

Information till fastighetsägare och medlemmar i Kläppens VA samfällighet

Som styrelsen tidigare meddelat har Kläppens VA samfällighetsförening blivit stämd till Mark- och Miljödomstolen (Mål nr F3629-18) av medlem inom föreningen. Medlemmen motsätter sig 2018:s årsstämmas beslut att fastställa debiteringslängd 1 där varje medlem har andelstal 1 både i gemensamhetsanläggningen för avlopp (Ga2) och vatten (Ga27). Medlemmen anser att andelstalen för gemensamhetsanläggningen för avlopp skall vara de som fastställts av lantmäteriet och som vid årsmötet fanns i debiteringslängd 2. Andelstalen som lantmäteriet har för avloppsgemensamhetsanläggningen för ett hus/lägenhet med ett kök kan vara alltifrån andelstal 1 till andelstal 8. Andelstalen kan vara 1, 3, 4, 4,5, 6, 8 och kanske fler för lägenhet med ett kök.

Enligt debiteringslängd 1 skall varje medlem betala 4 000 kronor för 2018. Enligt debiteringslängd 2 skall samma medlem med andelstal 1 betala 1 225 kr medan en medlem som har andelstal 8 i stället skall betala 9 802 kronor.

Styrelsen har i sitt svar till domstolen i slutet av augusti redovisat den stora skillnaden i andelstal för likartade hus/lägenheter och också de ekonomiska konsekvenser som detta medför för medlemmarna. Styrelsen har också framhävt att föreningen är tvingad att behandla medlemmarna på ett likvärdigt sätt och att om föreningen skulle tvingas att använda debiteringslängd 2 så kommer medlemmarna inte behandlas likvärdigt då likadana hus/lägenheter kommer att debiteras olika belopp på grund av olikheten i andelstal.

Vi hoppas och tror att vi dessutom är nära ett övertagande av Vamas av hela vatten- och avloppssystemet. VAMAS använder samma betalningsprincip som debiteringslängd 1 gör, dvs en andel per kök. När Vamas tar över så sker återbetalningen av avloppet från föreningen med den fastlagda andelstalslistan som grund. Om domstolen dömer enligt klagandenas önskemål kommer det att innebära att återbetalning måste ske enligt de andelstal som Lantmäteriet bestämt vilket innebär stora olikheter i det värde som betalas tillbaka. Styrelsen anser att vi måste arbeta för att ersättningen till samtliga medlemmar skall bli så bra och rättvis som möjligt.

Varför har vi hamnat i detta läge? När GA 2 ombildades glömdes de gamla områdena bort vid förrättningen, det står skrivet i förrättningsprotokollet att detta skulle justeras vilket dessvärre ej gjordes. Endast de fastigheter som deltog i förrättningen fick de nya andelstalen i Ga 2 vilket lantmäteriet avsåg skulle vara den nya normen med 1 andel för 1 kök, lika som för Ga27, vatten. Övriga områden har kvar de andelstal som bestämts vid de gamla och ursprungliga förrättningarna där beräkningsmodellen var annorlunda och inte baserad på antal kök utan på bl.a. tomtstorlek och byggnadsstorlek. Det är därför omöjligt att justera de andelstalen efter dagens faktiska värde för att få en rättvis bil varpå en ny förrättning eller justering av andelstalen behövs. Lantmäteriet kan inte justera detta nu utan en begäran om ny lantmäteriförrättning från samfällighetsföreningen. En sådan förrättning kan komma att kosta allt från 500 000 kr till mer än 1 miljonkronor. Med VAMAS nära övertagande av va-anläggningen känns det som helt bortkastade pengar. Dessutom är det inte ens säkert att en sådan förrättning hinner slutföras innan VAMAS ta över va-anläggningen.

Styrelsen har haft advokathjälp med att skriva svaret till Mark- och Miljödomstolen. Styrelsen har också diskuterat med advokaten, samt gått igenom en del juridisk litteratur i ämnet, om vilken möjlighet föreningen har att domstolen dömer till föreningens förmån. Enligt både advokaten samt litteraturen så dömer domstolen i nästan samtliga fall att de andelstal som beslutats av Lantmäteriet skall användas vid fastställande av debiteringslängd. Om domstolen i sin dom beslutar att föreningen måste använda de andelstal som beslutats av Lantmäteriet kommer styrelsen att antingen kalla till

en extrastämma för att fastställa en ny debiteringslängd med de konsekvenser som nämns ovan eller göra samma korrigeringar vid nästa årsstämma. Allt beroende på när domstolen avkunnar domen i målet.