

Til våre medlemmer!

Åre 2019-10-15

Velkommen til Årebjørnen Samfällighetsförening!

Alle eiendomsbesittere i Årebjørnen er gjennom en lantmåteriförrättning tilsluttet Årebjørnen Samfällighetsförening (ÅBS) gemensamhetsanläggning GA:9.

ÅBS har ansvar for vedlikehold og drift/skjøtsel av veger, vegbelysning, VA, bredbånd og TV-nett samt avfallshåndtering innom og fra området. For dette arbeidet innkrever ÅBS en medlemsavgift som baseres på andelstal som fastsettes pr leilighet/hus.

Medlemsavgift

En **lavere årlig avgift** debiteres for ubebygd tomt. Når byggetillatelse er innvilget debiteres **full årsavgift**. For økt slitasje under byggetiden debiteres en særskilt **engangsavgift for vegslitasje**. For tilslutning av VA ved tomtegrense debiteres en særskilt **tilslutningsavgift**. Med flere leiligheter øker tilslutningsavgiften for VA.

For regnskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31 er medlemsavgiften 7 100 SEK per andel (1,0) hvorav 1 500 SEK debiteres i november 2019 og resterende 5 600 SEK i februar 2020. Fakturaen skal betales innen 30 dager. Betales ikke fakturaen i rett tid utsendes 1 påminnelse og deretter oversendes kravet til inkassoselskap. Kostnader for inkasso og rente debiteres på påfølgende faktura.

Følgende andelstal gjelder:

- Ubebygd eiendoms andelstal er 0,2.
- For ubebygd eiendom med veg er andelstal 0,5.
- Når byggetillatelse er innvilget så fastsettes nytt andelstal for drift, som er avhengig av antall leiligheter og deres størrelse:

mindre enn	< 45 m ²	= 1,0	>100<130m ² =1,4
større enn	> 45 < 60 m ²	= 1,1	>130<170m ² =1,5
	> 60 < 80 m ²	= 1,2	>170<220m ² =1,6
	> 80 <100m ²	= 1,3	>220<+50m ² +0,1 osv.

Når byggetillatelse er mottatt skal kopier av delar av denne (kopi av stemplede dokumenter) omgående sendes til ÅBS. Dette gjelder også ved utbygging, ombygging og for Attefallshus (inntil 25kvm)

Av dokumentene skal følgende fremgå:

- 1) hvem som er byggherre/eier (navn, adresse, telefon nr, e-post)
- 2) kvalitetsansvarlig/av byggnadsnämnden godkjent person. (navn, adresse, telefon nr, e-post)
- 3) situasjonsplan
- 4) hovedtegning (plan og fasade).
- 5) navnet på hovedentreprenør/byggeselskap og kontaktperson skal oppgis så snart De vet dette (navn, adresse, telefon nr, e-post).

Tilslutningsavgift

Utbygger har betalt tilslutning for en byggerett/leilighet. For ytterligere leiligheter/byggetillatelse utover en pr eiendom fakturerer ÅBS eiendomsansvarlig. Bruttoareal opptil 60 m² debiteres 18.176 SEK. Større enn 60 m² debiteres 23.066 SEK. Tilslutningsavgiften debiteres når byggetillatelse er mottatt.

Tilslutningsbesiktelse VA

Etter at byggetillatelse er mottatt aksepterer ÅBS at eiendommen tilsluttes forbindelsespunkt for vatn og avløp. Byggherren/hovedentreprenøren skal utføre arbeidet i samsvar med Anleggnings-AMA 2013. Forbindelsespunktet for eiendommens serviceledninger er ÅBS sin eiendom og må ikke skades eller overdekkes. Dag- og dreneringsvatn skal ikke tilsluttes til ÅBS sitt ledningssystem.

I god tid, dog senest 5 arbeidsdager før tilkobling skal navn på den som utfører tilkoblingen formidles til ÅBS sin kontrollør Åre Byservice AB, tlf: 0647-52020, e-post info@arebyservice.se

Ved besiktingen så må rørgroften kun være tildekket. Ved behov så skal trykket testes.

