

2023-09-14



VÄLKOMMEN TILL HEMMARÖ VÅNÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

En sammanställning av information och bra-att-veta för dig som ska flytta hit eller bor här



INNEHÅLL

FÖRENINGEN	2
Motioner - goda idéer bör delas	2
GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR	2
MEDLEMMAR	3
Hemsida	3
Sociala medier	3
Kontaktman	3
GEMENSAMMA AKTIVITETER	3
Städdag	3
Vind- och förrådsröjning	3
AVGIFT	4
Hushållssopor	4
Sopsortering	4
Trädgårdsavfall	4
Bredband, TV och IP-telefoni	4
Parkering	4
Tvättstuga	5
Snöröjning och sandning	5
TILLSYNSMAN OCH FELANMÄLAN	5
Gemensamma verktyg och redskap	5
Ohyra	6
Undercentraler	6
Dränering i källare/krypgrund	6
Värme och vatten	6
Reparationer och renovering	7
Att tänka på vid renovering	7
Hör av dig!	7
HVSF, SAMMANFATTNING AV BESKRIVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR	8



Välkommen till Hemmarö Vånö samfällighetsförening

Hemmarö Vånö samfällighetsförening HVSF

Organisationsnr: 717913-3868

Hemsida: www.hvsf.se

2022-11-22

Hej!

Styrelsen vill välkomna dig/er till ert nya boende här i kvarteren Hemmarö och Vånö. Vi hoppas att ni ska trivas här. Vi vill med detta brev ge en liten introduktion till vår förening.

FÖRENINGEN

Hemmarö Vånö samfällighetsförening förvaltar våra gemensamma anläggningar och vi som äger fastigheterna på Gräsmarksgränd och Rådagatan är medlemmar. Området består av 83 fastigheter uppdelat i åtta längor (A-H). Föreningen har en styrelse som sköter om gemensamma intressen, ur ett för medlemmarnas ekonomiskt bästa perspektiv. Ansvaret gäller områden såsom t.ex. värme, vatten, takpapp, bredband, sophämtning och snöröjning.

Styrelsen består av fem ledamöter och en suppleant. Vi har även en tillsynsman samt en redovisningsansvarig till vår hjälp. Namnen på dessa finns i tvättstugan samt på vår hemsida. Varje år i oktober hålls ordinarie föreningsstämma, där föreningens ekonomi och andra angelägenheter går igenom. Då väljs även styrelsen.

Motioner - goda idéer bör delas

Lämna in en motion till styrelsen om du har en bra idé angående något gemensamt. Alla motioner ska lämnas in under augusti månad för att kunna tas upp på höstens stämma. Lämna in din motion i god tid och tänk på hur den utformas. Den skall vara anpassad för hela samfällighetens behov.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Vi har tre gemensamhetsanläggningar, de kallas GA:1, GA:2 och GA:3. I dem ingår bl.a. tak, fiberkabelnätet, värme, vatten och garage. Mer information om dessa och hur de fungerar finner du under rubriken: ["HVSF. Sammanfattning av beskrivning av gemensamhetsanläggningar"](#)



MEDLEMMAR

Hemsida

Medlemmarna i samfälligheten, dina grannar, kan du kommunicera med på flera vis. En boendeförteckning finns uppsatt i tvättstugan.

Föreningens hemsida finner du på www.hvsf.se, vilket är den officiella kontaktvägen. Där finner du dokument som årsredovisningar, informationsbrev osv. Där finns information hur du kontaktar styrelsen eller gör en felanmälan för det som föreningen ansvarar för.

Sociala medier

Vi har också en privat grupp på Facebook som drivs av medlemmar. Sök på *Hemmarö Vånö samfällighetsförening*. Glöm inte ange adressen på din fastighet i ansökan.

Kontaktman

Varje länga har en kontaktman som ansvarar för att vissa sysslor blir gjorda löpande under året, samt ansvarar under städdagarna. Uppdraget är rullande mellan längans boende, ett år i taget. Ansvaret ligger givetvis inte enbart på kontaktmannen, utan på hela längan, att dessa sysslor blir utförda. Kontaktmannen är också ansvarig för tvättstugan 1½ månad av kontaktmannaåret - vilken period finns dokumenterat på anslagstavlan i tvättstugan.

