

Informationsskrift

Information om föreningen och området för dig som bor i Ekerö-Väsby

SPARAS!

Låt denna skrift följa med
huset till nya ägarna vid
eventuell försäljning



EKERÖ-VÄSBY
Samfällighetsförening



Inledning

Denna skrift riktar sig till medlemmarna i Ekerö-Väsby Samfällighetsförening, nya som gamla.

Är ni nyinflyttade vill vi speciellt passa på att hälsa er varmt välkomna!

Vi hoppas och tror ni kommer trivas här. Har ni inte blivit kontaktade av en representant för föreningen (grändombud) så kontakta gärna styrelsen!

Läs igenom och spara denna skrift – som medlem i föreningen (vilket är obligatoriskt) förväntas du känna till en hel del.

Tveka inte att kontakta styrelsen om du har frågor eller behöver mer information om något. Vi tar gärna emot synpunkter på denna informationsskrift för att kunna förbättra den framöver.

Alla bilder i denna informationsskrift är fotade av Jens Olsson om inte annat anges. De är tagna i området och är publicerade med tillstånd.

Styrelsen Ekerö-Väsby

Ekerö 2013-03-25





Innehåll

I denna skrift finns följande information:

Om föreningen

Historik, vår samfällighet, stadgar, styrelsens uppgifter

Avgift

Hur betalas den, belopp

Värme & vatten

Uppvärmning och vatten, hur fungerar det

Vägar & parkering

Regler, viktig information och tips

Sophantering

Vad får slängas var och när töms soporna

Grönområde & lekplatser

Om våra gemensamma ytor i området

TV

Hur funkar det med boxar, var vänder du dig vid problem

Tvättstuga

Hur man kommer in, bokar och använder tvättstugan

Egna fastigheten och Bygga om/till

Information om din fastighet och bygglov

Information och kontakt

Hur information kring boendet förmedlas och kontaktmöjligheter till styrelsen

Övrigt

Frågeställningar kring grändombud, grändlådor, städdagar, ansvar

Bilagor

Information som uppdateras oftare än denna informationsskrift, t.ex. styrelsesammansättning



Om föreningen

Områdets historik

Ekerö-Väsby Samfällighetsförening bildades 1969 och omfattar 180 fastigheter. Husen byggdes 1969 - 1970 av Byggnads AB Folkhem, arkitekter var Jürgen Frenssen och Sonja Eliasson. Det ska finnas ett liknande område i Lund.

Området består av 180 hus, grupperade runt bilfria gränder. Garage i länga finns till varje hus. Det finns tvättstuga och panncentral och ett stort antal lekplatser med varierande typ av lekmaterial.

Radhusen är omgivna av ett ovanligt stort parkområde med gräsytor, träd, rabatter, bärbuskar, fruktträd mm. Så stora grönområden anlägger man inte idag, och även på 70-talet var det ovanligt.

Området byggdes under den första stora utbyggnadsperioden på Ekerö på 60- och 70-talen. Närlundaområdet fanns redan, liksom kedjehusen på var sin sida om Konsum.

Det var en ny och lite originell idé att bygga husen i trappstegsform. Det gav de boende två insynsskyddade uteplatser och ett annat utseende än de flesta andra radhusområden vid den tiden.

Färgsättningen på träfasaderna var från början mörkgrön på samtliga stående panel och röd på den liggande fjällpanelen på Linvägen och Rapsvägen och senapsgul på Senapsvägen och Hampvägen.

Innergårdarnas plank var röda på Senapsvägen och Hampvägen och gula på Linvägen och Rapsvägen och den delade dörren anknöt till svensk gårdstradition. "Ett välgörande annorlunda radhusområde" kunde man läsa i den tidens inredningstidningar.





Vår samfällighet

Föreningen är en anläggningssamfällighet avseende fastigheterna Ekerö-Väsby 43:231, 43:293-43:472 och Ekerö-Väsby GA:3, i överensstämmelse med anläggningsbeslut hos Lantmäteriverket av den 29 maj 1969 (Dnr 248/68 B3). Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150) gäller Ekerö-Väsby Samfällighetsförening.

Föreningens viktigaste uppgift är att värma upp alla fastigheter och se till att vi har både kallt och varmt vatten i våra kranar. Vi har gemensamma vatten- och avloppsledningar, samt elledningar för bl.a. belysning av våra vägar och parkeringar. Vidare är hanteringen av hushållssopor, skötseln av våra vägar, garagen, parkeringsplatser, grönområden och lekplatser föreningens uppgift. Vi skall även enligt anläggningsbeslutet ha en gemensam TV-anläggning och tvättstuga.

