

KÄRA MEDLEM

Snart är sommaren i antågande och sommarvärmen har redan anlänt. Styrelsen jobbar vidare, med fokus på det stora reliningprojekt av avloppsstammar föreningen genomför i samtliga fastigheter. Ni kan läsa mer om detta och styrelsens arbete nedan, eller gå in på föreningens hemsida.



Hemsidadress: www.hbgsamfall.win.

STYRELSEN & MEDLEMSKAP

Visste du att varje medlem i föreningens 487 hushåll har rösträtt vid årsmötet? Den 16. mars i år hade vi årsstämma i föreningen och där valdes följande styrelse, som representerar dig och föreningen:

Befattning		Namn	Adress	Vald för period
Ordförande		Ove Jönsson	Spireabågen 99	2020-2021
Ledamot	Vice ordförande	Niklas Alm	Grönbetev. 71	2020-2021
Ledamot	Vice kassör	Håkan Edlund	Sleipnergatan 37	2021-2022
Ledamot	Sekreterare	Thomas Graffman	Friherregatan 79	2021-2022
Ledamot	Kassör	Katrina Lång	Astrakangatan 152	2021-2022
Ledamot		Yonas Abraha	Grönbetev. 34	2020-2021
Suppleant	Vice sekreterare	Jörgen Loeb	Ardennergatan 8	2021-2022
Suppleant		Anna Lauenstein	Grönbetev. 82	2020-2021

Samfällighetsföreningen förvaltar tre "gemensamhetsanläggningar".

De tre gemensamhetsanläggningarna, benämnda område 8, 9 och 10, omfattar totalt 487 radhus.

Område 8 – 152 radhus på Astrakangatan och anslutande gator. (Gemensamhetsanläggning Avkopplingen ga:1)

Område 9 – 190 radhus på Friherregatan och Loviselundsvägen samt anslutande gator. (Gemensamhetsanläggning Verktygsboden ga:1)

Område 10 – 145 radhus på Spireabågen, Grönbetevägen och Porsvägen. (Gemensamhetsanläggning Styvmorsviolen ga:1)

KONTAKT

Postadress: c/o Ove Jönsson Spireabågen 99, 165 59 Hasselby, Tel: 070-712 88 01

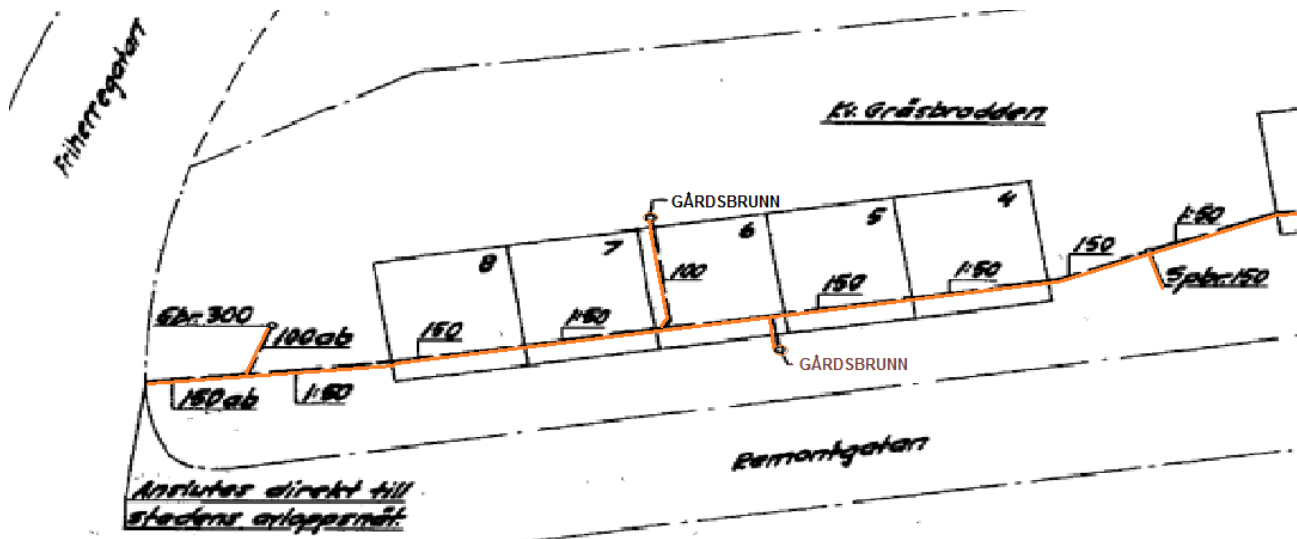
Hemsida: OBS! NY ADRESS! www.hbgsamfall.win

E-postadress: hbgsamfall@gmail.com

VAD INGÅR I SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGENS "GEMENSAMHETSANLÄGGNING"?