GEMENSAMMA AKTIVITETER

Föreningen har ett antal gemensamma aktiviteter för att hålla kostnaderna nere och ta hand om vår gemensamma mark.

Städdag

Vi har två gemensamma städdagar där vi sköter om vårt område, en på våren (vanligen i april) och en på hösten (oktober/november). Då har vi även containrar uppställda för att kunna slänga trädgårdsavfall. Utöver varje längas uppfart är grönområdena uppdelade mellan alla längor enligt en karta du finner i tvättstugan samt i varje längas förråd. Där finns även vägledning till vad som skall utföras vid varje vår- och höststädning. Städdagarna är ett trevligt och bra tillfälle att lära känna sina grannar lite bättre. Många längor anordnar dessutom med gemensam fika under dagen.

Vind- och förrådsröjning

Vi har även en vindsröjning och bytardag på våren, för alla typer av saker som vi samlat på oss men som nu är uttjänta eller behöver ett nytt hem. Dagen brukar ligga i anslutning till vårstädningen och då tar vi hit en container för sådant som inte specifikt är trädgårdsavfall.



AVGIFT

Föreningen debiterar alla medlemmar en avgift enligt den debiteringslängd som beslutas på föreningsstämman varje år. Avgiften ska betalas i förskott och ska erläggas senast den sista vardagen månaden innan avgiften avser.

Föreningen erbjuder betalning via e-faktura eller Autogiro. För miljöns och administrationens skull så delar vi inte ut någon pappersfaktura. Till adressen ekonomi@hvsf.se kan du alltid maila kring frågor om avgiften.

Hushållssopor

Sopkärl för hushållsavfall samt ett kärl för tidningsåtervinning finns för närvarande i anslutning till längorna A, E, F, G och H. I det stora soprummet i anslutning till tvättstugan finns det 2 st. stora sopkärl för hushållsavfall som är till för längorna B, C och D. Koden till det stora soprummet i B-längan är 1379.

Sopsortering

I det stora soprummet i anslutning till tvättstugan, finns möjlighet till att källsortera matavfall, tidningar, tomglas, plast, kartonger, metall och vissa miljöfarliga produkter vilket alla uppmuntras till. Grovsopor och större avfall får man själv köra till ÅVC eller vänta med att slänga tills vårens vindsröjningscontainer är på plats. Har du frågor om sorteringen är det till adressen miljogruppen@hvsf.se du mailar.

Trädgårdsavfall

Vissa längor har på eget initiativ ordnat med en kompost för sig. Skötselansvaret av dessa ligger på boende i respektive länga. I en kompost får man inte lägga matrester, utan endast trädgårdsavfall, annars drar de till sig råttor och annan ohyra.

Bredband, TV och IP-telefoni

Föreningen har avtal med Telenor, f d Bredbandsbolaget. I avtalet ingår Bredband 250, TV Bas samt IP-telefoni. För att komma igång med tjänsterna så kontaktar ni Telenors kundtjänst på telefon 020-222 222. De kan även erbjuda viss på-platsen-hjälp mot en kostnad för ert hushåll. Samma telefonnummer gäller även för all support och tilläggsbeställningar av andra tjänster de erbjuder.

Parkering

Ingen parkering är tillåten utanför våra hus. Det gäller samtliga hushåll, oavsett var i längan man bor. Våra uppfarter måste hållas fria för utryckningsfordon och andra fordon som akut måste komma fram. Givetvis är kortare stopp för i- och urlastning tillåtna.



Varje fastighet har en egen, numrerad, parkeringsplats. Vissa fastigheter har garage som byggts på längans eget initiativ på den ursprungliga parkeringsplatsen. Till varje plats finns ett motorvärmarruttag. Det är inte tillåtet att ladda hybridbilar/elbilar via detta uttag.

Tänk på att i första hand använda er parkeringsplats istället för att stå på gatan. Gatorna har ett begränsat antal platser som helst ska räcka till för våra gäster och ev. för boende med två bilar.