I föreningen ingår 180 fastigheter och varje fastighet har en röst vid årsstämman. Samfälligheten är skyldig att föra ett fastighets-/medlemsregister och behöver därför uppgifter vid ägarbyten. Årsstämman skall äga rum senast den sista mars och kallelse skall vara utskickad senast två veckor före. Motioner till stämman skall vara inlämnade till styrelsen senast den 31 januari. Motioner är medlemmarnas forum för att få synpunkter på förslag och idéer behandlade. Styrelsen ansvarar för att beslut tagna på årsstämman blir genomförda.

Kontakta styrelsen ifall du vill erhålla föreningens stadgar och/eller anläggningsbeslut. Dessa finns också tillgängliga på hemsidan.

Styrelsen består av minst fem ordinarie styrelseledamöter och två suppleanter. På vår hemsida finns namnen på de aktuella styrelsemedlemmarna. Valberedningen består av tre ledamöter. Till valberedningen vänder man sig för att lämna förslag till nya styrelseledamöter.



Stadgar finns att ladda ner på föreningens hemsida.



Avgift

Samfällighetsavgiftens storlek beslutas på årsstämman och finns till för att täcka både kortsiktiga och långsiktiga kostnader.

Avgiften betalas månadsvis, i förskott och skall vara inbetald senast den sista i månaden före. Då de flesta gör sina inbetalningar via internet delas ingen avi ut till hushållen. Önskar man få en sådan utdelad regelbundet kontaktar man kassören. Enstaka avier finns också att hämta i tvättstugan.

När vi bokför inbetalningarna använder vi ett fyrsiffrigt referensnummer för att veta vilka fastighetsägare som har betalt. De två första siffrorna i referensnumret står för vägen;

- Linvägen = 31
- Senapsvägen = 32
- Rapsvägen = 33
- Hampvägen = 34

och de två sista siffrorna anger vilket nummer på vägen ni bor.

Det är viktigt att du anger ditt referensnummer vid alla former av inbetalningar till föreningen. Ange dessutom namn och adress, det underlättar handläggningen och minskar risken för att din inbetalning inte registreras på dig.

- Aktuell avgift: Se bilaga på slutet (aktuell avgift visas också på hemsidan men kan även fås genom att kontakta styrelsen)
- BG-nummer: 613-7731 (Swedbank Ekerö)
- Autogiro: Anmälningsblankett finns hos kassören



Värme & vatten

Värme

Föreningen får till största delen sin värmeenergi från en värmepumpsanläggning som tar sin värme från grundvatten. Grundvattnet kommer från en pumpgröp vid Södrans badplats. Anledningen till att man valt att pumpa vattnet så långt är att berggrunden vid Södran är mycket porös och energirik pga. ett meteoritnedslag som inträffade för drygt en miljard år sedan.

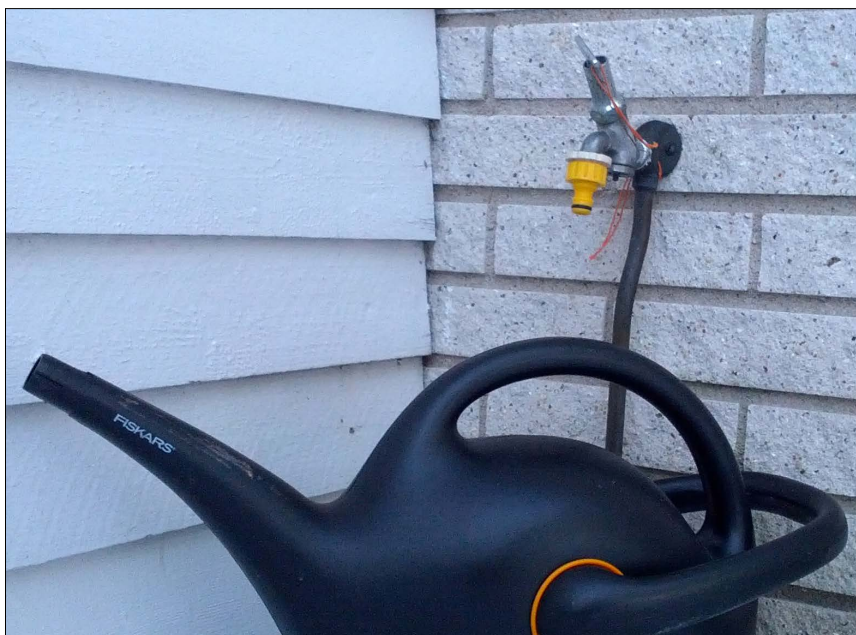
När värmepumparnas effekt inte räcker till för att täcka värmebehovet har vi en oljepanna som automatiskt startar för att stötta. Detta sker vid ca +10 graders utetemperatur beroende på hur mycket tappvatten vi förbrukar för tillfället.

