

Storhogna samfällighetsförening, Klövsjö GA:38.

Styrelsens rutin för hantering av obetalda medlemsavgifter

För att minimera Storhogna samfällighetsförenings ekonomiska risk vid obetalda medlemsavgifter bör följande arbetsrutin vidtas av föreningens kassör via det redovisningsföretag som vid tillfället bistår föreningen med fakturering då medlemmens betalning ej skett på fakturans angivna förfallodatum.

I förebyggande syfte ska dröjsmålsräntan tydligt vara angiven på fakturan och det ska framgå att räntan debiteras kunden om betalningen ej sker senast på förfallodagen.

Vid sen inbetalning privatpersoner

Skicka ut påminnelse senast 5 dagar efter förfallodatumet med information om att föreningen endast skickar ut **en** påminnelse och vid utebliven betalning av påminnelsen överlämnas avgiften samt upplupen ränta till Kronofogden för handräckning.

Vid sen inbetalning företag-juridisk person

En kreditupplysning görs skyndsamt efter att förfallodatumet passerat för att bedöma betalningsförmåga och upptäcka eventuell risk för obestånd hos medlemsfastigheten.

Upptäcks risk för obestånd eller att konkurs är inledd lämnas fakturan omgående till Kronofogden för indrivning förutsatt att föreningen uppfyllt kraven för handräckning och förmånsrätt. (Se kraven nedan)

Om obestånd eller konkurs ej är aktuell då informationen inhämtas skickas **en** påminnelse ut med samma information som för privatpersoner.

Vid eventuell konkurs både innan och efter utdebiterad medlemsavgift äger föreningen rätt att debitera ny/kommande ägare av fastigheten det belopp som inte betalas av den lagfaren ägaren vid debiteringstillfället.

Krav på föreningen vid handräckning av obetalda medlemsavgifter

För att förfallna belopp ska vara direkt utmättningsbara och vara förenade med förmånsrätt, gäller att uttaxeringen av medlemsavgiften gått rätt till:

-avgiften skall vara ställd till lagfarna ägare vid debiteringstillfället, **(viktigt att invänta Vägfås inläsning av ägarbyten från Lantmäteriet den månad då utdebitering sker)**

-debiteringslängden ska enligt lag ska ha lagts fram på föreningsstämman. (SFL 42§) (överklagandetiden är 3 veckor)

-andelstalet ska vara registrerat i Lantmäteriets samfällighetsregister. (SFL 43 a §)

-debiteringslängden får ej vara överklagad. (SFL 46 §)

-för att få tillgodoses påminnelseavgift ska den vara fastställd på stämman. (lagstadgad avgift är 60kr)

Föreningen äger rätt att utan påminnelse lämna över fordran förutsatt att kraven ovan uppfylls till Kronofogden men att Kronofogden gärna ser att en påminnelse har skickats ut.

Ägarrelaterade faktorer att beakta inför arbetet med indrivning av obetalda medlemsavgifter.

Föreningen har vid ägarbyten rätt att påföra den nya ägaren av medlemsfastigheten hela debiteringsbeloppet om den som ägde fastigheten vid debiteringstillfället inte betalat avgiften. (SFL 44§)

Säljaren och köparen har ett gemensamt betalningsansvar för avgiften, detta gäller även om förfalldatumet var upp till ett år innan den nya ägaren tillträdde fastigheten. (Prop 1973:160)

Tidigare och nuvarande ägare fördelar rimligtvis själva kostnaden mellan sig enligt vad som överenskommit i köpekontraktet eller med stöd av Jordabalken. (Detta gäller ej vid exekutiv auktion).

Storhogna 2023-08-31

Lina Svensson - Kassör