Tvättstuga

I området finns en gemensam tvättstuga som är till för oss som bor här. Tvättstugan får bokas för ett 2-timmarspass per hushåll och tillfälle. Bokning sker med den låscylinder som du bör ha fått av föregående ägare. Skostopp gäller efter dörmattorna och utförliga förhållningsregler finns anslagna i tvättstugan. Efter avslutat tvättpass ska tvättmaskiner samt torkskåp och torktumlare göras rena. Rengör också golvet efter ditt avslutade tvättpass. Städmaterial finns i förrådet utanför torkrummet. Var rädd om tvättstugan så vi har råd att behålla den. Tvättstugans öppettider är måndag-söndag, från kl. 07.00 till midnatt.

Snöröjning och sandning

Snöröjning och sandning är varje fastighetsägares ansvar, men föreningen har upphandlat plogning vid större snöfall. Det är vårt gemensamma ansvar att hålla rent såväl framför vår egen dörr som på uppfarten, så att ingen halkar och skadar sig – och så att posten, sopbilen och andra kan ta sig fram. Hjälp gärna dina grannar som har svårt att skotta eller är bortresta, om du har möjlighet.

TILLSYNSMAN OCH FELANMÄLAN

Föreningen har till sin hjälp en tillsynsman som hanterar mindre reparationer på gemensamma maskiner, åtkomst till undercentraler m. m. Tillsynsmannen hjälper *inte* till med några reparationer inne i våra fastigheter eller på privat tomt, det är respektive husägares eget ansvar.

Felanmälan görs via e-post till felanmalan@hvsf.se eller genom att skriva en lapp och lägga i Tillsynsmannens brevlåda (för adress se anslag i tvättstugan).

Gemensamma verktyg och redskap

Föreningen har ett antal gemensamma trädgårdsmaskiner som lånas ut utan kostnad. Kontaktpersonen har nyckeln till förrådet som ligger i änden av D-längans baksidor. Här hittar du t.ex. häcktrimmer, högtryckstvätt och motorgräsklippare. Var noga med att fylla på med rätt typ av eventuellt bränsle i utrustningen. Var varsam om det gemensamma - och om något är trasigt eller behöver service så felanmäl det till kontaktmannen eller felanmalan@hvsf.se, så det kan lagas till nästa gång en granne behöver låna samma verktyg. Föreningen står för kostnaden.



Ohyra

Föreningen har ett avtal med Nomor AB. Om ni har problem med ohyra, oavsett om det är i våra gemensamma utrymmen såsom förråd, soprum eller krypgrund, eller i era egna fastigheter, är det bara att ringa dit eller e-posta själv för åtgärder.

Numret till Nomor AB är 0771-122 300

e-post: sebastian.palshagen@nomor.se

Ange vårt kundnummer 172200.

Undercentraler

Förutom tillsynsmannen så har kontaktpersonen i varje länga en nyckel till undercentralerna. OBS! Var ute i god tid om ni ska låna en nyckel.

Dränering i källare/krypgrund

Vid ihållande regn eller kraftiga skyfall kan vatten samlas i krypgrunden. Om du har källare är det viktigt att se över om det finns dränering. Kanske har den förre ägaren redan installerat en dräneringspump? Om det inte finns en pump är det vår rekommendation att du låter installera en. De flesta försäkringsbolag ersätter inte vatten som kommer in utifrån, utan bara om det kommer upp från till exempel ditt avlopp. Källaren är din egendom och inget som samfälligheten försäkrar. Vänd dig gärna till styrelsen om du har frågor om detta.

I krypgrunden finns det dräneringspumpar som samfälligheten har installerat men de pumparna kan inte täcka in för dränering i varje individuell källare.

Värme och vatten

Samfällighetens ansvar för kall- och varmvatten respektive fjärrvärme gäller fram till avstängningsventilen till varje deltagande fastighet. D.v.s. vid de ventiler som finns i krypgrunden under varje fastighet. När det gäller stam och avloppsrör äger samfälligheten ansvar på stammen fram till första kopplingen under huset i krypgrunden.

När det gäller varmvatten så är vårt gemensamma system dimensionerat för radiatorer med en viss effekt. Det är såklart viktigt att ni som husägare inte påverkar detta, och det är därför inte tillåtet att ta ut extra effekt t.ex. genom att koppla på fler värmeelement.

Inga ingrepp får göras på de områden som faller under samfällighetens ansvar. Se mer under "Att tänka på vid renovering".

Reparationer och renovering

Om ni behöver komma åt våra undercentraler när ni behöver stänga av vattnet vid reparationer och ombyggnader, tag då kontakt med tillsynsmannen eller någon i styrelsen för



att få tillträde till er undercentral. Kom ihåg att i god tid informera era grannar och de eventuella andra längor som påverkas av avstängning av vatten eller värme.