Kostnaden for tilslutningsbesiktning bekostes av eiendomsbesitter og kontrollørens kostnader er for tiden 825 SEK/time, som faktureres av ÅBS.

Tilslutning til bredbånd og TV-nett

ÅBS tillater at eiendommen tilsluttes, på angitt plass, til bredbånd og TV-nettet. Eiendommens tilslutninger skal være kompatible med ÅBS kabel nett. Kostnader for bredbånd inkl. tilkobling og ruter er 5 500 SEK. Bytte av TV-uttak der bredbåndet tilsluttes er beregnet til 500 SEK. Kabelen skal være lagt i sin helhet utendørs i beskyttelsesrør.

Økt vegslitasje under byggetiden

ÅBS debiterer en avgift på 2 700 SEK per eiendom, for økt vegslitasje under byggetiden og administrasjonskostnad av ovenstående tiltak. Avgiften debiteres etter byggetillatelse ved utvidelse over 20 m².

Byggeavfall, grovavfall og husholdsavfall

Under byggeperioden tar eiendomsbesitteren hånd om sitt byggeavfall og frakter det til avfallsstasjon i Järpen eller Staa (ovenfor Duved). Åpningstider fremgår av Åre kommunes hjemmeside.

Vanlig husholdningsavfall sorteres i containere som er utplassert i området. **Grovavfall som f.eks.: komfyr, kjøleskap, møbler og byggeavfall skal ikke henses på våre avfallsstasjoner men skal fraktes til Åre kommunes gjenvinningssentraler.**

Mer om sortering m.m finner du på Åre kommunes hjemmeside.

Parkeringsplasser

Eiendomsbesitter skal selv vedlikeholde parkeringsplassene. Det er ikke ÅBS sitt ansvar å høvle og gruse parkeringsplassene. Derimot inngår snørydding av parkering som er i direkte tilslutning til vegen. Dersom parkeringen ikke er beliggende ved vegen tilkommer en kostnad på 30 SEK m²/år for innkjøringsveg til parkeringen. Se tegning på ÅBS sin hjemmeside. Det er ÅBS sitt ansvar å utbedre skader etter snørydding.

ÅBS mark

På ÅBS mark er det ikke tillatt med trefelling, forsøpling, giftsprøyting, utfylling med jord eller stein uten godkjenning av ÅBS-styret. ÅBS mark er all parkmark og mark utenfor egen tomt.

Overtrødelse medfører krav om erstatning for utbedring/oppsettelse av skade. For ulovlig felte trær på mark som forvaltes/eies av samfälligheten debiteres 50.000 SEK/tre. Ønsker et medlem å ta bort trær på samfällighetens mark så skal det tas kontakt med ÅBS-styret og det kan etter styrets godkjenning felles trær til en kostnad av 1000 SEK/tre. ÅBS skal være bestiller av trefellingen og styret skal engasjere entreprenør.

Salg av tomter/hus

Ved salg av tomter/hus skal det alltid oppgis den nye eierens navn og adresse til 7an Ylvas Redovisning. I motsatt fall så debiteres 1000 SEK i ettersøkningsavgift til den eieren som finns registrert hos 7an Ylvas Redovisning.

Kontaktpersoner:

- ❓ Administrasjon og økonomisk forvaltning utføres av 7an Ylvas Redovisning, Ylva Hagerlind. tlf: 0647-341 20 eller 070 6271249, e-post 7anylva@gmail.com
- ❓ Ansvarshavende (vaktansvarlig) er Åre Byservice AB, Tel:0647-52020 e-post info@arebyservice.se
- ❓ Styreleder er Torbjörn Eriksson tlf: 070-570 70 00, e-post erikssontorbjorn@hotmail.com
- ❓ Eiendomsspørsmål Nils Burman tlf: 070-629 05 58, e-post nils.burman@ostersund.se
- ❓ **Hemsida**

ÅBS har en egen hjemmeside som holdes oppdatert for medlemmer og styret.

<http://www.arebjornen.org>

Torbjörn Eriksson
Styreleder

Åre Björnens Samfällighetsförening
c/o 7an Ylvas Redovisning
Ottsjö Högåsvägen 64
837 96 Undersåker
Tfn: 0647-34 120