

INFORMATION TILL MEDLEMMAR I SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN TALLKOTTEN

Styrelsen

Johan Cederqvist, ordförande	Irstag. 3, telefon: 070- 240 30 90
Anna-Lena Klang, sekreterare	Kärrbog. 3, telefon: 0704- 96 97 48
Elin Barkensjö	Härnevig. 50, telefon: 073- 943 85 40
Pekka Kolehmainen	Irstag. 11, telefon: 070- 74 26 061
Angelica Bönström	Kärrbog. 14, telefon: 076- 271 00 21
Linda Karlsson	Kärrbog. 9, telefon: 070- 28 150 41
Kalle Strandman	Hubbog. 13, telefon: 070- 252 06 45

Facebook och mejl

Det finns en Facebookgrupp i föreningen som heter **Samfällighetsföreningen Tallkotten**

Mejladress till styrelsen: samfallighetentallkotten@gmail.com

Mejlen kommer främst att användas för att skicka ut information från styrelsen till medlemmarna och kommer utöver detta att kollas sporadiskt ett par gånger per månad. Har du ett ärende som är mer brådskande är det därför säkrast att ringa eller skicka sms till någon i styrelsen!

Obs! Styrelsen önskar ha en aktuell mejladress till varje hushåll! Vänligen skicka er mejladress till samfallighetentallkotten@gmail.com om ni inte redan har gjort detta!

Årsmöte

Årsmöte hålls i slutet av november.

Motioner skall lämnas till styrelsen senast 1:a oktober.

Ekonomiska frågor

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning) Källgatan 14, 722 11 Västerås, telefon 021-40 33 00, info@mbf.se

Kontakta MBF direkt vid frågor om fakturering och liknande, t ex önskemål om e-faktura eller faktura via e-post.

Överlåtelse av fastighet

**DET ÄR VIKTIGT ATT MEDLEM SOM SÄLJER SIN FASTIGHET INFORMERAR
STYRELSEN OM NY ÄGARE**

Uppgift om ny ägare och överlåtelsedatum lämnas till Johan Cederqvist, Irstagatan 3.

Förbrukning av värme och vatten

Kostnad för kallvattenförbrukning delas lika mellan medlemmarna.

Värme och vatten distribueras via Mälarenergi till föreningens undercentral. Samfällighetsföreningen Tallkotten GA:1 tillhandahåller därefter medlemmarna värme och vatten, samt ansvarar för att avläsning och debitering sker för respektive medlem. En avläsare finns för respektive huslänga (9st). För närvarande sker avläsning en gång per kvartal.

Respektive medlem har ansvar för att värmeväxlaren och värmemätare fungerar och har koll på sin egen förbrukning. Avläsaren vet ej hur svalt/varmt varje medlem vill ha.

Preliminär debitering sker från MBF förskottsvis varje kvartal. I samband med årsmötet i föreningen som äger rum i november varje år, får medlemmarna slutresultat avseende sin förbrukning av värme och vatten för det gångna året 1/7–30/6. Återbetalning eller extra debitering regleras i samband med kvartalsinbetalningen som förfaller till betalning 31/12.

Viktigt att tänka på vid överlåtelse av fastigheten är att parterna får göra upp om denna summa, då styrelsen ej gör detta.

Nya värmemätare har installerats hos samtliga medlemmar under 2018 och dessa har en 10-årig hållbarhet på batteriet som är utbytbart.

Vid frågor avseende förbrukning kontakta styrelsen.

Härnevigatan 20

Fastigheten Härnevigatan 20 ägs gemensamt av alla medlemmar i föreningen (62 st). I denna fastighet finns tvättstuga, undercentral, förrådsutrymme (i undercentralen) och en affärslokal.

I förrådsutrymmet finns det lite saker tillhörande föreningen för utlåning till medlemmarna, se under Finns att låna.

Tvättstugan

Som medlem i Samfällighetsföreningen Tallkotten har du tillgång till föreningens tvättstuga på Härnevigatan 20. Det finns två tvättmaskiner (en för 3,6 kg torr tvätt och en halvautomatisk grovtvättmaskin), torktumlare, centrifug, tvättvagnar, torkrum med elfläkt, strykjärn, en bordsmangel samt en stor stenmangel.

Tvättstugan bokas för halv- eller heldag. Listor för tecknande av tid finns uppsatta på anslagstavlan i tvättstugan. Ordningsregler finns uppsatta på anslagstavlan. Nyckel till tvättstugan erhålls genom Linda Karlsson. Nyckeln får behållas av medlemmen, men vid utflyttning ska den återlämnas till styrelsen. Återkoppla till Linda om den nyinflyttade tar över nyckel. Som nyinflyttad fråga gärna tidigare ägare om de besitter nyckel till tvättstugan. F n tas ingen avgift ut för användande av tvättstugan.

Övriga frågor när det gäller tvättstugan besvaras av Linda Karlsson, Kärrbogatan 9.

Finns att låna

I förrådsutrymmet:

- Skottkärra
- Stege
- Snöslunga

Vält finns under tvättstugans trappa.

Långstege finns i gången bakom Härnevigatan 56.

Ansvarig för utlåning är Kalle Strandman, Hubbogatan 13.

