

Välkommen till Årebjörnen Samfällighetsförening!

Åre 2023-10-07

Samtliga fastighetsägare i Årebjörnen är genom en lantmäteriförrättning ansluten till Årebjörnen Samfällighetsförening (nedan kallad ÅBS) gemensamhetsanläggning GA:9.

ÅBS svarar för underhåll och drift/skötsel av vägar, vägbelysning, VA, bredband och TV-nät samt avfallshantering inom och från området. För detta arbete tar ÅBS ut en medlemsavgift som baseras på andelstal som fastställs per lägenhet/hus.

Medlemsavgift

En **lägre årlig avgift** debiteras för obebyggd tomt. När bygglov beviljats debiteras **full årsavgift**. För ökat slitage under byggtiden debiteras en särskild **engångsavgift för vägslitage**. För anslutning av VA vid tomtragrens debiteras en särskild **anslutningsavgift**. Vid flera lägenheter ökar anslutningsavgiften för VA. För räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 är medlemsavgiften 9 500 kronor per andel (1,0) varav 2 500 kronor debiteras ut i november 2023 och resterande 7 000 kronor i februari 2024. Fakturan skall betalas inom 30 dagar. Betalas inte fakturan i rätt tid skickas 1 påminnelse därefter överlämnas fordran till inkassoföretag. Kostnader för inkasso och ränta debiteras på nästkommande faktura.

Följande andelstal gäller:

- Obebyggd fastighets andelstal är 0,2.
- För obebyggd fastighet med väg är andelstal 0,5.
- När bygglov har beviljats fastställs nytt andelstal för drift, som är beroende av antalet lägenheter och deras storlek.

mindre än	< 45 m ² = 1,0	>100<130m ² =1,4
större än	> 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.

Vid förändring eller utbyggnad skall det omgäende meddelas ÅBS som ändrar andelstalet efter de nya förutsättningarna. Görs inte detta debiteras en kostnad om 25 000 kr.

Då bygglov erhållits skall kopia av stämplade bygglovshandlingen omgående skickas till ÅBS. Detta gäller även vid utbyggnad, ombyggnad och även typ Attefalls hus.

Av handlingarna skall framgå följande:

- 1) vem som är byggherre/ägare (namn, adress, telefon nr: e-post)
- 2) kvalitetsansvarig/av byggnadsnämnden godkänd person. (namn, adress, telefon nr, e-post)
- 3) situationsplan
- 4) huvudritning (plan och fasad).
- 5) namnet på huvudentreprenören/byggföretag och kontaktperson skall uppges.

Vattenavstängning.

När Lägenheten/huset lämnas mer än 2 veckor bör inkommande vattens huvudkran stängas.

Anslutningsavgift

Kommunen fakturerar en anslutningsavgift enligt deras taxa för en byggrätt. Byggrätt därutöver faktureras från ÅBS.

Vattenanvändning.

Bevattning av planteringar, gräsytor samt tvättning av bilar får inte göras.

Kostnaden för vattnet är idag 43,09 kr/m³ vilket belastar alla medlemmar som ökad kostnad.

Anslutningsbesiktning VA

Efter att byggnadslov erhållits medger ÅBS att fastigheten ansluts till förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Byggherren/huvudentreprenören skall utföra arbetet enligt Anläggnings-AMA 2023.

Förbindelsepunkten för fastighetens serviceledningar är ÅBS egendom och får inte skadas eller övertäckas. Dag- och dräneringsvatten får inte anslutas till ÅBS ledningssystem.

I god tid, dock senast 5 arbetsdagar före inkoppling skall namn på den som utför inkopplingen meddelas ÅBS kontrollant Åre Byservice AB tfn: 0647-52020, e-post info@arebyservice.se

Vid besiktningen får rörgraven endast vara skyddsfylld. Vid behov skall provtryckning ske.

Kostnaden för anslutningsbesiktning bekostas av fastighetsägaren och kontrollantens taxa är för närvarande 950 kr/tim, som faktureras av ÅBS.

