

Hur gör man med medlemmar

Som ägare av en fastighet är man, vare sig man vill eller inte, medlem i en samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning. Trots att det hörs på namnet att anläggningen är gemensam finns det fastighetsägare som tror att andra ska ta deras ansvar för densamma. De låter helt enkelt bli att betala sin avgift. Det ligger i sakens natur att man åtminstone en gång skickar ut kravbrev till medlemmar, och talar om att **det åligger styrelsen att föranstalta om indrivning**. Går det ändå inte att förmå medlemmen att betala, bör saken tas upp på ett styrelsemöte där styrelsen beslutar om att ansöka om utmätning.

Avgifter som uttaxerats enligt bestämmelserna i lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL) likställs enligt uttrycklig föreskrift i 46 § med sådana officiella avgifter som kan uttas utan föregående domstolshandläggning. Detta innebär att handlingarna kan insändas direkt till exekutiv myndighet, dvs kronofogdemyndigheten, med begäran om utmätning hos medlemmen.

På REVs hemsida finns allt som behövs redovisat samt en mall för begäran hos kronofogden.

Låt kronofogden sköta indrivningen

Förfarandet hos kronofogdemyndigheten ska inte föranleda väghållaren några kostnader. Kronofogdemyndigheten ska ta kostnaderna av medlem-

men som inte betalt. Vid en utmätning kan vägföreningen dock bara få ut välgaviften. Det går inte att få ut någon dröjsmålsränta eller inkassokostnader.

Eftersom den betalningsskyldige äger en fastighet brukar medlemsavgifter i regel kunna utmätas. Om andra tillgångar saknas kan kronofogden utmäta och sälja fastigheten exekutivt. Det är därför viktigt att man i ansökan anger att det ska vara en fullständig tillgångsundersökning och att medlemmens fastighet ska tas i anspråk vid utmätningen.

Krångla inte till det

Många frågar om man inte kan lämna uppdrag till en inkassobyrå eller dylikt, och söka driva in obetalda välgaviften. Ingenting hindrar detta. Men om inte inkasseringen ger resultat riskerar man att få betala en del av inkassobyråns

forts från föregående sida

minska den ekonomiska effekten så får man i så fall minska själva bidraget. Och det ligger utanför Skatteverkets ansvarsområde.

Frivilliga bidrag

Enligt momslagen har en skattskyldig delägare i en samfällighet rätt att göra avdrag för ingående moms som belöper på hans andel av samfälligheten, till den del fastigheten används i verksamhet som medför skattskyldighet. Vägsamfällighetsföreningarna ska därför årligen räkna ut varje andelsägares del av samfällighetens ingående moms, och delge andelsägarna. Ovan har det klargjorts att moms och bidrag fungerar oberoende av varandra.

– Det förekommer att skattskyldiga fastighetsägare utan krav på särskild

motprestation betalar tillbaka en del av avdraget för ingående moms till samfälligheten. Någon skyldighet därtill torde inte föreligga. Föreningen ska inte heller fakturera delägaren för och kräva betalning av den moms som denne får dra av. Att reglera en utjämning av kostnader mellan skattskyldiga till moms och andra medlemmar vid uttaxeringen synes också vara en tveksam metod emedan debitering görs efter andelstal.

Vid inkomstbeskattningen medges inte avdrag för avgift till en vägförening. I stället fördelas samfällighetens resultat på delägarna. Ett sk frivilligt bidrag som t ex kan bestå av att näringsidkare på eget initiativ betalar tillbaka mellanskillnaden mellan välgaviften och ingående moms bör



Mer information från Skatteverket finns i den nyttgivna broschyren "Skatteregler för samfälligheter". Ladda ner broschyren från Skatteverkets webbplats www.skatteverket.se eller beställ den på 0771-567 567.

därför inte heller medföra avdragsrätt för delägaren.

Text Gunilla Hellström

som inte betalar sin vägavgift?

kostnader. Det optimala instrumentet – utmätning av fast egendom – finns redan. Så varför ta en omväg?

