

Aspenäs i Lerum Samfällighetsförening



Särskild avgift vid byggnation

I Anläggningslagen 48a § finns en bestämmelse sedan 1998, som innebär att en fastighet som har andelstal i en gemensamhetsanläggning som avser väg även skall betala slitageersättning för uppkomna merkostnader om han använder vägen i väsentligt större omfattning än som motsvarar hans andelstal för driftkostnaderna.

Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att en särskild avgift och deposition införs, inför byggnation och markarbeten. Styrelsen föreslår att följande byggnationer berörs av den särskilda avgiften; nybyggnation av villa, ersättningsbostad, större entreprenader, ekonomibyggnader, stall samt garage/attefallshus/förrådsbyggnad över 30 m².

Den särskilda avgiften ska inte förväxlas med inträdesavgift i föreningen för nya fastigheter. Särskild avgift gäller utöver inträdesavgift och betalas således även vid inträde.

Regler

Vid all byggnation eller markarbeten enligt ovan debiteras en särskild avgift inklusive deposition om totalt 25 000 kronor för extra slitage på vägarna. Avgiften består av 10 000 kronor inkl moms i slitageavgift och 15 000 kr deposition. 15 000 kr återbetalas efter avslutad byggnation och godkänd besiktning av berörda vägvsnitt inom vägföreningen. Tag kontakt med vägföreningen innan byggnation påbörjas så kan vi hjälpa till med att planera för minsta möjliga påverkan på våra vägar.

Avgiften inklusive deposition skall inbetalas till Samfälligheten innan första tunga transport sker till berörd fastighet och depositionen återbetalas efter sista tunga transport körts till fastighet och besiktning av väg gjorts av representant ur vägföreningen i samråd med berörd fastighetsägare som betalat in avgiften.

Skador

Om synliga eller på annat sätt påvisbara skador uppstår på vägnätet i samband med överutnyttjandet kommer Samfälligheten i första hand att nyttja depositionsavgiften för renovering av vägen. Skulle depositionen inte räcka för reparation kommer samfälligheten att utöver den Särskilda vägavgiften, kräva fastighetsägaren på skadestånd enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Fastighetsägarens ansvar

1. Tidpunkt för besiktning

Besiktning skall avtalas med styrelsen i god tid före start av arbete. Bestäm tid för gemensam besiktning av aktuellt vägvsnitt.



2. Deltagare vid besiktning

Vid besiktningen skall åtminstone en person från vardera styrelsen och fastighetsägaren vara närvarande. För den skull fastighetsägaren inte deltar i besiktning kommer två ledamöter från styrelsen genomföra besiktningen.

3. Besiktningsprotokoll

Besiktningen protokollförs. Samfälligheten sköter protokollet och fastighetsägaren äger rätt att justera detsamma. Samfälligheten behåller originalet och fastighetsägaren en bestyrkt kopia. Vägföreningens protokoll anmäls till styrelsen, som protokollför besiktningsärendet inklusive besiktningsprotokollet som enskild beslutspunkt.

4. Fotografering

Vägavsnitten fotograferas. Detta gäller speciellt redan skadade partier eller partier där risk för skada kan förväntas uppstå.

5. Informationsskyldighet

Fastighetsägaren har informationsplikt till styrelsen. Fastighetsägaren skall informera styrelsen om de förestående transporternas omfattning. Där skall framgå vilka tyngre transporter som skall genomföras samt vikten för de olika transporterna. Planerade avvikelser rörande tyngre transporter måste anmälas skriftligen till styrelsen som även skall godkänna detta.

6. Entreprenadens genomförande

Vid genomförandet av entreprenaden bör Samfälligheten och fastighetsägaren löpande följa upp dess utveckling. Brister eller skador skall omgående dokumenteras och vägföreningen informerar fastighetsägaren om dess ansvar för brister eller skador gentemot vägföreningen.

7. Entreprenadens avslut

Efter genomförd entreprenad skall fastighetsägaren göra en anmälan till styrelsen. Därvid skall datum för slutbesiktning fastställas. Slutbesiktningen genomförs i enlighet med 3 samt 4. Påvisbara skador dokumenteras och utgör grund för skadestånd.

8. Reglering av Särskild vägavgift

Fastighetsägaren är ansvarig och kommer att debiteras för kostnader för besiktning och särskild vägavgift. För de fall vägen skadats, debiteras ett skadestånd för kostnader uppkomna till följd av skada, se 9 nedan.



9. Återställande av skadat vägavsnitt.

Om skador uppkommit på vägnätet i samband med entreprenad kommer samfällighetsföreningen genomföra upphandling av återställandet. Vägöreningen kommer därefter ställa krav mot fastighetsägaren för kostnader uppkomna till följd av skadan och dess återställande.

10. Tvist mellan samfällighetsförening och fastighetsägare

Om tvist uppstår till följd av debiterad Särskild vägavgift och återställande av skadade vägpartier, kommer föreningen väcka talan gentemot fastighetsägaren i fastighetsdomstolen.

Påföljd

I händelse av att anmälningspliktiga arbeten startas utan tidigare anmälan kommer den senaste av föreningen utförda besiktningen ligga till grund för ev. skadestånd.