Att tänka på vid renovering

Vissa saker relaterade till fastigheten faller under ägarens ansvar, andra är gemensamma för föreningen. Det är därför viktigt att klargöra vad för ingrepp i din/er fastighet som är okej att göra utan godkännande innan projekt startar. Ta reda på hur det du planerar att göra i din del påverkar samfällighetens gemensamma delar, både på kort och på längre sikt. Tyvärr kan det bli så att styrelsen måste beställa arbete för att återställa ev. ingrepp som är gjorda på fel ställe eller på fel vis. Det faktureras sedan fastighetsägaren. Kontakta därför hellre styrelsen vid minsta fråga för att vara säker på att alla aspekter tagits i beaktande.

Saker som är extra viktiga att genomföra korrekt och som kan vara svåra att avgöra ansvar för är t.ex. stammarna som delas mellan hushåll *och* samfällighet, så kolla upp vad som är rätt väg att gå innan några insatser görs. Det är alltid lättare när det blir rätt från början.

Hör av dig!

Extra mycket som nyinflyttad ska du komma ihåg att inga frågor är konstiga - hellre många frågor än för få! Hör av dig på styrelsen@hvsf.se bara, med alla dina funderingar.

Återigen vill vi passa på att hälsa välkommen, det här är ett fantastiskt ställe att bo på, med goda grannar och trevlig sammanhållning. Vi hoppas att du/ni ska trivas i Hemmarö Vånö med dess vackra omgivningar.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen
HVSF



HVSF, SAMMANFATTNING AV BESKRIVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Detta är en förenklad version av Lantmäteriets förrättningshandlingar. Avsikten är att ge en enkel orientering. För en mer detaljerad beskrivning hänvisas till originaldokumenten, som finns hos samfällighetsföreningens ordförande. Handlingarna finns även på föreningens webbsida.

Samfällighetsföreningen heter Hemmarö Vånö samfällighetsförening, HVSF, och har organisationsnummer 717913-3868. Föreningen förvaltar tre gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggning GA:1

Deltagande fastigheter

De deltagande fastigheterna är Hemmarö 4-67 och Vånö 2-21. Dessa fastigheter är tillsammans ansvariga för anläggningen och dess drift. Varje fastighet har en andel. Kostnaderna fördelas lika mellan fastigheterna.

Består av

- Ytor runt fastigheterna, som parkeringar, gångvägar och grönytor.
- Gemensamma byggnader som förråd, tvättstuga och soprum. Garagen ingår inte.
- Elnät fram till varje fastighets mätarsäkring.
- Elanläggningar för gemensamma byggnader.
- Motorvärmare, även de som finns i garagen.
- Kallvattenledningar fram till varje fastighets avstängningsventil.
- Varmvattenledningar med undercentraler till varje fastighets avstängningsventil.
- Spillvattenledningar från första skarv under blindbotten vid varje fastighet till allmänna VA-anläggningar.
- Värmeledningssystem fram till och med varje fastighets regler- och avstängningsventiler.
- Dagvattenledningar, hängrännor och stuprör.
- Kulvertar för rör och ledningar.
- Utrymme i krypprunder. Bärande byggnadskonstruktioner ingår inte och inte heller utrymmen som används som källarutrymmen till vissa fastigheter.
- Fiberkabelnät fram till och med första uttaget i varje fastighet.

Gemensamhetsanläggning GA:2

Deltagande fastigheter

Deltagande fastigheter i anläggningen är gemensamt ansvariga för driften av garagen och delar kostnaderna lika.

Består av

Gemensamhetsanläggningen ga:2 består av garagen. Golv, grund samt el- och belysningsanläggning ingår. Motorvärmarna ingår inte. De ingår i ga:1.

Gemensamhetsanläggning GA:3

Deltagande fastigheter

Samma fastigheter som gemensamhetsanläggning ga:1. Denna gemensamhetsanläggning kan ses som ett tillägg till ga:1.

Består av

Ytskikten på taken, dvs. takpapp, ventilationshuvor och plåtskoningar som hör till ett väl fungerande tak. Ventilationsrör ingår inte. De hör till respektive fastighet.