

JUNI 2025

INFORMATIONSBLAD 1 - 2025

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 (**för 2026 har styrelsen i uppdrag att ändra fakturering till varje halvår**) 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 19. mars 2025 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	Lars Sjögren	Friherregatan 162	2024-2025
Ledamot	Vice kassör	Håkan Edlund	Sleipnergatan 37	2025-2026
Ledamot	Sekreterare	Thomas Graffman	Friherregatan 79	2025-2026
Ledamot	Kassör	Katrina Lång	Astrakangatan 152	2025-2026
Ledamot	Vice sekreterare	Jörgen Loeb	Ardennergatan 8	2025
Ledamot		Lars Åkerling	Friherregatan 97	2025
Suppleant		Maja Jogre	Grönbetevägen 86	2025-2026
Suppleant		Fredrik Lundberg Olsen	Ardennergatan 10	2025

Har du erfarenhet av styrelsearbete, och vill vara en aktiv del av samfälligheten, **vi behöver per idag en valberedning inför kommandes årsstämma!** Hör av er om det finns intresse!

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-

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**

och Loviselundsvägen samt anslutande gator. (Gemensamhetsanläggning Verktugsboden 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 underhållsspolning av rören – för att säkerhetsställa att livslängden och kvaliteten på rören bibehålls, ni kommer till att bli underrättade när detta sker i er fastighet.

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!

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 stoppprensning 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**

WARNING! Det förekommer oseriösa aktörer som ringer fastighetsägare i områdena. Vi vill varna för dessa, samt också påminna om att det är samfälligheten som tillsammans äger avloppsrören, och endast Röranalys som får spola! Ventilation & VVS Tjänst Norden AB – heter en av de oseriösa aktör som ringer medlemmar! WARNING!

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

FETT I AVLOPP?!

Fett och avloppsrör hör inte ihop – då det skapar stopp. Därför ska man aldrig hålla ner fett i köksavloppet eller i något annat avlopp i huset! Följ i stället de råd som ges nedan:

1. Så minskar du fett i avloppet

Minimera – använd bara så mycket matfett du behöver, moderna teflonstekpannor klarar sig ofta med matvarans eget fett.

Återanvänd – överblivet matfett i stekpannan kan vara en bra grund till en sås.

Återvinn – kör fettet till din närmaste återvinningscentral. Då förädlas ditt matfett till allt från tvål till biodiesel.

2. Så återvinner du fett

Torka ur stekpannan med hushållspapper och släng i restavfallet. Om du sorterar matavfall går det bra att slänga pappret med fett där också.

Rinnande fett från matlagning kan hållas av i en flaska. När flaskan är full märker du den med "matfett" och lämnar den på din närmaste återvinningscentral. Tänk på att låta fettet svalna innan du håller det i flaskan.

Större mängder matfett som exempelvis vid fritering hålls på dunk och lämnas in till din närmaste återvinningscentral. Märk dunken med "matfett".

Lämna aldrig dunkar eller flaskor med fett i avfallskärnen. Fett som lämnas i avfallskärl är ett arbetsmiljöproblem eftersom dunken trycks sönder och oljan hamnar på renhållningspersonalen eller ute i naturen. Du kommer debiteras en felsorteringsavgift om du lämnar fett i det vanliga avfallet.

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