

VÄLKOMMEN TILL

GRÄFTÅNS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

En information till nya och gamla fastighetsägare uppdaterad 220525

1 SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR

I Gräftåvallen finns cirka 550 fastigheter och tre samfällighetsföreningar:

- Gräftåns samfällighetsförening, 350 fastigheter
- Storgräftåns samfällighetsförening
- Lillgräftåns (Klevfjällsbyn) samfällighetsförening.

Gräftåns samfällighetsförening omfattar fastigheter i hela området förutom "Klevfjällsbyn" och området längst upp i Storgräftån efter Tväråvägen

Du som äger en fastighet i Gräftån är enligt lag obligatorisk medlem i Gräftåns samfällighetsföreningen.

Samfällighetsföreningarnas uppgift är att inom respektive samfällighet utifrån den förrättning som genomförts av lantmäteriet

- förvalta och underhålla stickvägar
- förvalta och underhålla de olika vattensystem i området
- gemensamhetsanläggningar och grönområden.
- Miljöstationen sköts gemensamt av föreningarna där Gräftåns samfällighetsförening har huvudansvaret.

Som fastighetsägare är du andelsägare i några gemensamhetsanläggningar (GA). För vår del är det GA4 och GA5. GA4 är vägar, grönområden och skötsel av miljöstationen. GA5 är vatten.

Alla fastigheter är delägare i GA4, men vissa fastigheter är inte delägare i GA5.

Det är Lantmäteriverket som fastställer andelstal för respektive GA. Det är utifrån dessa andelstal på respektive fastighet som styrelsen fakturerar varje fastighet för skötseln av gemensamhetsanläggningarna.

Därutöver tillkommer en avgift för soptömning för alla bebyggda fastigheter.

1.1 AVGIFT TILL SAMFÄLLIGHETEN

Det är den som enligt lagfart den 31/12 som är betalningsansvarig för kommande år. Fakturan skickas efter årsstämman och innefattar innevarande år. Om det skett en försäljning efter 31/12 ska avgiften justeras mellan säljare och köpare när försäljning sker.

2 STYRELSE

Gräftåns samfällighetsförening leds av en styrelse som väljs vid årsstämman, vilken vanligen äger rum lördagen mellan vecka 9 och vecka 10 varje år. Eftersom medlemskap är samfällighetsföreningen är obligatoriskt är det också ett krav att det finns en styrelse utifrån de stadgar som verksamheten styrs av.

3 FRIVILLIGA ORGANISATIONER

Utöver samfälligheterna finns några frivilliga organisationer som kan vara bra att känna till. Föreningarna är dock beroende av sina medlemmar för att kunna bedriva sina uppskattade verksamheter!

Stöd gärna dessa organisationer med ditt medlemskap och engagemang.

3.1 SKIDKLUBBEN

Skidklubben som bland annat ansvarar för de fina spåren i området men även för en del allmänna trivselaktiviteter i området.

Inom området finns ett väl utbyggt spårssystem för längdåkning. Ett elljusspår börjar vid slalombacken och korsar vägen till Storgräftån ner till spårcentralen där det finns en karta över alla skidspår i området. Gräftåvallens skidklubb svarar för preparering och spårning av skidspåren.

3.2 OVIKENS SKOTERKLUBB

Inom området gäller generellt skoterförbud. Kommunen har gjort avsteg och beviljat skotertrafik på så kallade matarleder för körning till och från skoterleden från respektive fastighet. Se hemsidan "skoterleder" Klicka på den lilla skotersymbolen längst ned på hemsidan. Om bestämmelserna ej åtföljs riskerar vi att kommunen förbjuder skotertrafik i området.

4 HEMSIDA

Vi har en gemensam hemsida: www.graftan.se. Här hittar du bland annat länkar till resp. förening med kontaktuppgifter till styrelsen, stadgar, protokoll nyheter mm.

5 **VÄGAR**

Samfällighetsföreningen svarar, genom avtal med entreprenörer, för sommar- och vinterväghållningen av stickvägarna i området. På våra vägar leker många gånger vuxna och barn så håll därför låg hastighet i området för allas säkerhet.

5.1 **SNÖRÖJNING AV INFARTER OCH PARKERINGAR**

Det finnas möjlighet att beställa snöröjning av egna infarter och parkeringar. Dock utgår inget RUT-avdrag för denna tjänst.

Infarter och parkeringar ska enligt avtalet vara snöröjda inför helger, normalt eftermiddag dag före helgdag.

Det är upp till enskild fastighetsägare som har behov av snöröjning av egen uppfart/parkering att beställa detta i god tid.

