

## Bostads Ab Mickelsbackas anhållan om kreditering av vattenfaktura

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 04.05.2022 § 38  
625/02.05.00/2022

### Beredare

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Det har inkommit en anhållan till staden om kreditering för en vattenfaktura adresserad till Bostads Ab Mickelsbacka i Houtskär.

Väståbolands Hyreshus Ab som ägs 100 % av Pargas stad äger i sin tur lägenhet B 2 i Bostads Ab Mickelsbacka. Lägenheten har varit uthyrd sedan 1.6.2020 till samma hyresgäst. I denna ifrågavarande lägenhet har wc-stolen varit sönder och har läckt vatten under en längre period. Enligt hyresavtalet ansvarar hyresgästen för underhåll av lägenheten och har skyldighet att anmäla sådana brister och fel som orsakar skada i lägenheten eller i husbolaget, men tyvärr har varken Väståbolands Hyreshus Ab eller husbolaget fått till sin kännedom om den läckande wc-stolen.

Fakturan är en utjämningsfaktura för tiden 16.1.2020 – 7.2.2022 total summan är 22 254,28 € (inklusive moms), varav bolaget anhåller om kreditering för 20 173,25 €.

Bostadsbolaget har kontaktat försäkringsbolaget och fått svaret att försäkringen inte täcker dylik skada/kostnad.

Husbolaget har fått en anmälan om vattenmätarbyte till fjärrläsbar mätare under maj 2020. Detta byte utfördes inte på grund av covid-19 då vattentjänstverket beslöt att inte utföra arbeten i kundernas utrymmen (om det inte är absolut nödvändigt), dvs man har vidtagit säkerhetsåtgärder för att inte orsaka smittorisk. Mätarbytet till fjärravläst mätare utfördes 7.2.2022.

Det nämns i anhållan att husbolaget har den 12 november 2020 gjort ett avtal om anslutning och bruk av vattentjänster med Pargas vattentjänstverk. Detta är korrekt, men har inget med läckande wc-stolen eller krediteringen att göra. Avtalet formaliserades enbart på grund av en avtalsregistergenomgång i staden, bägge parter visste och var ense om att det finns ett avtal mellan vattentjänster och husbolaget sedan länge, men man kunde inte finna en undertecknad pappersversion av avtalet.

Från vattentjänstverkets sida är saken tydlig, vattnet har levererats till kunden och avloppsvattnet har tagits emot av vattentjänstverket och i.o.m detta är faktureringsgrunden tydlig och klar. Vattentjänstverket har inte befogenheter att vid ett sådant fall kreditera en faktura.

Det har varit möjligt för husbolaget att se och avläsa gamla mätaren som funnits där (samma gamla mätarnummer) fram till 7.2.2022. Vattentjänstverket har inte emottagit avläsningskort för vattenmätaren. Vattentjänstverket har nu i början av april 2022 även undersökt processen kring avläsningskortet. Verket har sänt avläsningskort till kunden i fråga. Varför kunden inte sänt ifyllda avläsningskort tillbaka till vattentjänstverket är oklart. Verket har inte meddelat husbolaget något nytt mätarnummer eller att "nu är mätaren bytt" under denna tid 2020...2021. Husbolaget har ej heller fått någon utjämningsfaktura under år 2020

eller 2021, vilket också bekräftar åt husbolaget att mätaren inte är bytt. I vilket fall som helst bör disponenten/husbolaget följa upp/föra register över vattenförbrukning och fakturering. I vattentjänstverkets allmänna leveransvillkor paragraf "5.1 Vattenförbrukning och avloppsvattnets mängd" står det att "Kunden ska följa vattenförbrukningen och ändringarna i den." Om det finns några oklarheter i dessa är det husbolagets ansvar att klargöra dem. Att inte alls följa med vattenförbrukningen under 2 år är inte ansvarsfullt.