Man ska inte heller ansöka om betalningsföreläggande eller gå till domstol för att få en dom mot den betalningskyldige eftersom man redan har en exekutionstitel i form av en debiteringslängd. Styrelse kan alltså utnyttja den förmån lagen ger dem att få utmätning direkt mot medlemmen.

Korrekt uttaxering viktig

En förutsättning för att utmätning ska kunna äga rum är att uttaxeringen gjorts i enlighet med bestämmelserna i SFL och stadgarna. Om det föreligger något fel vid uttaxeringen vägrar kronofogdemyndigheten att göra utmätning på grund av formella brister. Man får då göra om hela uttaxeringen eller avstå från att försöka driva in beloppet.

Om fastigheten säljs

Vad inträffar om fastigheten säljs och vägavgiften fortfarande är obetald?



Medlemsavgifter kan i regel utmätas. Kronofogden kan t ex sälja fastigheten exekutivt.

Kan man kräva den nya ägaren på betalning? I 44 § SFL finns en särskild bestämmelse som reglerar situationen vid försäljning. Den nye ägaren svarar gentemot föreningen tillsammans med den förra ägaren för obetalda belopp

som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nye ägaren anses beloppet förfallet på tillträdesdagen, om inte beloppet enligt debiteringslängden förfaller först efter denna dag.

Text Sven Ivarsson

Kan vi få ett litet bidrag kanske?

Genom bildandet av en gemensamhetsanläggning av en väg läggs ansvaret, både juridiskt och ekonomiskt, på ett antal fastigheter som anses ha nytta av den. Ofta är dock en väg till nytta för betydligt fler än de fastigheter som ingår i den samfällighetsförening som bildats för vägens skötsel.

Den naturliga frågan som då uppstår är om inte samhället som kollektiv kan stå för de kostnader som "allmänheten" förorsakar. Vilka bidrag finns då? Ja, teoretiskt hur många som helst. De som vill bidra får göra det

och föreningarna är oförhindrade att ta emot gåvor.

Sök bidrag

Ett regelverk finns i den s k statsbidragsförordningen. Staten har i snart hundra år bidragit till den enskilda väghållningen på olika sätt. Numera finns tre bidragstyper som statsbidrag: investeringsbidrag som söks hos länsstyrelsen samt drift- och underhållsbidrag som söks hos Vägverkets Region. Blanketter för ansökan finns på Vägverkets hemsida. Regionens handläggare kan

också kontaktas för ett besök på plats där mer information kan fås direkt om vilka kriterier som gäller.

För kommuner och landsting finns inget motsvarande nationellt regelverk. Kommunens politiker har fritt spelrum att ta beslut om eventuella bidrag. Många kommuner ger bidrag i någon form, från att man sköter vinterväghållningen till att man lämnar kontanta bidrag per meter väg eller som utfyllnad mellan statsbidraget och verklig kostnad. Många ger ingenting. Här är det politisk påverkan som gäller!

Text Sven Ivarsson

Vad gäller när nya fastigheter tillkommer i föreningen?

Thomas Mardin i vägsamfälligheteföreningen Aspvik/Gustavsberg/Värmdö undrar:

"Jag sitter i vår lilla vägförenings styrelse och behöver hjälp med en fråga. Det kommer att ske flera avstyckningar från en större tomt i vårt område. Vår vägförening är liten med bara 8 fastigheter. Vägens längd 1500 meter grusväg. Den avstyckning som nu kommer att ske avser 3-4 nya fastigheter. Vägföreningen bildades för ca 15 år sedan med hjälp av lantmäteriet. Vägen var då i väldigt dåligt skick och ett istandsättningsförslag upprättades på uppdrag av Lantmäteriet. Kostnad för att iordningställa vägen var ca 250 000 kr + moms. Detta arbete har genomförts och vägen är idag i bra skick. Vi har inget stadsbidrag.

1. Kan 3-4 nya fastigheter anslutas till vägföreningen utan att en ny förrättning måste göras?

2. Vid ny vägförrättning, vem betalar?

3. Kan vägföreningen begära någon form av "inträdesavgift" som grundar sig på kostnaden för iordningställandet av vägen (250 000 kr + moms + inflationstillägg)?

