

PM angående LSS's uttaxering av bidrag från medlemmarna i och med nya förväntade andelstal

Inledning

Omprövning hos lantmäteriet av LSS's småbåtshamnanläggning pågår och förväntas snart utmynna i nytt anläggningsbeslut och nya andelstal för fördelning av LSS kostnader för utförande och drift av anläggningen.

Fråga uppkommer därför om hur övergången till det nya systemet skall ske särskilt med avseende på fördelningen av LSS kostnader.

Typiska kostnader som ligger framför:

1. LSS har nu ett ansvar för en båthamn enligt definition i det gällande gamla anläggningsbeslutet (som föreningen inte riktigt lever upp till). Det ansvaret innebär vissa kostnader.
2. Föreningen har drivit ett miljömål för tillstånd till muddring m m för att åstadkomma en ny båthamnanläggning och har för det vissa lånekostnader. Även dessa kostnader hör till föreningens ansvar.
3. Om förrättningskostnaderna kommer att hanteras genom föreningen eller inte beror på hur LM kommer att hantera den frågan. Enligt uppgift kommer lantmäterimyndigheten att fakturera medlemmarna var för sig varför dessa kostnader inte alls kommer att hanteras i föreningens ekonomi.
4. När anläggandet av det nya sätter igång kommer LSS att ha kostnader för det som skall fördelas.

Andelstal

För närvarande har LSS bara en andelstalsserie som gäller både för utförande och för drift. Principen där är en andel per båtplats (majoriteten bara en andel).

Genom omprövningen införs nya andelstal. Dessa kommer enligt uppgift att gälla både för fördelning av kostnader för utförandet och kostnader för driften. De nya andelstalen förväntas ta hänsyn dels till bryggtyp och dels till vald båtplatsbredd.

Reglerna för samfällighetsföreningars uttaxering av bidrag från medlemmarna och konsekvenser av dessa för LSS övergång till nya andelstal.

Normalt vid årsstämman (och vid behov vid extra stämma) fattas enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL) beslut om en debiteringslängd som för varje fastighet redovisar uttaxerade belopp och förfallodagar. Ändras inte detta genom nya beslut på stämma (och normalt sker det inte) så har styrelsen att ta in pengarna enligt debiteringslängden.

En debiteringslängd skall alltid fördela kostnaderna enligt gällande andelstal vid tidpunkten för längdens framläggande.

Det belopp som skall fördelas är det som enligt framlagd utgifts och inkomststat (= budget) skall skjutas till av medlemmarna för att budgeten skall gå ihop. Budgeten ska naturligtvis hantera alla kostnader som föreningen har och däribland kapitalkostnader för upptagna lån.

Enligt uppgift har LSS ett avtal med bank om i vilken ordning och i vilken takt föreningen ska betala räntor och amorteringar. För detta har LSS enligt uppgift budgeterat i enlighet med det avtalet för innevarande verksamhetsår och haft utgifterna med i budgeten och därmed också med på debiteringslängden.

När LSS går in i nästa verksamhetsår kommer föreningen att lägga fram ny budget. Har föreningen då kvarstående åtaganden enligt låneavtal med banken avhandlas dessa i budgeten som allt annat som föreningen dragit på sig. När debiteringslängden skall läggas fram på kommande årsstämma kan föreningen inte lagligen tillämpa andra andelstal för fördelningen än de som då gäller enligt lagakraftvunna lantmäteribeslut. Givet att de nya besluten om andelstal i omprövningsförrättningen då har vunnit laga kraft så ersätter dessa de gamla besluten.

De nya andelstalen tillämpas sedan så snart det blir aktuellt att lägga fram en debiteringslängd vilket kan antas bli när årsstämman för 2020 hålls.

Vad särskilt beträffar lån betyder detta att såväl kvarstående betalningar på föreningens gamla lån som förväntade betalningar för nya lån kommer att behöva behandlas i LSS budget för 2020. Det finns inte enligt SFL någon möjlighet att fördela kostnaderna på något annat sätt än enligt de då gällande lantmäteribesluten. Fördelningen kan således bara göras med tillämpning av de nya andelstalen.

Det har därför inte någon betydelse när ett visst kostnadsslag kom in i bilden utan alla de kostnader som faller ut på kommande verksamhetsår behandlas i aktuell årsbudget och det behov av bidrag från medlemmarna som totalt föreligger enligt budget tas upp till den debiteringslängd som läggs fram på årsstämman och fördelas där enligt de då gällande andelstalen.