Värme samt varm- och kallvatten distribueras via ett kulvertsystem som till större delen är förlagt i huslängornas krypprunder.

Värmen till elementen styrs automatiskt av utetemperaturen och kan, särskilt under vår och höst, variera kraftigt under dygnet. Detta påverkar bara marginellt rumstemperaturen så om elementen för tillfället känns kalla behöver det inte indikera något fel.

Vatten

I avgiften ingår leverans av varmt och kallt kranvatten. Förutom vatten i kranen har vi s.k. sommarvatten (avstängt under vinterhalvåret). Detta vatten får endast användas till trädgårdsbevattning. Den som saknar vattenutkast kan beställa sådana till självkostnadspris genom att kontakta styrelsen. I god tid innan avstängning och igångsättning aviserar vi detta så att du har en chans att se till att öppna/stänga de yttre kranarna. På hösten efter avstängning skall de vara öppna en tid för att förhindra frysskador och inför igångsättningen skall de stängas.





Vägar & parkering

Områdets parkeringsplatser, garage samt vägar är samfällighetens ansvar. Nedan följer information kring vägar och parkering.

Bilfritt

Gränderna skall hållas fria från bilar. I- och urlastning är givetvis tillåten men att parkera fordon utanför sitt hus är *inte tillåtet*. Räddningstjänst måste ha full framkomlighet om olyckan skulle vara framme! Iaktta stor försiktighet vid körning i gränden; barn och husdjur rör sig i gränderna och det finns många ställen de inte syns på! Respektera hastighetsbegränsningen som är 15 km/timmen.



Foto: Anna Vestergren

Garage

Samtliga garage tillhör föreningen, men varje hushåll disponerar ett. Det är viktigt att alla låser sitt garage. Det är inte tillåtet att förvara annat än fordon och på sin höjd enstaka tillbehör till detta (t.ex. reservdäck) i garagen. Användning av garaget som förråd är med andra ord inte tillåtet. Detta ökar stöldrisk, brandrisk samt risk för skadedjur. Vi har haft både stöld och råttor i garagen så vänligen respektera detta.

Eluttagen är avsedda för motor- och kupévärmare och får endast användas med timer inkopplad. Vi måste alla hjälpas åt att hålla elkostnaderna nere. Elbil är naturligtvis inte acceptabelt att ladda i garaget. Om du har problem med garagedörren kontakta styrelsen som ser till att den blir reparerad.

Parkeringsplatser

Det finns 161 parkeringsplatser (inklusive 20 med eluttag). Enligt stämmobeslut råder det 7 dagars parkering. Vad som får parkeras var är mycket omdebatterat och styrelsen uppmanar till följande för att minska risken för missnöje bland grannar och besökare: Parkera i görligaste mån i garaget för att frigöra parkeringsplatser

- Ställ inga fordon på gräsytor
- Det är ej tillåtet att parkera skrotbilar, båtsläp, husvagnar och liknande
- Parkera ej så att det försvårar för ägarna av garagen mot att köra ut sin bil

Parkeringsplats med elstolpe

Föreningen har 20 parkeringsplatser med elstolpe för motorvärmare att hyra ut. Elstolpen har inbyggd timer. Kontakta kassören om intresse finns att hyra en plats.



Sophantering

Hushållssopor

Varje väg har totalt två stycken markbehållare för hushållssopor, i dagligt tal vanligt köksavfall. Dessa töms varannan vecka. I markbehållarna får endast hushållsavfall kastas, om inte detta respekteras riskerar vi att bli bötfällda. Dessutom är kärlen inte dimensionerade eller konstruerade för annat. Packa i väl förslutna påsar så slipper vi oönskade larver ochflugor, framförallt under sommarhalvåret. Sådana sopor som kan sorteras ut (t. ex. glas, metall, tidningar, kartonger m.m.) lämnar du på kommunens stationer för källsortering. De närmast belägna finns vid Träkvistavallen och vid parkeringsplatsen vid Tappströmsskolan. Station finns också vid Träkvista torg.