Det finns även möjligheten att meddela mätaravläsningar via webbportalen. Via den finns det även möjlighet att till och med skicka sammanlagda avläsningar av ett bolags/företags alla kunder på gång vid behov. Utöver det är det alltid möjligt att skicka information via e-post eller telefon. Vattentjänster kontrollerar i princip inte vilka fastigheter som skickar de begärda avläsningarna och vilka inte. I vattentjänstverkets allmänna leveransvillkor paragraf "8.6 Kundens skyldigheter" står det att "Kunden ansvarar för att fastighetens fva-anordningar är i skick." I samma punkt nämns även andra underhållsskyldigheter för kunden. Samma paragraf konstaterar också rätten att fakturera för vatten som går till spillo vid eventuellt läckage.

Enligt vattentjänstverkets uppgifter har den genomsnittliga uppmätta förbrukningen de facto varit 495 m<sup>3</sup>/år (uppmätt under åren 2017, 2018, 2019). Dvs 41,25 m<sup>3</sup>/månad. Nu under tiden 16.1.2020 – 7.2.2022 har förbrukningen varit ca 190 m<sup>3</sup>/månad, vilket man med rimlighet kan anta att både hyresgästen och bolaget hade möjligheter att notera i ett tidigare skede.

För att gestalta mängden läckagevatten har tex VVY (Vesi- ja Viemärlaitosyhdistys ry) och tex <https://www.parkano.fi/docs/vuotovesi.pdf> exempel där man ser hur mycket vatten som läcker ut genom små hål:

<u>Storleken på hålet eller vattenstrilen</u>	<u>per dygn</u>	<u>per år</u>
Tätt droppläckage		30 m <sup>3</sup>
Hål stort som en stoppnål	1 m <sup>3</sup>	365 m <sup>3</sup>
Hål stort som en tändsticka	10 m <sup>3</sup>	3 650 m <sup>3</sup>
Hål stort som en Abloynyckel	45 m <sup>3</sup>	16 500 m <sup>3</sup>
Hål stort som en blyertspenna	90 m <sup>3</sup>	33 000 m <sup>3</sup>

I vissa fall i Finland har läckage av toalettwatern kompenseras med 25...50 % av bruksavgiften, vanligtvis inte alls. I allmänhet har kompenseringar beviljats om läckan har varit dold och svårdetekterad. I dessa fall har kunden beviljats en delvis kompensering för vatten- och avloppsförbrukningen om läckan inte har orsakats av vårdslöshet eller personligt fel.

Vid liknande situationer har Pargas och flera andra städer och kommuner följt principer som HSY har (Helsingin seudun ympäristöpalvelut), <https://www.hsy.fi/sv/vatten-och-avlopp/anvisningar-for-ansokan-om-lackageersattning/> <https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/vuotohyvityshakemusohjeet/>

dvs att:

- Läckageersättning beviljas inte för bruksavgifter för vatten och vattenförsörjningens grundavgifter.
- För bruksavgiften för avloppsvattnets del kan beviljande av läckageersättning övervägas för av kunden påvisad mängd vatten som läckt ut, om mängden som läckt ut i avloppet från fastigheten är väsentligt mindre än den vattenmängd som använts i fastigheten. I praktiken kan inte läckage som understiger 100 m<sup>3</sup> anses väsentligt, och endast den överskridande läckagemängden kan ersättas.

- Om läckaget runnit ut i marken eller i dagvattenavloppet kan ersättningen vara 100 % av bruksavgiften för avloppsvatten. Om läckaget runnit ut i avloppsnätet eller blandvattenavloppet är ersättningen i regel 50 % av bruksavgiften för avloppsvatten.
- Läckaget förutsätts ha skett på ett ställe som är svårt att upptäcka, och det får inte ha orsakats av fel i sådan fva-utrustning som är på kundens ansvar och vars skick kunden har möjlighet att granska. Ersättning betalas inte för t.ex. tryckbevattningsystem som kunden själv har byggt eller för t.ex. läckande kranar.
- Läckageersättning beviljas retroaktivt för läckage som pågått i högst ett år. Tiden räknas från den tidpunkt när läckaget reparerades. Ansökan ska göras inom ett år från den tidpunkt när läckaget upptäcktes.

