



Slitageersättning vid byggnation i Björnrike 2024

Björnrike samfällighetsförening med org. nr 716414-8970 äger och förvaltar gemensamhetsanläggningen Härjedalen Vemdalen kyrkby GA:11. Anläggningen består bl.a. av vägar, vägbelysning, parkeringsplatser, naturmark med skidvägar, sanddepåer samt en gång- och skidbro över Sersån.

Syfte och bakgrund

Årligen belastas föreningens förvaltningsobjekt (vägarna) med tung byggtrafik och annan tillfällig trafik som uppstår i samband med ny-, om- och tillbyggnation. Denna typ av belastning på samfällighetens vägar står inte i proportion till den belastning som fastighetens andelstal medger. I enlighet med rekommendationer från "Riksförbundet Enskilda Vägar" tar samfälligheten enligt tidigare stämmobeslut ut en slitageersättning i samband med byggnation inom Björnrike. Syftet med slitageersättning är således att täcka det långsiktiga underhållet av våra vägar då byggtrafik sliter hårt även på asfalterade vägar. Synliga vägskador faktureras utöver slitageersättning.

Ersättningens storlek och fastställande

Ersättningen beslutas årligen av styrelsen och en eventuell förändring av avgiften sker i normalfallet i perioden efter föreningens årsstämma. Ersättningen baseras på byggnationens omfattning och fastighetens nya andelstal för drift enligt beräkningsgrunderna nedan:

Nybyggnation

Slitageersättning = Grundavgift x Nytt andelstal drift efter erhållet bygglov

Om- och tillbyggnation

Slitageersättning = Grundavgift x Tillkommande andelstal drift efter erhållet bygglov eller registrerad bygganmälan.

Exempel 1:

Brf Björnrikesolen äger en obebyggd fastighet och bestämmer sig för att bygga åtta nya lägenheter. Slitageersättningen i 2024 års nivå när grundavgiften är fastslagen till 2 000 kr inklusive moms blir då enligt följande:

Slitageersättning = 2 000 kr x 8 = 16 000 kr

Expeditionsavgift = 750 kr

Total ersättning = 16 750 kr inklusive moms

Exempel 2:

En fastighet på Solstigen 1 är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus med två lägenheter. De har andelstal 2,0 i drift. De bestämmer sig för att bygga en mindre byggnad likt "Attefallshus" där de inreder ytterligare en lägenhet med badrum och pentry. De får ett nytt andelstal i drift efter byggnationen som är 3. Slitageersättningen i 2024 års nivå när grundavgiften är fastslagen till 2 000 kr inklusive moms blir då enligt följande:

Slitageersättning = 2 000 kr x 1 = 2 000 kr

Expeditionsavgift = 750 kr

Total ersättning = 2 750 kr inklusive moms

BJÖRNRIKE SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

c/o Härjedalen Ekonomi AB
Fjällvägen 53
846 71 Vemdalen

Telefon

0735-798 978
Organisationsnummer
716414-8970

E-post

kontakt@bjornrikesf.se
Hemsida
www.bjornrikesf.se