

# **SKOGSTROLLET**

## **SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**



### **INFORMATIONSHÄFTE**

**2026-05-06**

OBS: Varje fastighetsägare ska spara denna information och överlämna den till nästa ägare vid en överlåtelse



## Innehållsförteckning

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Styrelse och kontaktombud .....                                           | 1  |
| 2. Samfällighetsföreningens stadgar .....                                    | 3  |
| 3. Gemensamhetsanläggningar.....                                             | 7  |
| 3.1 Skogstrollet GA:1 – Värme, vatten, sophämtning, yttre underhåll, mm..... | 7  |
| 3.2 Skogstrollet GA:2 – Bredbandsnät.....                                    | 9  |
| 4. Samfällighetsföreningens åtaganden.....                                   | 12 |
| 5. Ekonomisk förvaltning och avgifterna till samfällighetsföreningen.....    | 15 |
| 6. Underhåll av fastigheterna .....                                          | 16 |
| 7. Ägarbyte .....                                                            | 21 |



## 1. Styrelse och kontaktombud

Skogstrollet samfällighetsförening

organisationsnr 716412-4062

### Styrelse 2025–2026

#### Ordinarie ledamöter

|       |                 |                  |               |
|-------|-----------------|------------------|---------------|
| Ordf. | Jan-Olof Wiking | Kungsåragatan 26 | 073-385 67 63 |
| Skr.  | Anna Göran      | Björkstagan 7    | 070-359 65 47 |
|       | Sam Hamberg     | Björkstagan 13   | 070-671 30 85 |
|       | Meeli Tarish    | Kungsåragatan 34 | 073-204 56 16 |
|       | Lisa Wikström   | Kungsåragatan 6  | 073-789 32 32 |

#### Suppleanter

|                      |                  |               |
|----------------------|------------------|---------------|
| Jennifer Hasselqvist | Hubbogatan 22    | 073-947 52 51 |
| Henrik Wiman         | Kungsåragatan 60 | 072-212 73 17 |
| Åsa Forss            | Björkstagan 3    | 070-848 65 88 |

#### Revisorer

|               |                  |               |
|---------------|------------------|---------------|
| Jan Slomski   | Kungsåragatan 2  | 070-846 13 90 |
| Ulf Skogsberg | Kungsåragatan 48 | 073-095 64 40 |

#### Revisorssuppleanter

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Ola Broo         | Kungsåragatan 46 |
| Susanne Porswald | Kungsåragatan 64 |

#### Ansvarig för fjärrvärmeanläggningen

Mälarenergi (och styrelsen)

#### Ansvariga för avläsning av varmvatten

Kontaktombuden i varje hus

#### samt uträkning:

Styrelsen

**Kontaktombud (husombud)**

|       |                     |                        |               |
|-------|---------------------|------------------------|---------------|
| Hus A | Hubbogatan 2–16     | Johan Hjulström, H16   | 070-798 22 43 |
| Hus B | Hubbogatan 18–32    | Tomas Lindström, H32   | 070-394 72 93 |
| Hus C | Kungsåragatan 2–12  | Jan Slomski, K2        | 070-846 13 90 |
| Hus D | Kungsåragatan 14–24 | Johanna Normark, K18   | 073-970 88 63 |
| Hus E | Kungsåragatan 26–36 | Thomas Skoog, K30      | 073-967 81 83 |
| Hus F | Kungsåragatan 38–48 | Ulf Skogsberg, K48     | 073-095 64 40 |
| Hus G | Kungsåragatan 50–60 | Bo Hedin, K54          | 072-341 69 14 |
| Hus H | Kungsåragatan 62–72 | Daniel Hermansson, K70 | 073-623 19 68 |
| Hus I | Björkstagan 3–17    | Anders Göran, B7       | 070-586 51 29 |

**Kontaktpersoner för bredbandsanläggningen**

|                 |                  |               |
|-----------------|------------------|---------------|
| Bo Hedin        | Kungsåragatan 54 | 072-341 69 14 |
| Jan-Olof Wiking | Kungsåragatan 26 | 073-385 67 63 |

**Föreningens postadress**

Skogstrollet samfällighetsförening  
c/o MBF  
Box 581  
721 10 Västerås



## 2. Samfällighetsföreningens stadgar

Stadgar för samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

Stadgarna har fastställts vid föreningsstämma 1986-05-14.

Ändring av stadgarna har skett:

- 2000-01-18 vad gäller antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen (§ 5).
- 2007-01-10 så att föreningen även förvaltar Skogstrollet GA:2 (§ 2).

