

Bostads Ab Mickelsbacka, begäran om omprövning av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsstyrelsen 03.10.2022 § 243
625/02.05.00/2022

Beredare

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

Bostads Ab Mickelsbacka har inom utsatt tid lämnat in begäran om omprövning av tekniska chefens tjänsteinnehavarbeslut 6.6.2022 gällande anhållan om kreditering av vattenfaktura adresserad till Bostads Ab Mickelsbacka i Houtskär.

Enligt förvaltningsstadgan 1.3.2022 § 71 punkt 2 är det stadsingenjören som beslutar om gottgörelse eller tilläggsdebitering av vattenavgifter. Stadsingenjören är för tillfället tjänstledig och uppgifterna sköts av tekniska chefen. Därmed konstaterade sektionen för tekniska stödtjänster 1.6.2022 att tekniska chefen gör tjänsteinnehavarbeslut i ärendet.

I begäran om omprövning förs inte nya argument fram och nya synpunkter presenteras inte. Man hänvisar enbart till bostadsbolagets tidigare brev daterat 1.5.2022 som motivering. Innehållet i detta brev har beaktats då tjänsteinnehavarbeslutet togs. I brevet 1.5.2022 framförs att det funnits brister i vattentjänstverkets information till bostadsbolaget gällande vattenmätarbytet, vilket delvis stämmer. Men det föranleder inte ett annorlunda beslut. 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. Information om ny tidpunkt för mätarbytet hade inte skickats. Mätarbytet till fjärravläst mätare utfördes 7.2.2022. 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 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 epost eller telefon. Kunden har vattentjänstverkets kontaktinformation.

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.

Då vattenmätaren byttes noterade vattenverket en förhöjd förbrukning och sände information om förbrukade m³ samt utjämningsräkning till bostadsbolaget.

I omprövningsbegäran föreslås en kompromiss att dela summan 20 173,25 € på tre parter, dvs Pargas stad, Bostads Ab Mickelsbacka och Väståbolands Hyreshus Ab. Tjänsteinnehavaren eller vattentjänstverket har inte grunder eller befogenheter att kreditera en faktura på det föreslagna sättet.

Före tjänsteinnehavarbeslutet togs i ärendet har jurister från Laki ja Vesi Oy (Maria Arjonen) och VVY (Anneli Tiainen) konsulterats.

I detta fall då den euromässiga slutsumman pga läckaget är mycket stort 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 m³ x 24,5 månader = ca 1 010 m³. Detta betyder att läckagemängden är 4 458 m³ - 1 010 m³ = 3 448 m³. 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 ca 3 448 m³/2 = 1 724 m³. Kunden har haft möjlighet att upptäcka läckan. Första året är fullständigt husbolagets ansvar, bolaget borde ha skickat in utjämningsfaktura efter första året och då skulle läckan senast ha upptäckts. Andra årets ansvar delas med vattentjänster pga förfarandet med fjärravlästa mätarens installation [orsakat av corona]). Rimlig kreditering på basen av det ovannämnda är 100 % av bruksavgiften för avloppsvatten för andra året. Dvs 1 724 m³ x 2,25 €/m³ x (moms 1,24) x 1 = 4 809,96 € (moms inkluderat).

| | |
|--------------------------------|--|
| Bilaga | Tjänsteinnehavarbeslutet 6.6.2022 Begäran om omprövning |
| Kompletterande material | Brev från Bostads Ab Mickelsbacka 1.5.2022 gällande vattenräkningen |
| Föredragande | Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383 fornamn.efternamn@pargas.fi |
| Beslutsförslag | Stadsstyrelsen beslutar att 1) ta del av den inkomna begäran om omprövning och konstatera att den har kommit in till rätt organ för behandling inom utsatt tid 2) ändra tekniska chefens beslut § 14/2022 625/02.05.00/2022 den 6.6.2022. Kreditering 4 809,96 € (inklusive moms). Motiveringen framgår av beredningen. 3) för summan (22 254,28 € - 4 809,96 € =) 17 444,32 € (moms inkluderat) beviljas generös betalningstid enligt en betalningsplan som överenskommes separat med bostadsbolaget i samråd med tekniska chefen och ekonomichefen. |
| Beslut | Markku Orell och Mikaela Luoma avlägsnade sig för den tid ärendet behandlades på grund av jäv. Medlemmar i bolagets styrelse, dvs. samfundsjäv. Förslaget godkändes. |

Teknisk chef Jonas Nylund närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende.

Delgivning

Bostads Ab Mickelsbacka, VÅHH Merja Kaarto, vattentjänstchef, ekonomichef, stadsdirektör
