

## Til våre medlemmer!

Åre 2018-11-01

### 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.

#### 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 tomtgrense debiteres en særskilt **tilslutningsavgift**. Med flere leiligheter øker tilslutningsavgiften for VA.

For regnskapsåret 2018-09-01 – 2019-08-31 er medlemsavgiften 7 100 SEK per andel (1,0) hvorav 1 500 SEK debiteres i november 2018 og resterende 5 600 SEK i februar 2019. 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 <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.

**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 m<sup>2</sup> debiteres 17.196 SEK. Større enn 60 m<sup>2</sup> debiteres 21.822 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 Hyttstens Schack och Anlägg AB, tlf: 070-550 58 91, e-post [christer.marberg@telia.se](mailto:christer.marberg@telia.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 770 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. Kablen 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 m<sup>2</sup>.

### **Byggeavfall, grovavfall och 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 gjenvinningsentraler.** 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 25 SEK m<sup>2</sup>/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. Overtredelse medfører krav om erstatning for utbedring/opprettelse 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](mailto:7anylva@gmail.com)
- Ansvarshavende (vaktansvarlig) er Hyttstens Schack och Anlägg AB tlf: 070-550 58 91, e-post [christer.marberg@telia.se](mailto:christer.marberg@telia.se)
- Styreleder er Torbjörn Eriksson tlf: 070-570 70 00, e-post [erikssontorbjorn@hotmail.com](mailto:erikssontorbjorn@hotmail.com)
- Eiendomsspørsmål Nils Burman tlf: 070-629 05 58, e-post [nils.burman@ostersund.se](mailto: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: 0647-341 20 070-627 12 49