

Reduktion för större vattenläcka

Efter att en kommun avkrävde ett aktiebolag, såsom fastighetsägare, betalning för överförbrukning av vatten till följd av en vattenläcka på fastigheten september 2002-juni 2004, anmäldes ärendet till Statens VA-nämnd för prövning. Tvist uppkom om storleken på betalningsansvaret för överförbrukningen. Kommunen hade redan medgett nedsättning av överförbrukningen med två tredjedelar, vilket gav ett belopp om 217 879 kr. Bolaget var villigt att betala 42 927 kr enligt egna beräkningar.

Bolaget anförde att kommunens rutiner under tidigare år varit att skicka ut självavläsningskort till fastighetsägare, vilket sedan återsändes ifyllt till kommunen. Denna rutin slutade fungera under aktuell period och ingen manuell avläsning utfördes heller av kommunen. Kontakter togs också med kommunen om misstänkta vattenläckor på fastigheten. Bolaget kontrollerade också sina räkningar för att kunna upptäcka några felaktigheter. Det som man inte visste då var att räkningarna inte visade faktiskt avlästa värden. Dessa omständigheter ansåg bolaget ledde till att den aktuella läckan inte upptäcktes i tid och att kommunen då hade ett ansvar i detta. Den förbrukning som kommunen krävde bolaget på var sextio gånger högre än den normala.

Kommunen ansåg att man inte hade ansvar att spåra läckor på fastighetens sida förbindelsepunkten där ansvaret ligger på fastighetsägaren. En läcksökning på en enskild fastighet bör inte belasta resten av VA-kollektivet ekonomiskt. Kommunens ambition var också att mätning ska äga rum regelbundet, på plats eller genom självavläsningskort, men det är inget formellt åtagande enligt gällande ABVA eller VA-taxa. Eftersom kommunen preliminärdebiterar abonnenterna så visar fakturorna inte den faktiska förbrukningen. En förklaring till att rutinerna med avläsning av mätare och utskick av självavläsningskort inte har fungerat under nära 2 år är sjukskriven personal.

VA-nämnden konstaterade att vattenläckan på fastigheten medfört en synnerligen hög överförbrukning om 28905 kubikmeter (normalförbrukning 864 kubikmeter jämfört med uppmätta 29769). Vanligtvis får fastighetsägaren betala allt vatten som har gått in genom vattenmätaren men ibland uppstår en situation där en alltför stor betalningsskyldighet för en fastighetsägare skulle kunna strida mot grundsatsen om skälighet och rättvisa brukarna emellan. Det är numera fast praxis vid en väsentlig överförbrukning pga ett dolt läckage, att jämkning sker av överförbrukningen med ett efter omständigheterna skäligt belopp. Kommunen hade i detta fall medgett jämkning med två tredjedelar, vilket följer tidigare praxis. Men denna praxis bygger på fall då skillnaden mellan normalförbrukning och överförbrukning varit betydligt mindre i antal kubikmeter. I detta fall var storleken på fordrad avgift efter kommunens nedsättning fortfarande avsevärt avvikande jämfört med normal avgift, vilket VA-nämnden ansåg ha grund för att överväga ytterligare reducering. I bedömningen bör man lägga mer vikt på storleken på kvarstående fordran jämfört med kostnaden för normalförbrukning än till det faktum att avgiften redan har reducerats med två tredjedelar, vilket i och för sig är en kraftig reducering. Till detta bör också läggas kommunens underlåtenhet att skicka abonnenten självavläsningskort samtidigt som bolaget under perioden regelbundet har fått VA-räkningar med normala belopp från kommunen.



VA-nämnden menade att självklart hade fastighetsägaren i grunden ansvaret att ha uppsikt över sin vattenförbrukning men i detta fall ansågs ändå kommunen ha ett visst mått av ansvar för överförbrukningen genom att åsidosätta sina tidigare rutiner ang. mätningen under en tid av nära två år. Denna underlåtenhet tillsammans med den regelbundna faktureringen hade gett fastighetsägaren intryck av att allt var i sin ordning och därigenom bidragit till omfattningen av överförbrukningen.

VA-nämnden ansåg att omständigheterna var sådana att det fanns skäl till ytterligare reduktion utöver den som kommunen redan hade gjort, till skäliga ansedda 60000 kr vilket inkluderade ordinarie förbrukning jämte överförbrukning.

BVa 63, Va 153/05

Rita Lord