

Ang. kloak og kloakafdrag – til køber og sælger

Marienlyst er blevet kloakeret i 2024.

D.d. er kloakanlægget ikke færdigmeldt.

Seneste udmelding fra kommune og entreprenør er, at det kommer til at ske i løbet af april 2025.

Derefter er der et år til at få tilsluttet evt. spildevand fra huset til kloakken.

Arbejdet skal udføres/godkendes af autoriseret kloakmester, der også skal færdigmelde kloakken til kommunen. Det er dit ansvar at følge op på, om det sker.

Der er tilslutningspligt hvis der kommer spildevand fra huset – dvs. der er vand i huset og afløb fra køkken/bad/toilet.

Er der ikke vand og afløb i huset kan man søge en dispensation fra tilslutning.

Økonomi

Tilslutning af spildevand fra huset til kloakken er på ejers regning men værdien af tilslutningen vil blive tilskrevet husets værdi ved en vurdering.

Vi er fra 1.1.2025 begyndt at afbetale for den del af kloakanlægget som ligger i fællesområderne (hovedledningen) + den del der er i haven fra skel til brønd i haven (stikledningen).

Den årlige beløb er på kr. 3.160 kr. de næste 30 år.

Dette beløb lægges oven i den almindelige haveleje som et selvstændigt beløb.

Der skal betales kr 790,00 / kvartal

Vi har på generalforsamlingen i 2024 besluttet hvordan værdien for kloakken (den årlige betaling inklusive renter) tilskrives og afskrives. Vi har valgt en solidarisk løsning, så der tilskrives og afskrives lineært over årene, så alle der har eller får have i Marienlyst er stillet lige uanset hvornår man har haven.

Det blev besluttet at princippet er følgende :

Den årlige udgift til kloak defineret som det totale indbetalte beløb - afdrag og renter-tilskrives foreningsværdien ultimo hvert år.

Foreningsværdien af kloakken nedskrives over 50 år med en årlig afskrivning på 2 % af udgiften til hovedledning og stikledninger. Der afskrives ikke på tilslutningsafgiften.

Ved et evt. salg tillægges den tilskrevne værdi i salgsåret frem til salgstidspunktet, også Salgsprisen.

Man kan med andre ord sige, at køber overtager den på salgstidspunktet opsparede værdi mod en engangsbetaling, som vil komme igen ved salg fratrukket afskrivning.

Værdien af kloaksystemet minus afskrivning er udregnet til kr 137 pr måned

Som sælger vil det betyde for dig at du ved en handel vil få udbetalt

- Værdien af tilslutningen af spildevand fra huset som vil indgå i vurderingen
- Værdien af kloaksystemet– hovedledninger og stikledninger –som er indbetalt tidligere år minus afskrivning., som vil indgå i den foreningsmæssige værdi
- Værdien af kloaksystemet – hovedledninger og stikledninger – som er indbetalt i det år handlen sker minus afskrivning som vil blive udregnet individuelt i forbindelse med handlen

Som køber vil det betyde for dig at du ved en handel vil skulle indbetale

- Værdien af tilslutningen af spildevand fra huset som vil indgå i vurderingen
- Værdien af kloaksystemet– hovedledninger og stikledninger –som er indbetalt tidligere år minus afskrivning, som vil indgå i den foreningsmæssige værdi
- Værdien af kloaksystemet – hovedledninger og stikledninger – som er indbetalt i det år handlen sker minus afskrivning som vil blive udregnet individuelt i forbindelse med handlen

Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til bestyrelsen på mail: bestyrelsen@hf-marienlyst.dk

Bedste hilsner
Bestyrelsen
HF Marienlyst