Grovsopor

Grovsopor hämtas en gång om året och separat information delas ut av styrelsen i samband med planerad hämtning. Övrig tid är vi hänvisade till närmaste återvinningscentral (finns i Skå).

Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall lämnas med fördel också på närmaste återvinningscentral.

Skå återvinningscentral

Här kan du själv lämna ditt grovavfall, elavfall och farliga avfall. Du kan även lämna sådant avfall som inte hämtas vid grovsopshämtningen (glöm ej ditt passerkort).

Aktuella öppettider får du genom att ringa återvinningscentralen: 08-795 47 20. Tiderna finns också, tillsammans med mer information, på deras hemsida: www.ekero.se (sök på/navigera till Skå Återvinningscentral).



Grönområden och lekplatser

Vårt gemensamma markområde är ovanligt stort om man jämför med andra liknande områden. Den löpande skötseln ombesörjer kontrakterad entreprenör och en del kompletterande arbete görs på våra städdagar. Styrelsen jobbar aktivt med att bevara ett behagligt och växtrikt område, fälls ett dött träd planteras ett nytt.



Det är viktigt att våra lekplatser underhålls och förnyas löpande för att möta nuvarande säkerhetsregler och för att vårt område ska kännas trivsamt för oss och våra barn som bor här. I området finns just nu sex olika lekplatser. Tanken är att det ska finnas ett flöde genom hela området, där varje gränd har nära till minst en lekplats, för att barnen ska kunna leka nära hemmet. Dessutom finns det två större lekplatser där vi satsar lite extra, där dessa fungerar som en knutpunkt för områdets olika gränder. Lekplatsen vid Linvägen (Kullen) är en sådan knutpunkt för Linvägen och Senapsvägen. Lekplatsen vid Rapsvägen (bakom garagelängan) är en knutpunkt för Rapsvägen och Hampvägen.



TV

Föreningen ombesörjer leverans av TV. Vår leverantör är ComHem. Som nyinflyttad kontaktar du dem och anger att du flyttat in i området och att Ekerö-Väsby Samfällighetsförening är gruppansluten.

Du får då utan avgift en standardbox samt det paket som ingår – kallad av ComHem ”Medium 8 favoriter”. Detta innebär att du får 8 digitala kanaler du själv väljer utifrån ett utbud, samt ytterligare 11 fasta kanaler.

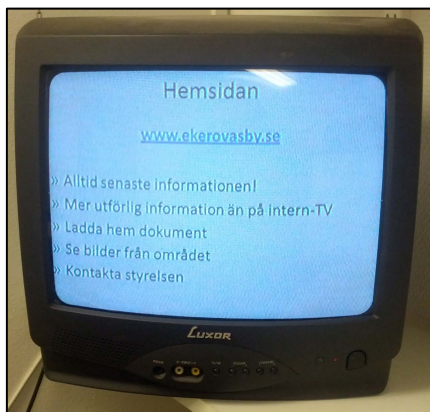
Övriga kanalpaket, mer avancerade boxar samt tilläggstjänster (t.ex. bredband, telefoni), får man på egen hand beställa och bekosta. Om man väljer ett dyrare kanalpaket dras kostnaden samfälligheten står för av på räkningen.

Utöver det digitala utbudet har du tillgång till ett analogt utbud om ca 16 kanaler, inklusive föreningens intern-TV. Dessa kräver ingen digitalbox för att ses.

Det är till ComHem du vänder dig för felanmälan av TV, med undantag från intern-TV. Det är också ComHem som kan rekommendera entreprenör för installation av extra uttag. Att göra sådana installationer själv är inte tillåtet eftersom det finns en stor risk att felaktiga installationer sänker kvaliteten eller ännu värre slår ut TV för övriga boende.

Du når ComHem på www.comhem.se eller telefon 0771-55 00 00.

Se Bilaga B för lista på aktuella baskanaler i ”Medium 8 favoriter” samt i det analoga utbudet.



Internet

Ingår inte utan detta står fritt att välja för varje hushåll.



Tvättstuga

Vid panncentralen har vi en gemensam tvättstuga. För att komma in i tvättstugan behövs en kod som tillhandahålls av grändombuden eller styrelsen. I tvättstugan finns 4 tvättmaskiner, en centrifug, en kallmangel, torktumlare samt ett torkrum.

