

## Velkommen til Årebjörnens Samfällighetsförening.

Åre 2023-10-08

Alle eiendomsbesittere i Årebjörnen er knyttet til Årebjörnen gjennom et Landmålingsforretning Samfunnsforening (heretter kalt ÅBS) fellesanlegg GA:9.

ÅBS har ansvar for vedlikehold og drift/vedlikehold av veier, veilys, VA, bredbånd og TV-nett i tillegg avfallshåndtering innenfor og fra området. For dette arbeidet tar ÅBS en medlemskontingent som er basert på andelstall fastsatt per leilighet/hus.

### Medlemskapsavgift

For ubebygd grunn tas det en **lavere årlig avgift**. Ved gitt byggetillatelse belastes **full årsavgift**. For økt slitasje i anleggsperioden ilegges særskilt **engangsgebyr for veislitasje**. Det tas særskilt **tilknytningsgebyr** for tilknytning av VA ved tomtegrense. Ved flere leiligheter øker tilknytningsgebyret for VA.

For regnskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 er medlemskontingenten SEK 9 300 per andel (1,0) hvorav SEK 1 500 vil bli belastet i november 2023 og de resterende SEK 7 800 i februar 2024. Fakturaen skal betales innen 30 dager. Dersom faktura ikke betales i tide, sendes 1 purring, deretter overleveres kravet til et inkassobyrå. Kostnader til inkasso og renter belastes på neste faktura.

### Følgende forhold gjelder:

- Andelen ubebygde eiendommer er 0,2.
- For ubebygd eiendom med vei er andelen 0,5.
- Når anleggstillatelse er gitt, fastsettes en ny prosentsats for drift som avhenger av antall leiligheter og deres størrelse.

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

Ved forandring eller utbygging skal dette omgående meldes til ÅBS som vil endre andelstallet etter de nye forutsetningene.

**Når byggetillatelse er innhentet, skal kopi av stemplet byggetillatelse umiddelbart sendes til ÅBS. Dette gjelder også utvidelse, ombygging og også type Attefalls hus.**

Følgende skal fremgå av dokumentene:

- 1) hvem som er utbygger/eier (navn, adresse, telefonnummer: e-post)
- 2) kvalitetsleder/person godkjent av bygningsstyret. (navn, adresse, telefonnummer, e-post)
- 3) situasjonsplan
- 4) hovedtegning (plan og fasade).
- 5) navn på hovedentreprenør/entreprenørfirma og kontaktperson skal oppgis så snart du vet dette (navn, adresse, telefonnummer, e-post).

### Tilknytningsavgift

Kommunen fakturerer en tilslutningsavgift i henhold til deres avgifter for byggetillatelse. Byggetillatelse utover dette faktureres fra ÅBS.

### Vannbruk/ Vannavstengning

Vanning av beplantning, gressarealer og vask av biler kan ikke foretas.

Kostnaden for vann er i dag 43,09 SEK/m<sup>3</sup>, noe som belaster alle medlemmer som en økt kostnad.

Når leiligheten/huset blir stående i mer enn 2 uker, bør hovedkranen for innkommende vann stenges.

### Tilkoblingskontroll VA

Etter innhentet byggetillatelse tillater ÅBS at eiendommen kobles til vanntilknytningspunkt og avløp. Byggherren/hovedentreprenøren skal utføre arbeidene i henhold til Bygg AMA 2013.

Tilkoblingspunktet for eiendommens servicelinjer er ÅBS eiendom og skal ikke skades eller tildekkes. Dagvann og avløpsvann skal ikke kobles til ÅBS sitt rørsystem.

I god tid, men senest 5 virkedager før tilknytning, skal navnet på den som utfører tilknytningen oppgis meddeles ÅBS-kontrollør Åre Byservice AB tlf: 0647-52020, e-post [info@arebyservice.se](mailto:info@arebyservice.se). Under befaringen skal rørgrøften kun fylles beskyttende. Ved behov må prøvetrykk skje. Kostnaden for koblingsinspeksjon betales av eiendomsbesitter og inspektørens takst er for tiden 950 SEK/time, som faktureres av ÅBS.