Den entreprenad som för närvarande anlitas är Reaxer med lokal representant Daniel Englund.

Beställning ska ske senast 1 oktober via mail till info@englundsoviken.se eller direkt till Daniel via telefon 0730-455148. OBS Vid beställning skall det tydligt framgå vem som beställer med faktureringsadress samt vilken fastighet det gäller.

Alla fastigheter skall vara tydligt uppmärkta med husnummer.

3 olika nivåer har förhandlats fram.

- Mindre p-plats, max 3 m bredd och 10 m lång kostar 950 kr/säsong
- P-platser och max 30 m väg kostar 1600 Kr/säsong
- Längre väg, eller dubbla infarter 2700 Kr/säsong

Alla kostnader är inkl moms och den enskilda fastighetsägaren faktureras direkt för detta i förskott.

Utöver de 3 nivåerna så finns det möjlighet att komma överens om något annat, exempelvis snöröjt bara till jul eller påsk.

Det finns även möjlighet att få hjälp inom andra områden exempelvis taksikotning eller skotning av gångar med slunga.

Fastighetsägaren skall tydligt markera med snökäppar vilket område som skall snöröjas.

Entreprenören tar inte ansvar för skador på dolda/ej uppmärkta saker på den egna tomten. Vidare kan tomtägaren bli ersättningsskyldig om saker som glömts i snön eller ej märkts upp orsakar skada på maskin/utrustning.

5.2 **DIKEN OCH VÄGTRUMMOR!**

Fastighetsägare har rätt att anlägga en infart till sin fastighet från vägen. Beroende av fastighetens storlek och belägenhet kan dock fler infarter tillåtas. För att förhindra att vatten tränger in i vägbanken och förorsakar

underminering och tjälskador på vägen, måste vägtrumma finnas för att vatten ska kunna ledas bort. Trumman skall ha en diameter av 30 cm och maximal längd 600 cm. Ibland går det dock inte att göra enligt regelboken och då kan – efter samråd med samfällighetens vägensvarig annan dimension användas. Det är fastighetsägarens ansvar att bekosta ev. byte av trumma samt säkerställa att dennes vägtrumma inte är igensatt och att den fungerar som tänkt.

Normalt finns en väl tilltagen yta mellan fastighetsgräns och väg, vilken används för dikning och som säkerhetsavstånd mot vägen.

Fastighetsägare som inkräktar på detta område, avkrävs ersättning för de åtgärder som föreningen måste vidtaga för att säkerställa erforderlig dränering av vägbanken.

Övergår vägföreningens dike eller vägtrumma i ett dike eller trumma som transporterar bort dagvatten från vägområdet och som leder in på en fastighet, är det fastighetsägarens skyldighet att hålla diket eller trumman öppen så att vattnet kan transporteras vidare till recipienten under förutsättning att diket eller trumman inte upptagits i Lantmäteriets förrättningsprotokoll att ingå i anläggningen eller att särskilt dikningsföretag bildats för att anlägga och sköta diket eller trumman. Se <[Miljöbalken](#)>

5.2.1 Fastighetsägaren

- Ansvarar för att vägtrumma finns – och är också ägare av trumman
- Ser till att den inte sätts igen
- Föreningen kan minska kostnaderna för väghållning och slyröjning om respektive fastighetsägare själv tar ansvar för att röja träd, buskar och sly mellan väg och fastighetsgräns som menligt inverkar på avrinning i diken.

5.2.2 Samfälligheten

- ansvarar för att dikning utförs till ett djup som motsvarar vägbanken.
- spolar gemensamt ägda trummor (oftast trummor som korsar vägen)
- ansvarar för underhåll som dikning, klippning av dikeskant eller vägkant.

5.3 TUNGA TRANSPORTER FASTIGHETSÄGARENS ANSVAR

Våra vägar blir hårt belastade då fastighetsägare bygger nytt eller bygger till. Fastighetsägaren har ansvar att anmäla detta till samf. vägensvarige vilket framgår av styrelsens sammansättning på hemsidan så att en gemensam besiktning kan ske av den berörda vägsträckan för bedömning av ev påverkan av ex tunga transporter. Normalt får inte fordon med ett överskridande av 4,5 ton axeltryck framföras.

Banddrivna fordon får över huvud taget inte framföras på föreningens vägnät, eftersom dessa så gott som garanterat orsakar skador på vägen. Om av- och pålastning av banddrivet fordon på grund av terrängförhållanden eller liknande ändå måste ske på vägen, så ska

skyddsplåtar eller motsvarande läggs ut på vägen, så att fordonets band inte kommer i beröring med väg ytan.

