



Regler

Bratteggens samfällighetsförening

Fastställd 1985 05 11, 1993, 1996, 2021, 2022, 2023 , 2024

1 Bratteggens samfällighetsförening

- * Att vara ägare till en tomt eller fastighet i Bratteggens fritidsby innebär att man automatiskt är medlem i Bratteggens samfällighetsförening och har ett gemensamt ansvar för områdets skötsel och underhåll.
- * Fastighetsägare skall förvissa sig om att alla som vistas i Bratteggens Fritidsby skall följa samfällighetens regler.

2 Ägarbyte tomt/fastighet och adress/mail-adress/telefonnummer ändring

- * Säljare skall överlämna Stadgar, Regler, Årsmötesprotokoll och Villaägarnas "Indrivning av uttaxerade medel och andra avgifter till Samfällighetsförening" till den nya fastighetsägaren, görs inte det så faktureras administrationsavgift.
- * Både säljare och köpare skall skriftligen meddela styrelsen om ägarbytet.
Säljaren har det fulla ansvaret mot samfälligheten tills dess dessa överlåtelsehandlingar kommit styrelsen tillhanda.

Ev. försäljning till boende bosatt utomlands skall anmälas till styrelsen innan försäljning.

Intill dess styrelsen har fått ovanstående uppgifter svarar den säljande ägaren för alla skyldigheter gentemot samfälligheten.

Säljare/köpare skall meddela styrelsen via mail med: namn, adress, mobiltelefonnummer samt fastighetsadress/gatuadress på hemadressen och i Bratteggens fritidsby till: bratteggensamf@outlook.com

Ägare skall meddela styrelsen vid ändring av hemadress/mail-adress/telefonnummer till: bratteggensamf@outlook.com

- * Punkt 3.0 Ägarbyte i Villaägarnas skrift "Indrivning av uttaxerade medel och andra avgifter till Samfällighetsförening" gäller.
(Villaägarnas skrift Indrivning av uttaxerade medel ... skall skickas ut till alla medlemmar.)

3 Avgifter/fakturering

- * Samfällighetsavgifter och Debiteringslängd skall fastställs av föreningens årsmöte (stadgarna säger 15/3 - 30/4). Samfällighetsavgiften skall betalas av den/de som är upptagna på den fastställda Debiteringslängden. Vid försäljning så är det säljare/köpare som själva reglerar avgiften utan föreningens inblandning.
- * Faktura på samfällighetsavgiften, en faktura till varje tomt/fastighet, skickas ut några veckor efter årsmötet och skall vara betald inom 30 dagar. Faktureringsavgift och Förseningsavgift plus dröjsmålsränta framgår av faktura.
- * Medlemsavgifter som finns : Tomtavgift, Fritidshusavgift och Fastboendeavgift .
- * Lägenhets- och sopavgifter vid bygglov/nybyggnation faktureras fastighetsägare när Åre Kommun fakturerar samfälligheten.
- * Vid utebliven betalning då gäller Villaägarnas skrift:
" Indrivning av uttaxerade medel och andra avgifter till samfällighetsförening"

4 Bygglov

- * Bygglov skall anmälas till styrelsen: bratteggensamf@outlook.com
Anslutning av vattenledning till samfällighetens avstängningsventil (ej självdränerande) skall anmälas till styrelsen.
- * Anslutningsavgift för vatten och avlopp ingår i köpet av tomt. Anslutningsavgift för el tillkommer från Jämtkraft.
- * Dagvatten o dräneringsvatten får inte kopplas in på avloppsnätet, Åre Kommuns direktiv.
- * Fritidshusavgift tas ut från den dagen då Åre Kommun beviljat bygglov och fakturerar samfälligheten för sopor och lgh-avgift, rörliga avgifter faktureras när vatten o avlopp är anslutet till samfällighetens system.
- * Installation skall göras av entreprenör som är godkänd av Åre Kommun.

5 Avverkning, röjning av sly på Samfällighetens mark

- * Önskemål om avverkning av träd på föreningens mark, träd skall märkas ut, samtycke/samordningsdokument från berörda fastigheter skall överlämnas till styrelsen som sedan beslutar i frågan.
Intäkter från "samfällighetens" stockar betalas in på föreningens konto.
- * För fällning av träd o röjning av sly beviljad av styrelsen på föreningens mark, så krävs " körkort" för röj/motorsåg för att samfällighetens försäkring skall gälla..
- * Nedblåsta träd på föreningens mark, anmäls till styrelsen, som beslutar om åtgärd utifrån olägenhet och läge.
på fastighetsmark anmäla till fastighetsägare eller till styrelsen som då kan bistå med kontaktuppgifter via mailregistret.
- * Avverkning och röjning på egen tomt, säkerställ era tomtgränser titta efter tomtpinnar, titta också på Lantmäteriets karta.
- * Ris körs till Återvinningscentralen i Järpen, det är inte tillåtet att använda samfällighetens mark som soptipp.
- * Ev. eldning på egen tomt, små brasor med torrt avfall, se vidare på Åre Kommun/bygga-bo/sota-elda.

