



JUNI 2024

INFORMATIONSBLAD 1 - 2024

HÄSSELBY GÅRDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



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**



VIKTIG INFORMATION TILL DIG SOM MEDLEM

Du som mottar detta informationsblad är **en del utav Hässelby Gårds Samfällighetsförening** och betalar varje kvartal en avgift till denna förening för förvaltning av gemensamhetsanläggningarna. Vi har tre gemensamhetsanläggningar, som ni kan läsa om i detta informationsblad och på vår hemsida:

www.hbgsamfall.win

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).

Vi vill därför påminna er om att det är viktigt att ni meddelar styrelsen om ni planlägger att göra renoveringar, då detta kan påverka våra gemensamhetsanläggningar. Vi kommer i föreningen, kommande år (2026), att renovera och byta inkommande kallvattenledningar som går i husen. Läs mer om detaljer kring nuvarande och kommande projekt på hemsidan.

STYRELSEN & MEDLEMSKAP

Visste du att varje ägare och delägare till föreningens 487 hus har rösträtt vid årsmötet? Den 26. mars 2024 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	2024-2025
Ledamot	Vice ordförande	Niklas Alm	Grönbetev. 71	2024-2025
Ledamot	Vice kassör	Håkan Edlund	Sleipnergatan 37	2023-2024
Ledamot	Sekreterare	Thomas Graffman	Friherregatan 79	2024
Ledamot	Kassör	Katrina Lång	Astrakangatan 152	2023-2024
Ledamot		Lars Sjögren	Friherregatan 162	2024-2025
Ledamot		Cristian Salinas	Astrakangatan 132	2024-2025
Suppleant	Vice sekreterare	Jörgen Loeb	Ardennergatan 8	2023-2024
Suppleant		Leana D. Kadic	Sleipnerg. 9	2024-2025

Har du erfarenhet av styrelsearbete, och vill vara en aktiv del av samfälligheten, hör av dig!

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**

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

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)

UNDERHÅLLSPLANEN

Rörförnyelsen

Samtliga etapper av rörförnyelsen är nu klara, och alla avloppsrör har nu genomgått en relining – vilket innebär att vi förlängt livslängden av rören på mellan 50–60 år till – nu återstår endast garantibesiktning av rören. Styrelsen jobbar nu fram ett underhållsavtal med entreprenören Röranalys, som innebär att vi kommer till att ha underhållspolning av rören – för att säkerhetsställa att livslängden och kvaliteten på rören bibehålls.

Elkablar

Vi kommer i snar framtid att genomföra en inspektion av samtliga elkablar och elskåp som förvaltas av samfälligheten, detta för att säkerhetsställa att det inte finns något brott på kablar som kan öka brandrisken.

Kallvattenrör

Ursprungligen var denna åtgärd planerad till 2034 men är nu satt till att påbörjas 2026 vilket informerats om i underhållsplanen för 2022. Under 2022 genomförde en rörentreprenör en förstudie där kallvattenrör och skicket inventerats. Styrelsen har utifrån detta påbörjat arbetet med att planera och att ta fram upphandlingsdokument inför bytet. Detta arbete är snart slutfört och vi kommer därefter skicka ut upphandlingen till entreprenörer för kostnads- och genomförandeförslag.

Viktigt för alla husägare är att samfälligheten måste komma åt rör för kallvatten och elskåp med kabeldragning när utbytet ska ske. Detta kan innebära att boende måste riva eventuella tak om dessa rör och kablar är inbyggda. Kontakta därför alltid styrelsen om du går i renoveringsplaner!

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

RENOVERINGAR – KAN VI RENOVERA VÅRT HUS?

Många ställer sig frågan om och när fastighetsägare kan renovera sina badrum, eller andra delar av huset?!

Samtliga fastigheterna är nu relinade och där är det fritt fram för renovering. Det enda man behöver tänka på är att anslutningen av det nya till de relinade rören ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

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

STOPP I AVLOPPET?

Var alltid försiktig med avloppen och avloppsrören, det är viktigt att man bara spolat ner det som ska vara i toaletten och avloppen – dvs det som passerat kroppen och toalettpapper. Inget annat är tillåtet att spola ner, som våtservetter, tamponger, blöjor etc. Det är du som fastighetsägare som kommer att stå ansvarig för kostnader vid eventuella stopp om fel saker har spolats ned.

Eftersom Röranalys har garanti på de delar av avloppen som de renoverat och de har även kunskap om vilka metoder som får användas vid stopprensning får **endast Röranalys AB anlitas för rensning** av stopp i avloppsrören. Kostnaden för spolning av stopp tas av fastighetsägarna. Om det vid rensning konstateras att stoppet beror på defekter eller avvikelser i avloppets samlingsledning tas kostnaden av föreningen, eller Röranalys om det omfattas av garanti. **Telefon Röranalys AB: 08-599 098 00 E-post Röranalys AB: info@roranalys.nu**

E-FAKTURA

Du kan nu betala genom e-faktura till samfälligheten, sök upp Hässelbygårds samfällighetsförening i din bank under e-faktura och ange ditt kundnummer (OBS! Endast fakturamottagaren kan göra ansökan. Glöm inte att avregistrera eventuell e-fakturakoppling vid ägarbyte.)

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!

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**