Avgift betalas vid användandet genom myntinkast. Det behövs 5-kronor för tvättmaskinerna och torkrummet och 1-kronor till torktumlaren.

Bokning sker genom att skriva upp sig på ett bokningsschema som finns direkt innanför entrén till tvättstugan. Där finns också utförliga tvättstugeregler som du bör ta del av.

Ett par saker är viktiga att poängtera (på förekommen anledning):

- Vi förväntar oss att alla som använder tvättstugan städar efter sig.
- Släck efter användning och när du inte är där.
- Använd tvättpåse för BH med bygel och annat som kan fastna.





Egna fastigheten och bygga om/till

Var och en äger sin fastighet till hundra procent. Gränsen mellan samfällighet och fastighet går vid bjälklagrets undersida. Rör och avloppsstammar är samfällighetens ansvarsområde. Fastighetsägaren ansvarar således för vattenrör, kablar mm i bjälklag i den egna fastigheten ner till anslutningar i kulverten. Man får inte ändra på installationen under huset utan tillstånd. Görs detta riskerar värme och vattentillförsel påverkas för hela resterande huslängan.

Fastighetsägaren är skyldig att tillse att vatten (varmt och kallt) kan stängas av i egna fastigheten. Avstängningsventilen placerades ursprungligen i nedre hallen mellan linneskåp och garderobsskåp. Ifall avstängningsventilen ej fungerar (kan vara sliten) bör modern Ballofix installeras. Ballofixen bör provas minst en gång per år för att inte kärva igen.

Kulverten under våra hus ventileras genom självdrag. Mitt på taket finns ett stuprör som för bort takvattnet, som mynnar ut i kulverten under husen för att sedan rinna ut i ett dagvattenrör. Konstruktionen innebär att det viktiga självdraget måste vara intakt. Från taket ner i kulverten går en ventilationstrumma. Ventiler finns på båda sidor av husen och är viktiga för ventilationen av husgrunderna. Det kan innebära risk för mögel om ventilerna sätts igen vid till-/ombyggnader. Med andra ord, de rör som går mellan hus och grund, samt ventiler som finns i ytterväggarna får inte tas bort eller sättas igen.

Det är också viktigt att fastighetsägaren ser till att sotning sker regelbundet för att undvika brand i spisfläkten.

Det är inte tillåtet att gå på grannens tak utan dennes tillåtelse. Föreningen har stegen att låna ut till den som behöver komma upp på sitt tak.

Det har skett en del olovlig byggnation under lång tid i vårt område vilket alla fått information om från Stadsarkitektkontoret daterat 24 September 2012 och finns att läsa på vår hemsida.



Frågor om bygglov besvaras bäst av Stadsarkitektkontoret på tel 08-560 395 00.



Information och kontakt

Information från styrelsen

Som boende i Ekerö-Väsby förväntas du hålla dig uppdaterad. För att göra detta så lätt som möjligt för dig har styrelsen flera sätt att avisera viktig information som berör ditt boende:

- Hemsida (www.ekerovasby.se)
Detta är styrelsens primära informationskanal. Uppdateras fortlöpande på dags/veckobasis.
- Intern-TV (analog TV-nätet)
Här visas ett urval av informationen som läggs upp på hemsidan. Uppdateras ett par gånger per kvartal.
- Informationstavlor (vid parkeringarna, en för respektive gata)
Som komplement. Avisering sker vid behov.
- Utskick i brevlåda
Som komplement – när det är extra viktigt att alla får informationen.
- Övrigt
Facebook (<http://www.facebook.com/ekerovasby>). För dig som är aktiv på Facebook.
Forum (<http://www.ekerovasby.se/forum>). Elektroniskt forum för de som är intresserade.

Kontakta styrelsen

Du kan enkelt komma i kontakt med styrelsen för att ställa frågor eller komma med synpunkter:

- Brevlåda (vid tvättstugan, Väsbyvägen 8)
Lådan töms regelbundet men det kan dröja dagar innan du får något svar. Glöm inte att ange kontaktinformation om du vill ha svar.
- E-post (via hemsidan: <http://www.ekerovasby.se/hemsida/kontakt>)
E-post besvaras oftast inom ett dygn.

Svarstiderna ovan är enbart uppskattningar och beror på många saker, inte minst ärendets karaktär. Vi gör dock vårt bästa för att svara inom rimlig tid.