4. Finns det något annat vi i styrelsen bör känna till inför nybildningen av fastigheter?

För att svara på enskilda föreningars frågor krävs detaljkännedom om det enskilda fallet. REVs Sture Källgården ger nedan mer generella svar vars innehåll förhoppningsvis kan vara användbara för många föreningar.

Vad händer vid avstyckning inom föreningens område?

Vid avstyckning av tomt som ska ha utfart över föreningens väg kan Lantmäterimyndigheten (LM) vid förrättningen besluta att den nybildade fastigheten anslutes till befintlig gemensamhetsanläggning (väg). Om så sker ska myndigheten också bestämma andelstal och pröva frågan om ersättning till övriga delägare för den andel som tomtägaren får i vägen och övriga tillgångar. LM ska i sådant ärende samråda med väghållaren. Om LM av något skäl inte ansluter tomt ska föreningen söka träffa överenskommelse med tomtägaren om inträde i föreningen, andelstal och ev ersättning för inträdet. Sådan överenskommelse ska godkännas av LM.

Ändring av inaktuellt andelstal

Andelstal som beslutas vid lantmäteriförrättning är en färskvara. Ofta blir andelstal inaktuella därför att användningen av medlemsfastighet förändras på något sätt. Därigenom förändras i allmänhet också den trafikmängd som fastigheten alstrar. Till exempel kan fritidsfastighet övergå till permanentbostad eller "normal" jordbruksfastighet blir till hästgård.

Föreningen bör genom uppmaning söka förmå medlemmar vars användning av fastigheten ändras att anmäla detta till styrelsen för att "rätta" andelstalet. Sådan "rättelse" kan ske på olika sätt. I första hand bör styrelsen söka få en skriftlig överenskommelse med medlemmen om ändrat andelstal. Överenskommelsen ska sändas till Lantmäterimyndigheten (LM) för godkännande och registrering. Blant annat för överenskommelse finns hos LM och på lantmäteriets hemsida.

Kan överenskommelse inte nås återstår endast att frågan prövas vid ny lantmäteriförrättning. Föreningen kan ansöka om förrättning efter beslut på stämma. Förrättningskostnaderna blir väsentligt högre än avgiften för granskning och registrering av överenskommelse. LM fördelar förrättningskostnaderna efter vad som är skäligt i varje enskilt fall.

Genom lagändring 1997 har LM givits möjlighet att i förrättning besluta att styrelsen i föreningen själv får fatta beslut om ändring i vissa särskilt angivna fall. Sådana beslut finns i många sk omprövningsförrättningar som gjorts efter år 1997.

Text Sture Källgården
Foto Bengt Allfors



Vägar som håller längre.

Vi vill gärna berätta hur du kan sänka totalkostnaden för din väg.



Vi inspekterar och underhåller både grusvägar, belagda vägar och broar.

Kantskär, dikar och underhåller trummor

- vatten som kan bryta ner vägen leds bort

Dammbinder grusvägar

- vägytan blir dammfri, slät och bekväm



Lagar sprickor och hål

- vägen blir säkrare och får längre livslängd

Återvinner grus och asfalt

- materialet återförs, binder och förstärker vägens slitlager

- återvunnet asfaltmaterial kan användas som bär- och slitlager



Förstärker grusvägar och belagda vägar

- en långsiktig väginvestering som ger lägre kostnader

Röjer vägen och växtlighet, maskinsopar och snöröjer

- ger bättre sikt, trafiksäkerhet och komfort

Vi i Vägverket Produktion finns nära dig i hela landet.

Välkommen att ringa för rådgivning och kostnadsförslag på tel. 0771-61 61 00.

vagverketproduktion.se



Vår **kundtidning På Väg** är laddad med läsning om byggande, drift och underhåll av belagda vägar och grusvägar.

Du får den utan kostnad av Anita Bergström, 020-55 10 10.