På grund av kundernas likabehandling gällande vatten- och avloppsavgifter som tas ut av kunden ifall av vattenläckage från fastighetens fva-anordningar och med anledning av de allmänna leveransvillkoren anser vattentjänstverket sig inte vara skyldigt att ge lättnad för kostnaderna för vattenläckan. Vatten som producerats och vatten som släpps ut i avloppsnätet medför alltid kostnader vid rening av vattnet, nätets pumpstationer och avloppsreningsverk.

Om lättnader/avdrag i faktureringen görs måste vattenverkets andra kunder betala för mängden vatten som producerats och släppts ut i avloppsnätet. Det har även i andra liknande fall tillämpats god jämlik praxis att ingen ersättning har beviljats för det vatten som släppts ut i avloppsnätet. Dvs vattentjänstverket kan inte bevilja en kreditering. Ett bidrag från staden är en annan sak, men vattentjänstverket bör enligt lagen fungera jämlikt och kan därmed inte ge bidrag till enskilda kunder.

I detta fall då den euromässiga slutsumman pga läckaget är mycket stor behöver även rimligheten övervägas och nu är det fråga om tiden 16.1.2020 – 7.2.2022 dvs ca 24,5 månad, vilket betyder en normalförbrukning om ca  $41,25 \text{ m}^3 \times 24,5 \text{ månader} = \text{ca } 1\,010 \text{ m}^3$ . Detta betyder att läckagemängden är  $4\,458 \text{ m}^3 - 1\,010 \text{ m}^3 = 3\,448 \text{ m}^3$ . I detta fall har allt läckagevatten gått ut via avloppet. Läckageersättning kan beviljas retroaktivt för läckage som pågått i högst ett år dvs det rimliga antagandet är då  $3\,448 \text{ m}^3 / 2 = 1\,724 \text{ m}^3$ . Kunden har haft möjlighet att upptäcka läckan. Rimlig kreditering kan på basen av det ovannämnda anses vara 25 % av bruksavgiften för avloppsvatten. Dvs  $1\,724 \text{ m}^3 \times 2,25 \text{ €/m}^3 \times (\text{moms } 1,24) \times 0,25 = 1\,202,49 \text{ €}$  (moms inkluderat).

Vid beredningen av ärendet har jurister från Laki ja Vesi Oy (Maria Arjonen) och VVY (Anneli Tiainen) konsulterats.

<b>Kompletterande material</b>	Väståbolands Hyreshus Ab:s anhållan om kreditering för en vattenfaktura adresserad till Bostads Ab Mickelsbacka i Houtskär Brev 1.5.2022 Bostads Ab Mickelsbacka
<b>Föredragande</b>	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Stadsstyrelsens tekniska sektion föreslår för stadsstyrelsen att kreditering av fakturan nr 44187404 beviljas enligt principer och redogörelse ovan, sammanlagt 1 202,49 € (moms inkluderat). För resterande summan (22 254,28 € - 1 202,49 € =) 21 051,79€ (moms inkluderat) beviljas betalningstid enligt en betalningsplan som överenskommes separat med bostadsbolaget. Tekniska chefen och ekonomichefen befullmäktigas att göra upp betalningsplanen.

**Beslut**

Ledamot Merja Fredriksson anmälde samfundsjäv, med motiveringen att hon sitter i styrelsen för Väståbolands Hyreshus Ab. Fredriksson avlägsnade sig från mötet och deltog inte i behandlingen av detta ärende.

Efter diskussion föreslog viceordförande Kurt Lundqvist remiss, varefter sektionen enhälligt remitterade ärendet.

Beslöts även att det brev daterat 1.5.2022 som inkommit från Bostads Ab Mickelsbacka och som delgetts sektionens medlemmar 2.5.2022 läggs som kompletterande material till detta ärende.

---

**Delgivning**

Anhållarna, ekonomichef PP, vattentjänstchef MR, vattentjänstingenjör HR, ekonomisekreterare JL