

KÄRA MEDLEM

Våren är här och vi ser alla framemot en härlig sommar. Styrelsen jobbar vidare, med fokus på det stora reliningprojekt av avloppsstammar föreningen genomför i samtliga fastigheter, samt kommande projekt för ingående kallvattenrör. 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 22. 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	2022-2023
Ledamot	Vice ordförande	Niklas Alm	Grönbetev. 71	2022-2023
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		Lars Sjögren	Friherregatan 162	2022-2023
Ledamot		Cristian Salinas	Astrakangatan 132	2022-2023
Suppleant	Vice sekreterare	Jörgen Loeb	Ardennergatan 8	2021-2022
Suppleant		Helena Sääf	Grönbetev. 86	2022-2023

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)

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).

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

UNDERHÅLLSPLANEN

Förnyelse av avloppsrören pågår nu med det reliningsprojekt som är i gång. Kallvattenrören står sedan på tur att åtgärdas. Vi har sedan några år behövt åtgärda en del läckor och takten verkar öka. Vi har vi nu börjat planera för att byta ut kallvattenrören.

Vi har börjat göra en inventering av kallvattenrören för att få underlag till att bättre bedöma kostnaden samt ta fram handlingar för upphandling av entreprenaden för kallvattenrör. Initialt planerar vi att utbytet ska göras under en femårsperiod med början 2026.

RÖRFÖRNYELSE

Ettapp 4 är nu klar och ettapp 5 startar under sommaren med de sista husen i område 8. Det är inledningsvis nio hus på Enspännargatan som ska utföras och beräknas vara klart v. 28.

V. 31 börjar arbetet i område 10 med start på Grönbetevägen 100–106. Den delen av Ettapp 5 inkluderar även delar av Grönbetevägen och beräknas vara klart v. 50.

Toa- och duschvagn kommer att placeras vid parken nära Porsvägens vändplan. De som är berörda av reliningsarbeten kommer att i god tid innan bli aviserade och informerade om arbetet och vad det innebär. Se även information och tidplan på vår hemsida.

Vi påminner om att rensluckor till avloppsrören måste vara åtkomliga inför reliningen. Se exempel på hur rensluckor kan se ut nedan. 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.

Renslucka över rensbrunn (se exempel i bilden)



Renslucka på vertikalt rör (se exempel i bilden)



KONTAKT

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

Hemsida: www.hbgsamfall.win

E-postadress: hbgsamfall@gmail.com

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 rivas 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 (hbgfall@gmail.com) för att informera och komma överens om hur fastighetsägaren ska gå vidare.

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 hbgfall@gmail.com

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

KONTAKT

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

Hemsida: www.hbgfall.win

E-postadress: hbgfall@gmail.com

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: www.hbgsamfall.win

E-postadress: hbgsamfall@gmail.com