I gemensamhetsanläggningarna som samfälligheten förvaltar ingår endast de gemensamma anläggningarna för **kallvatten** (fram till huvudavstängningsventilen i respektive hus), **avlopp** (upp till underkant av bottenbjälklaget) och **elledningar** (fram till elmätaren i respektive hus).

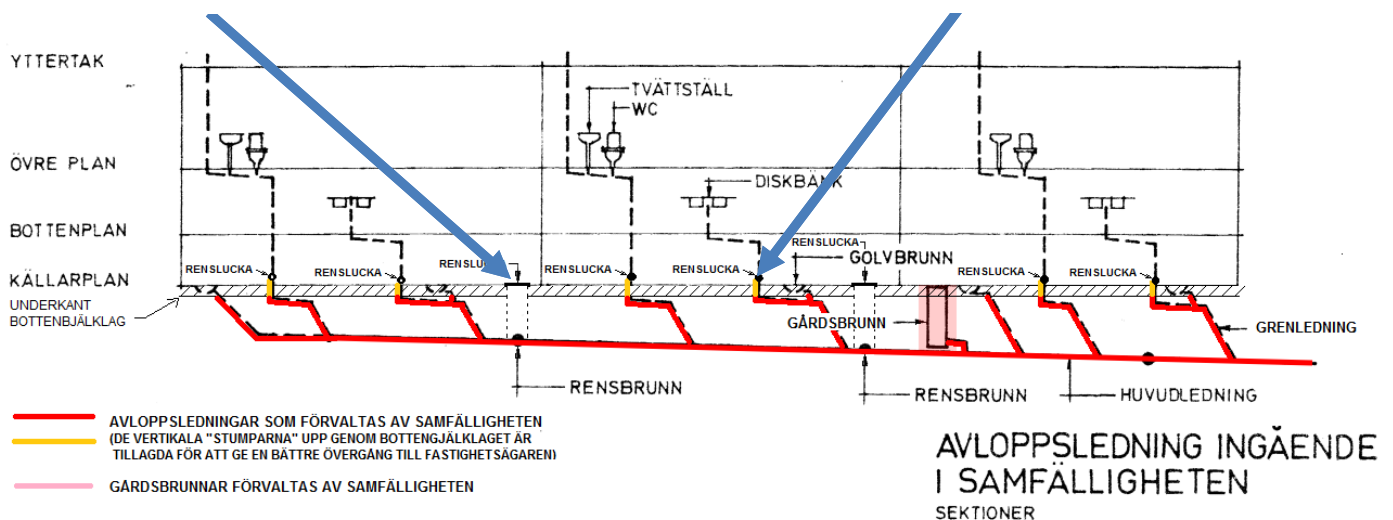
Exempel på en radhuslänga och den gemensamma avloppsstammen:



Exempleritning på en radhuslänga med tre hus och vilka delar som ingår i avloppsanläggningen:

Renslucka över rensbrunn

Renslucka på vertikalt rör



KONTAKT

Postadress: c/o Ove Jönsson Spireabågen 99, 165 59 Hasselby, Tel: 070-712 88 01

Hemsida: OBS! NY ADRESS! www.hbgsamfall.win

E-postadress: hbgsamfall@gmail.com

RÖRFÖRNYELSE

Etapp 4 har nu kommit igång. Röranalys har börjat på Förridargränd och kommer att fortsätta i område 8 under hela året med avbrott för semester vecka 28-31.