Ledningar för värme och vatten

Vid läckage och andra driftstörningar på ledningar avseende värme och vatten ansvarar föreningen för ledningar **fram t o m huvudavstängningsventilerna** i respektive fastighet. Därefter ligger ansvaret hos respektive fastighetsägare. Föreningen tecknar **inte** erforderliga vattenskadeförsäkringar för respektive medlem. Medlemmarna måste själva teckna försäkringar.

Medlem är enligt föreningens stadgar § 23 skyldig att utan ersättning lämna plats och tåla att föreningen vid behov utför reparationsarbete, ändring etc av föreningens värme- och vattenledningar i medlemmens fastighet. Tillträde skall även lämnas för styrelsens besiktningar och mätarbyten. Medlem som har byggt in föreningens ledningar ska enligt stadgarna på anmodan av styrelsen frilägga ledningarna på egen bekostnad. Detta kan vara aktuellt t ex vid inspektion, besiktning och underhåll av ledningarna.

Frågor angående ovanstående gällande tekniska frågor, värmeväxlarfunktion, läckage och andra driftproblem mm besvaras av Pekka Kolehmainen, Irstagatan 11.

Bredband

Bredband via Stadsnätet installerades i december 2006 och en ny gemensamhetsanläggning bildades, Tallkotten GA:2. Det går att efteransluta sig om man vill. GA:2 förvaltas av Samfällighetsföreningen Tallkotten, således med samma styrelse som för Tallkotten GA:1. Avgift avseende administration debiteras respektive fastighetsägare kvartalsvis i förskott. Vid överlåtelse av fastighet bör säljaren tänka på att informera nya ägaren om att dessa kostnader följer fastigheten (servitut) oavsett om man använder bredband eller ej.

Frågor angående bredband besvaras av Johan Cederqvist, Irstagatan 3.

Gångar mellan huslängorna

Gångarna mellan huslängorna sköts gemensamt av de fastighetsägare vars fastigheter gränsar till respektive gång. Det är viktigt att alla hjälps åt att hålla gångarna öppna då dessa bland annat utgör nödvägar för att ta sig in och ut från respektive fastighet.

Avloppsrör

Avloppsrören (ledning för hushållsspillvatten samt dag- och dräneringsvatten) ingår inte i samfälligheten. Om avloppsrör under eller längs med huset går sönder är det varje fastighetsägares eget ansvar att ordna med och bekosta reparation. Förslagsvis pratar man ihop sig i sin huslänga och gör en gemensam planering för underhåll och reparation av avloppsrören eftersom alla fastighetsägare i respektive länga är beroende av fungerande avloppsrör.

Elledningar, elbilar och solceller

Elledningarna ingår inte i samfälligheten utan varje länga för sig har gemensamma elledningar för respektive länga. Daniel Barnelius, Kärrbogatan 4, har gjort en utredning om vad som gäller för elledningarna vilken delades ut i slutet av 2022. Kontakta styrelsen om ni önskar ta del av utredningen igen.

I utredningen redogörs t ex för hur många elbilsladdare varje länga klarar av. Om alla radhus i en länga installerar elbilsladdare behövs en utrustning som fördelar lasten så att inte alla laddare är igång samtidigt. Detta kommer inte att fungera. Det är därför viktigt att respektive

länga gemensamt pratar ihop sig om elen, eftersom alla fastighetsägare i respektive länga är beroende av fungerande elledningar.

Silar i takrännor

Se till att silarna i takrännorna/stuprören är rensade och hela för att slippa stopp i rören. Detta är varje fastighetsägares eget ansvar.

Skötsel av gata, trottoar och gångbana 1,5 m från tomtgräns

Respektive fastighetsägare ansvarar för att sköta om den del av gatan, trottoaren eller gångbanan som finns inom 1,5 m från fastighetsgränsen. Detta enligt bestämmelser från Västerås Stad som skriver följande på sin hemsida: *"Du ska sköta om den del av gata, trottoar och gångbana som finns inom 1,5 meter från din tomtgräns. Det gäller oavsett om den kringliggande ytan sköts av Västerås stad eller annan aktör. Bland annat ska du skotta och sanda på vintern. Men det finns en hel del annat att tänka på. Läs mer under alla rubrikerna nedan."*

Se vidare på Västerås Stads hemsida om vad som gäller angående skötsel av häckar, buskar och träd samt vad som gäller skötseln under de olika årstiderna.

<https://www.vasteras.se/trafik-och-gator/gator/fastighetsagares-ansvar.html>

Medgivande av dödning av servitut i tomträtt och nyinteckning i friköpt fastighet

Styrelsen ber att vi alla hjälps åt att underlätta för medlemmar som behöver underskrift för medgivande om dödning av servitut i tomträtten och inskrivning i den friköpta fastigheten. Anledningen till att dessa medgivanden måste göras har sin bakgrund i de korsvisa servitut som upprättades i samband med att våra radhuslängor byggdes på 1950-talet. Detta innebär att varje fastighet i föreningen har ett servitut i alla andra fastigheter i föreningen och att man behöver ge sitt medgivande till att det servitut som finns i tomträtten istället flyttas över till den friköpta fastigheten. Görs inte detta får den som vill friköpa sin fastighet problem att få ut lagfarten för fastigheten. Det har tagits fram ett dokument som beskriver och förklarar situationen och varför man behöver skriva på för ett medgivande. Den som önskar ta del av dokumentet kan kontakta styrelsen så mejlar styrelsen ut dokumentet.

Med vänliga hälsningar Samfälligheten Tallkottens styrelse