

Velkommen til Årebjörnen Samfällighetsförening.

Åre 2022-12-12

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 2022-09-01 – 2023-08-31 er medlemskontingenten SEK 7 900 per dele (1,0) hvorav SEK 1 500 vil bli belastet i november 2022 og de resterende SEK 6 400 i februar 2023. 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 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 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

Driftsleder har bekostet tilknytning for byggerett/leilighet, tilleggstillknytning etter kommunens takst som er belastet av Åre Björnens Samfällighetsförening.

Vannbruk/ Vannavskjæring.

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

Sjekk også at toalettsetet ikke står og går.

Kostnaden for vann er i dag 36 SEK/m³, 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 dekket. 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

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 500 SEK. 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 m².

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 gjenvinningssentraler.**

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 40 SEK m²/år for adkomstveien till parkering.

Se skisse på ÅBS hjemmeside. ÅBS sitt engasjement omfatter utbedring av skader etter snøbrøyting.

ÅBS land

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 byggherre 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 2500.

Kontaktpersoner:

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

Tomas Eriksson
Styreleder

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