Den slutliga tidplanen för året finns på hemsidan. Eftersom arbetet med reliningen sker genom röröppningar samt rens- och inspektionsluckor vill vi gärna påminna om att se till att rensluckor är åtkomliga. Det finns även information på hemsidan om hur rensluckor och inspektionsluckor kan se ut och var de sitter. Etableringen med byggbodas och duschvagnar är placerade vid Astrakangatan 134-142. Röranalys har inför beslut om placering av duschvagnar undersökt området. Det krävs tillgång till både el, vatten och avlopp för duschvagnarna, detta var då den plats som passade och som ligger rimligt centralt för de huslängor som omfattas av denna etapp.

Renslucka över rensbrunn (se exempel i bilden)



Renslucka på vertikalt rör (se exempel i bilden)



BADRUMSRENOVERING

– KAN VI RENOVERA VÅRT BADRUM?

Många ställer sig frågan om och när fastighetsägare kan renovera sina badrum.

Finns det risk att ett nyrenoverat badrum måste rivs upp om det visar sig att avloppsrören är dåliga? 2016 gjordes en filmning av alla samlingsledningar för att vi skulle få reda på statusen på rören innan den stora renoveringen startade. De skador som hittades vid filmningen åtgärdades akut. Detta har gjort att vi känner oss tillräckligt trygga med att avloppsrören är i acceptabelt skick och att vi inte behöver avråda från renovering innan relining i aktuell huslänga. Även om vi har filmat rören och åtgärdat de värsta skadorna finns det förstås alltid en risk att våra gamla rör kan rasa innan eller i samband med reliningen. Vi har ändå gjort vad vi kan för att minimera risken för rasade rör fram till reliningen.

Om fastighetsägaren i samband med renovering behöver göra förändringar på rör tillhörande gemensamhetsanläggningen **måste alltid styrelsen kontaktas (hbgsamfall@gmail.com)** för att informera och komma överens om hur fastighetsägaren ska gå vidare.

KONTAKT

Postadress: **c/o Ove Jönsson Spireabågen 99, 165 59 Hässelby, Tel: 070-712 88 01**

Hemsida: OBS! NY ADRESS! **www.hbgsamfall.win**

E-postadress: **hbgsamfall@gmail.com**

MEDLEMSAVGIFTER

Föreningen sköter faktureringen själva. Det har framkommit önskemål om att kunna betala elektroniskt. E-faktura och autogiro är tyvärr inte möjligt att använda då föreningen inte kan hantera dessa tjänster.

För att minska porto och posthantering, för alla oss i föreningen, har vi nu möjlighet att skicka ut fakturan via e-post, som PDF-fil.

Önskar ni få fakturan via e-post kan ni anmäla er e-postadress till föreningens e-postlåda. Vi behöver då följande uppgifter:

1. Kundnummer (Står på den senaste fakturan)
2. Adress
3. Ägarens namn
4. E-postadress dit fakturan önskas skickas

Skicka detta till **hbgsamfall@gmail.com**

Observera att vi måste ha alla ovanstående uppgifter innan vi ändrar till e-postavisering.

Det åligger fastighetsägaren att anmäla ändringar av e-postadressen. Om e-postadressen ändras, upphör eller på annat sätt inte fungerar vilket resulterar att fakturan inte kommer fram kommer påminnelsefaktura vid utebliven betalning att skickas med vanlig post.

ÄGARBYTE

Det är viktigt att anmäla ägarbyte till styrelsen, ägarbyte registreras inte automatiskt. Det innebär ett stort extra arbete för styrelsen att hitta nya ägare, och styrelsen måste vid varje kvartal ägna stor tid åt de fastighetsägare som inte betalar avgiften i tid. Styrelsen är enligt lag skyldig att se till att samtliga avgifter betalas av fastighetsägarna.

I sista hand måste styrelsen driva in obetalda avgifter genom kronofogdemyndigheten.

Vid överlåtelse av en fastighet är både gammal och ny ägare betalningsansvarig, det vill säga att avgiften kan krävas in från antingen gammal eller ny fastighetsägare. Det är sedan den gamla och nya ägaren som får diskutera vem som ska stå för avgiften.

Se till att komma överens när ni säljer/köper fastighet. Mer information hittar ni på hemsidan!

Styrelsen önskar er alla en fin sommar! Hör av er om frågor!

KONTAKT

Postadress: c/o Ove Jönsson Spireabågen 99, 165 59 Hässelby, Tel: 070-712 88 01

Hemsida: OBS! NY ADRESS! www.hbgsamfall.win

E-postadress: hbgsamfall@gmail.com