- § 1 Firma** Föreningens firma är **Skogstrollet samfällighetsförening**.
- § 2 Samfälligheten** Föreningen förvaltar anläggningssamfällighet (Skogstrollet GA:1) tillkommen genom anläggningsbeslut 1986-05-14 (Dnr 46/85). Föreningen förvaltar också en gemensamhetsanläggning för bredbandsnät (Skogstrollet GA:2) skapad 2006-10-24 (Dnr 2006/218) vilket beslutades på en extrastämma 2006-06-29.
- § 3 Grunderna för förvaltningen** Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestäms om dess ändamål.
- § 4 Medlem** Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfälligheten.
- § 5 Styrelse**  
säte, samman-  
sättning För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Västerås.  
Styrelsen skall bestå av minst 4 ledamöter och minst 2 suppleanter.
- § 6 Styrelse**  
val Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.  
Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år.  
Första gången val äger rum skall två ledamöter väljas på endast ett år.  
Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

**§ 7 Styrelse**

kallelse till  
sammanträde,  
föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst åtta dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden.

Ledamot som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordförande, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

**§ 8 Styrelse**

Beslutsförhet,  
protokoll

Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor den mening som biträdes av ordförande.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärenden avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörande av ärende äger anföra reservation mot beslut. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordförande eller annan ledamot som vid förfall för ordförande lett sammanträdet.

**§ 9 Styrelse**

Förvaltning

Styrelsen skall:

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare,
- 4 årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren,
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

**§ 10 Revision**

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

**§ 11 Räkenskapsperiod**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1:a januari – 31:a december.

**§ 12 Föreningsstämma**

Ordinarie stämma skall årligen hållas under april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande de belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie föreningsstämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgängligt för granskning under samma tid.

**§ 13 Kallelse till stämma**

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom skriftligt meddelande.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast fjorton dagar före sammanträdet.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma vid stämman och lämnas uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftliga meddelanden.

**§ 14 Motioner**

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast sju dagar före stämmans hållande.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.



**§ 15 Dagordning  
vid ordinarie  
stämma**

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av två justeringsmän
- 3 styrelsens och revisorernas berättelser
- 4 ansvarsfrihet för styrelsen
- 5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmar
- 6 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 7 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 8 val av styrelse och styrelseordförande
- 9 val av revisorer
- 10 fråga om val av valberedning
- 11 övriga frågor
- 12 meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

**§ 16 Disposition av  
avkastning**

Fördelningen av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

**§ 17 Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

Ifråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömanden av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär detta.

**§ 19 Protokolls-  
justering,  
Tillgänglig-  
hållande**

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.





### 3. Gemensamhetsanläggningar

#### 3.1 Skogstrollet GA:1 – Värme, vatten, sophämtning, yttre underhåll, mm

##### Anläggningsbeslut för Skogstrollet GA:1

Utdrag från förrättningsbeslutet i fastighetsbildningsmyndigheten i Västerås kommun avseende bildandet av gemensamhetsanläggningen Skogstrollet GA:1 vilken berör tomträtterna inom kvarteren Grankotten, Skogsrådet, Skogstrollet, Skogselden och Vedtraven samt stadsägan 2979A (numera Västerås 3:25)

Datum: 1986-05-14

Diarienummer: 46/85

Registreringsdatum: 1986-05-22

##### 1. Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av

- 1.1. Värmecentral inklusive värmeledningar mellan centralen och anslutningar till kommunens fjärrvärmenät och mellan centralen och avstängningsventiler (inklusive ventiler) i lägenheterna.
- 1.2. Varmvattenledningar mellan centralen och avstängningsventiler och mätare i varje lägenhet (inklusive ventiler och mätare).
- 1.3. Kallvattenledningar mellan anslutningspunkt till kommunens nät och avstängningsventiler i lägenheter (inklusive ventiler). Lägenheterna har två och två en gemensam ventil.
- 1.4. Regnvattenledningar fram till anslutning till kommunens nät.
- 1.5. Avloppsledningar som är gemensamma för flera än två fastigheter, fram till anslutning till kommunens nät.
- 1.6. Yttre tak fram till takstolarna (exklusive takstolar), exklusive takfönster som förekommer på några fastigheter. Anordningar för vattenavrinning ingår.
- 1.7. Centralantennanläggning (kabel-TV-anläggning) för mottagning av TV- och radiosändningar, fram till uttag (inklusive uttag) i lägenheterna.
- 1.8. Sophus belägna utomhus mellan Grankotten 8 och 9, vid Skogsrådet 1, mellan Skogsrådet 12 och Skogstrollet 1, mellan Skogstrollet 12 och Skogselden 1 och vid Skogselden 12.
- 1.9. Yttre underhåll av fasader, exklusive fönster, dörrar och balkonger.