Eftersom vi vet att det ändå förekommer banddrivna fordon på föreningens vägnät så är vi tacksamma för rapporter om alla sådana transporter. Därigenom kan föreningen kräva fastighetsägaren på ersättning för uppkomna skador.

6 VATTEN OCH AVLOPP

Tillgång till rent vatten är en förutsättning för att det ska vara drägligt att vistas i stugan.

Kommunen har en vattentäkt och en avloppsanläggning. Nyetablerade fastigheter, främst mellan liftarna, har sin vattenförsörjning direkt från kommunen

Vår samfällighet köper även vatten från den kommunala vattentäkten och distribuerar detta i vårt eget nät. Detta gäller för det centrala området med Fjällgården i centrum.

På Ripvägen och Ugglevägen har samfälligheten egna vattentäkter för boende i detta område.

I övrigt finns ett antal tappställen där vatten kan hämtas.

[Se karta på hemsidan.](#)

Om Du har planer på att dra in vatten till Din fastigheten från samfällighetens vatten-nät ska en skriftlig anhållan göras till styrelsen som sedan kontaktar kommunen före beviljandet. Anslutningsavgift enligt kommunens taxa” samt en ev avgift för underhåll av ledningssystemet av samf.

6.1 VATTENLÄCKAGE

Under en längre tid har vi haft läckage i vårt vattensystem, med långa gångtider på våra vattenpumpar som följd och ökad risk att vattnet tar slut inför storhelger mm. Orsaken till vattenläckaget är i de flesta fall dåligt fungerande ventiler hos fastighetsägarna samt handhavande fel.

Fastighetsägaren är ansvarig för att ventilen till fastigheten fungerar och inte läcker. Om du misstänker att din ventil läcker kontakta vattenansvarig i styrelsen så kanske vi kan koordinera byten.

I dagsläget har många vattentoaletter i sina stugor. Här uppmanar vi respektive fastighetsägare att kontrollera att inte toaletten står och läcker, oftast är det endast en packning som behöver bytas. Särskilt viktigt är det för de som inte stänger av vattnet när de lämnar stugan.

Det är kommunen som ansvarar för avloppshanteringen. Har du frågor angående detta ska du vända dig till Bergs kommun.

7 **SOPHANTERING**

Vid infarten till Klevfjällsbyn finns en gemensam miljöstation för hela området. Vid stationen finns tydliga instruktioner för hur hanteringen ska ske, ta del av dessa!

Observera att grovsopor inte kan lämnas vid sopstationen utan ska lämnas vid någon av kommunens återvinningscentraler i Brånan eller Side. [Se vidare Bergs kommun](#)

Vid stationen gäller källsortering, vilket innebär att brännbart och återvinningsbart material ska sorteras och läggas i avsedda kärl utomhus.

- Börja med att fylla kärlet till vänster och gå medurs.
- När du slänger hushållsopor inne i soboden överfyll inte kärren.
- Fyll alla kärren så att locken går att stänga och i möjligaste mån så att inga tunnor är halvfyllda. Vi betalar 190:- per kärl oavsett fyllnadsgrad, därför är det viktigt att fylla upp kärren.

7.1 **NYCKELTAGGAR SOPBODEN**

Tillgång till soboden med soptunnor för hushållsopor sker i form av en nyckeltagg. Alla fastighetsägare har fått en nyckeltagg gratis och vid ägarbyte ska den nya ägaren få denna nyckeltagg av den gamla ägaren. Skulle detta inte ske eller Du vill ha flera taggar kan dessa köpas på restaurangen under säsong.

8 **LATRINTUNNOR**

De fastighetsägare som har behov av latrintunnor kan hämta dessa på Bergs kommuns återvinningsstationer, Brånan och Side. [Se vidare Bergs kommun](#)

Återlämning av kärl kan lämnas i uppställda container som finns längs stora vägen (ca 200 m ovanför infarten till Klevfjällsvägen) i Gräftåvallen eller där de hämtades.

9 **ÖVRIGT**

Vi vill gärna att du delger oss din email så att vi enkelt och kostnadseffektivt kan skicka information till Dig. Givetvis sprider vi inte denna email utan det är endast för samfälligheten.

Undvik att använda arbetsrelaterade emailadresser då det är lätt att glömma bort att informera om nytt email vid arbetsbyte.

Byter du email skicka ett info om detta till graftansamf@gmail.com

Om Du har ytterligare frågor eller synpunkter kontakta gärna någon i styrelsen.

Än en gång välkommen till Gräftåns samf,

// Stefan Holmström (Ordf,)