#### **Tilkobling til bredbånd og TV-nett**

ÅBS tillater at eiendommen på angitt sted kan kobles til bredbånd og TV-nettet. Eiendommens tilkoblinger skal være kompatible med ÅBS kabelnett. Kostnad for bredbånd inkl. tilkobling og Ruter koster 6000 SEK. Utskifting av TV-uttak hvor bredbåndsforbindelsen er beregnet til 850 SEK. Dersom det er behov for ekstra forsterker eller ombygging av i leiligheten så debiteres dette av installatør. Hele kabellengden skal legges utvendig i et beskyttelsesrør.

#### **Økt veislitasje i anleggsperioden**

ÅBS tar et gebyr på 3500 SEK per eiendom, for økt veislitasje i anleggsperioden. Gebyret ilegges etter planleggingstillatelse for endringer og nybygg over 20 m<sup>2</sup>.

#### **Byggeavfall, grovavfall og husholdningsavfall**

Under byggingen tar grunneier hånd om byggeavfallet sitt og frakter det til avfallsstasjonen i Järpen eller Staa (over Duved). Åpningstider finner du på Åre kommunes nettsider.

Vanlig husholdningsavfall sorteres i søppeldunker som er plassert en rekke steder i området. **Grovsøppel som komfyrer, kjøleskap, møbler og byggeavfall skal ikke etterlates på våre søppelstasjoner, men skal fraktes til Åre kommunes gjenvinningsentraler.** Mer om sortering osv. finnes på Åre kommunes nettsider.

#### **Parkeringsplasser**

Eiendomseier må selv vedlikeholde parkeringsplassene. Det er ikke en del av ÅBS sine forpliktelser å planere og gruse parkeringsplassene. Snøbrøyting fra parkering som ligger i direkte tilknytning til veien er derimot inkludert. Dersom parkeringsplassen ikke ligger ved veien, tilkommer en kostnad på 45 SEK m<sup>2</sup>/år for adkomstveien til parkering. Se skisse på ÅBS hjemmeside. ÅBS sitt engasjement omfatter utbedring av skader etter snøbrøyting.

#### **ÅBS areal**

Det må ikke foretas felling av trær, forsøpling, giftig sprøyting, fylling med jord eller stein på ÅBS grunn uten godkjenning fra ÅBS sitt styre. ÅBS tomt er alt parkområde og tomt utenfor egen tomt. Overtredelse medfører krav om erstatning for istandsetting. For ulovlig felte trær på land som forvaltes/eies av fellesskapet, kan 50 000 SEK/tre belastes. Dersom et medlem ønsker å fjerne et tre på fellesskapets grunn, må det tas kontakt med ÅBS-styret og etter styrets godkjenning kan det felles for 1000 SEK/tre. ÅBS skal være bestiller for trefelling og styret skal oppnevne entreprenør.

#### **Salgstomter/hus**

Ved salg av tomt/hus skal det alltid oppgis opplysninger om ny eiers navn og adresse 7an Ylvas Redovisning. Dersom dette ikke gjøres, belastes eieren som er registrert hos 7an Ylvas Redovisning et søkegebyr på SEK 5000.

#### **Kontaktpersoner:**

- Administrasjon og økonomistyring ledes av 7an Ylvas Redovisning, Ylva Hagerlind. telefon: 070 627 12 49, epost: [kontoret@7anylva.com](mailto:kontoret@7anylva.com)
- Driftsansvarlig er Åre Byservice tlf: 0647-52020, e-post [info@arebyservice.se](mailto:info@arebyservice.se)
- Styreleder er Tomas Eriksson tlf: 073-021 19 59, e-post [tombod.brantens@gmail.com](mailto:tombod.brantens@gmail.com)
- Eiendomssaker Nils Burman tlf: 072-202 33 39, e-post [nilsbu@gmail.com](mailto:nilsbu@gmail.com)
- Hjemmeside ÅBS har egen nettside som fortløpende oppdateres for medlemmer og styret. <http://www.arebjornen.org>

Styrelsen i ÅBS

Åre Björnens Samfällighetsförening  
c/o 7an Ylvas Redovisning  
Ottsjö Högåsvägen 64  
837 96 Undersåker