Övrigt

Grändombud

Varje väg har tre grändombud. Grändombudens främsta roll är att vara en kontaktperson mellan boende och styrelsen. Exempel på saker du kan få hjälp med:

- Nyckel till kulvert (detta medges restriktivt – vanligtvis för inspektion i samband med köp eller försäljning)
- Stege att låna för beträdande av tak
- Informationsblad (som detta)
- Information om städdag

Grändlådor

Grändlådan med tillhörande träd framför varje hus tillhör samfälligheten. Det är inte tillåtet att måla om eller bygga om grändlådan eller beskära trädet. Däremot är det självklart tillåtet att plantera i grändlådan. Behöver lådan oljas in tillhandahåller styrelsen olja och detta görs företrädesvis under de gemensamma städdagarna.

Städdagar

Vår och höst har vi gemensamma städdagar, alla förväntas ställa upp och hjälpa till att hålla området snyggt. Vid dessa tillfällen brukar vi:

- Sopa och plocka skräp
- Rensa ogräs, ta bort mossan runt grändlådor
- Snygga till i största allmänhet

Efter väl förrättat värv brukar vi äta korv, dricka kaffe och saft. Detta är ett utmärkt tillfälle för nyinflyttade att träffa sina nya grannar.

Kan du inte delta på den planerade städdagen får du gärna bidra med en arbetsinsats för föreningen på annan tid. Kontakta ditt grändombud om du inte kan delta under planerad städdag!

Blandat

- I elskåpet som sitter på utsidan av ditt förråd finns din elmätare samt huvudsäkring. Nycklar till elskåp och förrådsdörrar finns att köpa i fackhandeln.
- Vintertid måste du skotta och sanda framför din brevlåda för att underlätta för brevbäraren och för tidningsbud. Sand finns att hämta vid varje vägs parkeringsplats.
Skotta däremot inte ut i gränden! Det hindrar framkomligheten och försämrar plogningsresultatet.
- Vi grannar hjälps åt med att försöka motverka inbrott genom att hälsa på främlingar, stoppa in post som syns i brevlådorna, hjälpa granne som är bortrest att skotta snö m.m.
- Samtliga fastigheter är obligatoriskt anslutna till Närlunda Vägförening. Årsavgiften betalas av respektive fastighetsägare.





Bilaga A - Informationsskrift

Information verksamhetsåret 2013, fastställt på årsstämman 2013-03-21.

Avgift

Månadsavgiften för 2013 (från och med 1 maj) är 3100 kr per månad och betalas senast den sista dagen månaden innan.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning 2013, efter val och konstituerande möte:

Ordförande	Richard Svahn
Sekreterare	Jens Olsson
Kassör	Inga-lill Sandlin
Ledamot	Janne Broddesson
Ledamot	Bibbi Axelsson-Hedberg
Suppleant	Patrik Furtenback
Suppleant	Christina Wahlberg



Bilaga B - Informationsskrift

Information som inte är årsbunden men ämne för förändring utan garanterad avisering.

TV

Digitala grundutbudet samt det analoga utbudet bestäms av ComHem.

Digital kanaler, grundutbud*	Analoga kanaler
Svt 1	Svt 1
Svt 2	Svt 2
Svt 24	Svt 24
Svt B	Svt B
Kunskapskanalen	Kunskapskanalen
TV 4	TV 4
TV 6	TV 6
Svt 1 HD	TV 3
Svt 2 HD	TV 4+
Axess TV	TV 4 sport
TV ComHem	Kanal 5
	TV 8
	Kanal 9
	TV 10
	Ekerö-Väsby Intern-TV

* Digitala grundutbudet kompletteras med 8 valbara kanaler



Bilaga C - Informationsskrift

Grändombud

Uppdateras fortlöpande, se hemsidan för aktuell information.

Linvägen		
1 - 20	Tommy Fredriksson	L9
22 - 40	Peter Glimster	L34
42 - 60	Emil Swanberg	L56
Senapsvägen		
1 - 18	<i>Vakant</i>	
20 - 26	Henrik Nenämaa	S28
19 - 54	Patrik Furtenback	S48
Rapsvägen		
1 - 18	Cecilia Bengtsson	R15
20 - 36	Abbe Omra	R22
19 - 54	Rolf Rosenvik	R31
Hampvägen		
1 - 18	Robert Vestergren	H15
20 - 36	<i>Vakant</i>	
19 - 54	Peter Johansson	H42