, tele och kabelTV. Gemensamhetsanläggningarna består av gator, gatubelysning, vatten, avlopp och hantering av avfall som sker i gemensamma miljöhus. Den som vill läsa mer om samfällighetsföreningar kan hitta information på [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se)

I våra stadgar står det att styrelsen är skyldig att föra förteckning över deläggande fastigheter i samfälligheten, andelstal och ägare.

Enligt lagen ska samtliga ägarna till de deläggande fastigheterna kallas till stämma, så grunden för att styrelsen ska ha en ägarförteckning utgår från de åliggande föreningens har i samband med årsstämma. Dessa finns i §§ 7-9 i ovan nämnda lag. Från och med 1 januari 2017 upprättar inte Lantmäteriet ägarförteckningar för samfällighetsföreningar.

Andelstalet är en andel per fastighet, så det är inga svårigheter. Däremot har den ursprungliga ägarförteckningen inte uppdaterats under åren, vilket uppmärksammats i samband med att styrelsen undersökte vilken påverkan EU:s nya dataskyddsförordning, GDPR, som börjar gälla 25 maj 2018, eventuellt kunde ha för vår samfällighet.

### Hur gör vi nu?

Det finns olika förslag på hur vi kan hantera vår skyldighet avseende ägarförteckning. Vi behöver, oavsett vilken modell vi väljer, upprätta en ny ägarförteckning.

#### Om vi väljer ett register som lagras och hanteras elektroniskt

Vi behöver få in nya undertecknade information och samtyckesblanketter från alla medlemmar om vi ska ha ett dataregister. På blanketten ska grunden för registret anges och rättigheterna enligt GDPR för medlemmarna finnas angivna.

Samfällighetsföreningen blir personuppgiftsansvarig (som juridisk person) men det behöver utses ett personuppgiftsbiträde med ansvarar för hanteringen av personuppgifter i dataregistret.

#### Om vi väljer manuell hantering i pappersform

Som alternativ kan vi välja att ha ett manuellt register med medlemsuppgifter i en pärm, som inte hanteras elektroniskt, och uppdatera uppgifterna vid ägarbyte. Alla som äger hela, eller delar av, en fastighet som ingår i samfälligheten fyller i en blankett med uppgift om vilken fastighet det gäller, samt namn och födelsedatum. Personer med skyddade personuppgifter kan garanteras så stort ”skydd” som möjligt genom att den ifyllda blanketten finns i ett förseglat kuvert som endast öppnas vid behov.

Detta kan då kombineras med en maillista, för att underlätta kommunikationen inom samfälligheten. En maillista bör enligt styrelsens bedömning inte omfattas av GDPR, eftersom man kan skapa en mailadress som inte går att härleda till en viss person.