

Tomträtsavgälden

Domstolen har underkänt kommunens påstående och utredning om att det skulle gå att bestämma avgäldsrentan baserat på direktavkastningsmetoden. All den omfattande utredning som kommunen åberopat i målet och som vi har bestritt med hjälp av våra sakkunniga hjälpte således inte kommunen. Metoden är fortsatt behäftad med stor osäkerhet och den kan inte heller beskrivas som enkel.

Realräntemetoden är därför den metod som domstolen har fått använda. I denna del har domstolen dessvärre gjort såsom vi har befarat efter Smyrna domen i Mark- och miljööverdomstolen ("MÖD") och därefter följande avgöranden i MÖD. Med en mycket haltande motivering har domstolen kommit fram till en avgäldsrenta på 3 %. Detta innebär samtidigt att kommunen – trots att kommunens utredning underkänts av domstolen – på grund av sitt sätt att räkna på avgälden, i de flesta fall fått full ökning av avgälden i enlighet med sitt yrkande.

I de mål där markvärdena har varit tvistiga har vi i förhållandevis stor utsträckning fått gehör för våra argument. Det innebär att kommunen i vissa mål, trots tillämpningen av 3 % ränta, inte fått så stor avgäldsökning som den velat ha.

Domstolen bestämmer avgälden till 4 350 000 kr/år. Att jämföra med kommunens yrkande om 5 400 000 kr/år. Markvärdet är justerat nedåt för vår fastighet vilket innebar en lägre avgäld per år.

Smyrna-domen är överklagad till HD och vi inväntar nu domstolens återkoppling i frågan om prövningstillstånd. I mellantiden har MÖD vilandeförklarat ett tomträtsmål för en brf i Stockholm i väntan på HD:s prövning i Smyrna.

På rekommendation från vår advokatbyrå kommer vi att överklaga till MÖD och be om vilandeförklaring i avvaktan på HD:s besked i Smyrna.

Information kommer så snart vi vet mer.

Hjärtstartare

Nu finns våra hjärtstartare på plats. Vi har tre stycken. Ni finner en hjärtstartare uppsatt i varje soprum.

Container

I augusti, efter semestern ställs en container inne på området. Som vanligt får man inte kasta varken elektroniskskrot eller byggmaterial i containern.

Tak- och fasadrenovering

Arbetet med vår tak- och fasadrenovering löper på enligt den uppgjorda plan. Vi förstår att många är trötta på oväsen, skrammel och röran men tänk hur bra det kommer bli när allt är klart och återställt.



Kryddträdgården

Du har väl inte glömt att vi har en örträdgård på övre gården, bredvid boulebanan? Den är till för alla medlemmar så du är välkommen att skörda och njuta av färska örter.

*Glad sommar önskar
styrelsen!!*



BREA-kungen 1.