6 Parkering

- * Parkering förbjuden gäller på samtliga vägar och vändplatser.
- * Gemensamma parkeringsplatser är till för gäster och kortvarig uppställning ex släpvagnar.

7 Skoteråkning

- * Skoteråkning på områdets vägar skall minimeras.
- * Rekommenderad hastighet till 10 km/tim på småvägarna och till 20 km/tim på Timmervägen.
- * Skoterled är markerad i pulkabacke och upp till kraftlina ovanför området, **ingen friåkning utanför skoterled gäller.**

8 Grillplats i pulkabacken

- * Använd gärna vår grillplats men lämna den i ett trevligt skick och ta med egen ved.
- * Vintertid, skotta rent från snö med den spade som finns i vedlådan.
- * Kör inte eller parkera skotrar på kullen.

9 Sophus och sopor

- * Kod till lås på sophus på Skogsvägen : **9945**
- * Här gäller strikta regler vid sopsortering. I sophusets tunnor skall bara matavfall/köksavfall, s.k. "våta sopor" o kuvert slängas.

Vi fyller en tunna i taget, vi börjar med första tunnan till vänster, de skall ej fyllas med mer än att locket går att stänga.
- * På Återvinningsstationen i Järpen *skall alla som vistas i fritidsbyn* lämna förpackningar av:
Färgade o ofärgade glasflaskor, papper o tidningar, metall, plast och returpapper.
- * På Återvinningscentralen ÅVC i Järpen skall övriga sopor slängas, se länk om vad och öppettider.
<https://are.se/miljotrafik/avfallatervinning/atervinningscentraler>

10 Vatten

- * Stäng alltid huvudkranen vid avresa från stugan.
- * Fel på egna fastighetens vattensystem (vattenläckage eller handhavande fel) åtgärdas och bekostas av ägaren.
Om felet medför ökande vattenförbrukning för samfälligheten så skall även vattenförbrukningskostnader och felsökningskostnader bekostas av ägaren.

11 Avlopp

- * Spola inte ner material i toalettstolen som kan förorsaka stopp i avloppsledningarna då samfälligheten har avloppspumpar i sitt avloppsnät.
- * **Vanligaste skräpet som fastnar i avloppspumpar:**
Våtserverter, microfiberdukar, mirakeltrasor, skurmoppar, bomullspinnar och fett.
Våtstarkt papper o Servetter, Hår, Tops, Plastfolie, Mensskydd, Kondomer, Snus.
- * **Nya toaletters snålspolning är inte användbart i samfällighetens avloppsnät eftersom papper lätt kan fastna**
- * Stopp/hinder i avloppsledning inom fastighet och tomt åtgärdas och bekostas av fastighetsägaren.
- * Dagvattenledningar "stuprör" får ej anslutas till avloppsnätet.

12 Gränsdragning Samfälligheten - Fastighet/Tomt

- * Anslutningspunkt avlopp: är i tomtgräns.
- * Anslutningspunkt vatten: är insida avstängningsventil vid vägen.
- * Skyldighet att anmäla när ny anslutning skall göras till samfällighetens avstängningsventil.
avstängningsventil (ej självdränerande) vid tomtgräns.
- * Vägtrumma till fastighet/tomt tillhör fastigheten, skall dimensioneras för att klara dikets flöde och underhåll åligger fastighetsägaren.

13 Fastboende

- * Skatteverkets regler, permanentboende, innebär att man är folkbokförd på adressen..
Ägare skall vara uppmärksam på detta när huset hyrs ut eftersom det innebär en högre årsavgift.
Avgiften gäller för den tid man är folkbokförd på fastigheten.
- * Fastboende skall anmäla till styrelsen med namn, adress, samt fastighetsadress/gatuadress i Bratteggen
och från vilket datum till: bratteggensamf@outlook.com

14 Tunga maskiner och tung last

- * Det åligger fastighetsägare efter att ha anlitat tunga maskiner och tung last att tillsammans med styrelsen göra en översyn och bekosta återställning av vägen/vägarna till befintligt skick.

15 Husdjur

- * Vad som gäller för den som har husdjur är reglerat i lag.
- * Det är självklart att man plockar upp avföring efter sin hund samt att hundar hålls kopplade inom Samfällighetens område.
- * Alla stugägare ansvarar för att informerar gäster som besöker Bratteggen.

16 Arbetsplikt för fastighetsägare

- * Kom ihåg att vi inte har någon vaktmästare, alla fastighetsägare har ansvar för att saker fungerar i vårt område och att det sköts på ett bra sätt och att det ser trevligt ut.
Ex. Snöröja o grusa framför ramp/dörr till sopbod.

17 Bergvärme installation

- * Bergvärmeinstallation skall beakta samfällighetens vatten o avloppsinstallation.

18 Hemsida

- * Hemsida skall beskriva området och användas för publicering av nyheter o viktig information.