

GRÄFTÅNS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

En information till nya och gamla fastighetsägare uppdaterad 191208

Innehåll

1	SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR I OMRÅDET	3
2	HEMSIDA	3
3	VÄGAR	3
	3.1 Snöröjning av infarter och parkeringar	4
4	VATTEN OCH AVLOPP	4
	4.1 Vattenläckage	5
5	SOPHANTERING	5
6	LATRINTUNNOR	5
7	SKIDSPÅR	6
8	SKOTERSPÅR	6
9	DIKEN OCH VÄGTRUMMOR!	6
	9.1 Fastighetsägarens ansvar	6
	9.2 Samfällighetens ansvar	7
10	SLYRÖJNING	7
11	TUNGA TRANSPORTER FASTIGHETSÄGARENS ANSVAR	7

1 **SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR I OMRÅDET**

I Gräftåvallen finns tre samfällighetsföreningar: Gräftåns samfällighetsförening, Storgräftåns samfällighetsförening och Lillgräftåns (Klevfjällsbyn) samfällighetsförening. Totalt omfattar föreningarna cirka 550 fastigheter varav Gräftåns samfällighetsförening består av 350 fastigheter. Du som äger en fastighet i Gräftån är enligt lag obligatoriskt medlem i Gräftåns samfällighetsföreningen.

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

Samfällighetsföreningarnas uppgift är att förvalta vägar, vatten, gemensamhetsanläggningar och grönområden inom respektive samfällighet. Miljöstationen sköts gemensamt av föreningarna där Gräftåns samfällighetsförening har huvudansvaret.

Som fastighetsägare är du andelsägare i några gemensamhetsanläggningar (GA). För vår del är det GA 4 och GA 5. GA 4 är vägar, grönområden och skötsel av miljöstationen. GA 5 är vatten. Alla fastigheter är delägare i GA 4, men vissa fastigheter är inte delägare i GA 5. 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.

Gräftåns samfällighetsförening leds av en styrelse som väljs vid årsstämman, vilken äger rum lördagen mellan vecka 9 och vecka 10 varje år. Eftersom medlemskap är samfällighetsföreningen är obligatoriskt, bör du som fastighetsägare vara beredd att ställa upp i styrelsen.

Utöver samfälligheterna finns några frivilliga organisationer som kan vara bra att känna till.

Skidklubben som bland annat ansvarar för de fina spåren i området men även för en del allmänna trivselaktiviteter i området. Sedan finns det också Ovikens skoterklubb. Föreningarna är dock beroende av sina medlemmar för att kunna bedriva sina uppskattade verksamheter!

2 **HEMSIDA**

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

3 **VÄGAR**

Samfällighetsföreningen svarar, genom avtal med entreprenörer, för sommar- och vinterväghållningen av vägarna i området.

3.1 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.

Om du beställt plogning föregående år behöver Du inte göra en ny beställning utan det räcker med att betala och ange samma som vid nybeställning.

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.

1. Mindre p-plats, max 3 m bredd och 10 m lång kostar 950 kr/säsong
2. 2 p-platser och max 30 m väg kostar 1600 Kr/säsong
3. 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 takskottning eller skottning av gångar med slunga.

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

Entreprenören tar inte nått 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.

4 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. Vår samfällighet köper vatten från den kommunala vattentäkten och distribuerar detta i vårt nät. Detta gäller för det centrala området med Fjällgården i centrum. På Ripvägen och Ugglevägen har samfälligheten en egen vattentäkt för boende i detta område. Nyetablerade fastigheter, främst mellan liftarna, har dock sin vattenförsörjning direkt från kommunen. Har du inte anslutet vatten så finns ett antal tappställen där vatten kan hämtas.

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.”

4.1 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.

I dagsläget har de flesta i 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 avloppshantering. Har du frågor angående detta ska du vända dig till Bergs kommun.

5 SOPHANTERING

Vid infarten till Klevfjällsbyn finns en gemensam miljöstation för hela området. Tillgång till sopboden med soptunnor för hushållssopor 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 rekvideras från ansvarig för sopboden vilket framgår av den egna samfällighetens sopansvarig. Kostnaden för en extra nyckeltagg är 150:-

Information om detta finns på resp hemsida.

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

6 LATRINTUNNOR

De fastighetsägare som har behov av latrintunnor kan hämta dessa på Bergs kommuns återvinningsstationer, Brånan och Side. Öppettider och karta finns [här](#)
Återlämning av kärl kan lämnas i uppställd container längs stora vägen

(ca 200 m ovanför infarten till Klevfjällsvägen) i Gräftåvallen eller där de hämtades.

7 **SKIDSPÅR**

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. Stöd klubben genom ditt medlemskap!

8 **SKOTERSPÅR**

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". Om bestämmelserna ej åtföljs riskerar vi att dispensen återtogs och ingen skotertrafik i området tillåts.

9 **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. Trummans storlek ska bestämmas tillsammans med föreningens vägansvarig som framgår av hemsidan.

Det är fastighetsägarens ansvar att trumman kommer på plats – det är också fastighetsägaren som äger trumman och ansvarar för att den fungerar. Visar det sig att en trumma inte fungerar som tänkt kan samfälligheten kräva att fastighetsägaren åtgärdar problemet. Skulle inte detta ske inom rimlig tid äger samfälligheten rätt att åtgärda problemet och lasta fastighetsägaren för uppkomna kostnader vid säkerställande av vägtrumma.

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](#)>

9.1 **FASTIGHETSÄGARENS ANSVAR**

- Ansvarar för att vägtrumma finns – och är också ägare av trumman
- Ser till att trumman inte sätts igen och fungerar som den ska.

9.2 SAMFÄLLIGHETENS ANSVAR

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

10 SLYRÖJNING

Alla fastighetsägare är skyldiga att hålla vägområdet utanför den egna fastigheten fritt från uthängande grenar upp till 4,6 meters höjd.

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.

11 TUNGA TRANSPORTER FASTIGHETSÄGARENS ANSVAR

Våra vägar blir hårt belastade då fastighetsägare bygger nytt eller bygger till. Fastighetsägaren har ansvar att anmäla detta till vägchefen 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 läggas 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.

12 HASTIGHETSBEGRÄNSNING 30 KM/TIM

Tänk på att barn och vuxna gärna vistas och leker på och i anslutning till våra vägar. Hastighetsbegränsning är satt till 30 km/tim och gäller på alla stickvägar.

Stefan Holmström

Ordf. Gräftåns Samfällighet

graftansamf@gmail.com