Anslutning till bredband och TV-nät

ÅBS medger att fastigheten ansluts, på angiven plats, till bredband och TV-nätet. Fastighetens anslutningar skall vara kompatibla med ÅBS kabelnät. Kostnad för bredbandet inkl. inkoppling och Router är 6000 kr. Byte av TV-uttag där bredbandet anslut är beräknat till 850 kr. Krävs extra förstärkare eller ombyggnad i fastigheten debiteras det av installatör. Kabeln skall vara lagd i hela sin längd utomhus i skyddsror.

Ökat vägsplitage under byggtiden

ÅBS debiterar en avgift om 3 500 kr per fastighet, för ökat vägsplitage under byggnadstiden. Avgiften debiteras efter bygglov vid om och nybyggnad överstigande 20 m².

Byggavfall, grovsopor och hushållssopor

Under byggnationen tar fastighetsägaren hand om sitt byggavfall och fraktar det till avfallsstation i Järpen eller Staa (ovanför Duved). Öppetider framgår av Åre Kommuns hemsida.

Vanliga hushållssopor sorteras i kärl som placerats ut på ett antal platser i området. **Grovsopor som ex: spisar, kylskåp, möbler och byggavfall får inte lämnas på våra sopstationer utan skall fraktas till Åre kommuns återvinningscentraler.**

Mer om sortering m.m. finner du på Åre kommuns hemsida.

Parkeringsplatser

Fastighetsägaren skall själv underhålla parkeringsplatserna. Det ingår inte i ÅBS åtaganden att hyvla och grusa parkeringsplatserna. Däremot ingår snöröjning av parkering som är i direkt anslutning till vägen. Är parkeringen inte belägen vid vägen tillkommer en kostnad med 45 kr m²/år för tillfartsväg till parkering. Se skiss på ÅBS hemsida. I ÅBS åtagande ingår att åtgärda skador efter snöröjning.

ÅBS mark

På ÅBS mark får det inte ske någon trädfällning, nedskräpning, giftbesprutning, utfyllning med jord eller sten utan godkännande av ÅBS styrelse. ÅBS mark är all parkmark och mark utanför den egna tomten. Överträdelse medför krav på ersättning för återställande. För olovligt fällda träd/röjning på mark som förvaltas/ägs av samfälligheten kan debiteras 50.000kr/träd. Önskar en medlem ta bort träd på samfällighetens mark skall kontakt tas med ÅBS styrelse och kan efter styrelsens godkännande fällas till en kostnad av 1000 kr/träd. ÅBS skall stå som beställare av trädfällningen och styrelsen skall utse entreprenör.

Försäljning tomter/hus

Vid försäljning av tomter/hus skall alltid uppgift om nya ägares namn och adress meddelas 7an Ylvas Redovisning. Görs inte detta debiteras 5,000 kr i eftersöksavgift på den ägare som finns registrerad hos 7an Ylvas Redovisning.

Kontaktpersoner:

- Administration och ekonomisk förvaltning sköts av 7an Ylvas Redovisning, Ylva Hagerlind.
- tfn: 070-627 12 49, e-post kontoret@7ylva.com
- Skötselansvarig är Åre Byservice tfn:0647-52020, e-post info@arebyservice.se
- Styrelseordförande är Tomas Eriksson tfn: 073-021 19 59, e-post:tombod.brantens@gmail.com
- Fastighetsfrågor Nils Burman tfn: 072-202 33 39, e-post nilsbu@gmail.com
- **Hemsida** ÅBS har en egen hemsida som löpande hålls uppdaterad för medlemmar och styrelse. <http://www.arebjornen.org>

Tomas Eriksson
Styrelseordförande

Åre Björnens Samfällighetsförening
c/o 7an Ylvas Redovisning
Ottsjö Högåsvägen 64
837 96 Undersåker
Tel:070-627 12 49