## 2. Deltagande fastigheter:

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Tomträtter Grankotten            | 1 — 16        |
| Tomträtter Skogsrået             | 1 — 12        |
| Tomträtter Skogstrollet          | 1 — 12        |
| Tomträtter Skogselden            | 1 — 12        |
| <u>Tomträtter Vedtraven</u>      | <u>3 — 10</u> |
| Totalt 60 tomträtter/fastigheter |               |

Tomträtterna/fastigheterna bildar en samfällighet för anläggningens utförande, drift och underhåll.

## 3. För anläggningen upplåtes erforderligt utrymme inom tomträtterna/fastigheterna som anges under punkt 2 ovan och stadsägan 2979 A (enbart tjänande).

## 4. Anläggningen är utförd.

Beslut om andelstal

Kostnaden för anläggningens utförande, drift och underhåll skall fördelas lika mellan deltagande tomträtter (1/60 var).

I tjänsten

**Emilio Sumberaz**

Förrättningslantmätare



### 3.2 Skogstrollet GA:2 – Bredbandsnät

#### Anläggningsbeslut för Skogstrollet GA:2

Sammanfattning från förrättningsbeslutet hos Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun avseende bildandet av gemensamhetsanläggningen Skogstrollet GA:2 vilken berör fastigheterna Grankotten 1-16, Skogselden 1-12, Skogsrådet 1-12, Skogstrollet 1-12 samt Vedtraven 3-10 (och även Västerås 3:25).

Beslutsdatum: 2006-10-24 Diarienummer: 1980K-2006/218  
Registreringsdag: 2006-10-31

#### Ändringar av gemensamhetsanläggningen:

- Tillägg av fastigheten Grankotten 16  
Beslutsdatum: 2007-10-26 Diarienummer: 1980K-2007/176  
Registreringsdag: 2007-10-29
- Tillägg av fastigheten Vedtraven 5  
Beslutsdatum: 2009-04-xx Diarienummer: 1980K-2009/45  
Registreringsdag: 2009-04-17
- Tillägg av fastigheten Skogsrådet 7  
Beslutsdatum: 2014-10-01 Diarienummer: 1980K-2014/97  
Registreringsdag: 2014-11-04
- Tillägg av fastigheten Skogsrådet 6  
Beslutsdatum: 2015-09-11 Diarienummer: 1980K-2015/96  
Registreringsdag: 2015-10-15
- Tillägg av fastigheterna Skogsrådet 3 och Skogstrollet 8  
Beslutsdatum: 2021-12-22 Diarienummer: 1980K-2021/181  
Registreringsdag: 2022-01-21
- Tillägg av fastigheterna Skogsrådet 2 och Skogselden 10  
Beslutsdatum: 2022-03-14 Diarienummer: 1980K-2022/38  
Registreringsdag: 2022-04-14
- Tillägg av fastigheten Grankotten 11  
Beslutsdatum: 2023-07-25 Diarienummer: 1980K-2023/86  
Registreringsdag: 2023-08-25
- Tillägg av fastigheten Vedtraven 3  
Beslutsdatum: 2025-03-21 Diarienummer: 1980K-2025/50  
Registreringsdag: 2025-04-25

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av:

Bredbandsnät med tillhörande anordning för överföring av digitala signaler. Gemensamhetsanläggningen sträcker sig från Mälarenergis avlämningspunkt – i värmecentralen på Hubbogatan 2 – till och med mottagande CPS-dosa (användarnod) i varje mottagande fastighet. Ansvaret för CPS-dosor (användarnoder) tillhör sålunda samfällighetsföreningen.



Ansvar för Mälarenergi Stadsnät AB slutar alltså vid avlämningspunkten – i värmecentralen – på fastigheten Grankotten 1 (Hubbogatan 2). Närmare bestämt sträcker sig Mälarenergis ansvar till och med den s.k. Switch som sitter i avlämningspunkten. Föreningens ansvar börjar vid områdets s.k. KK-panel (vilken är placerad i kopplingsskåpet i värmecentralen). Märk att de gånger bredbandsnätet med tillhörande anordningar korsar vägfastigheten Västerås 3:25 är ansvaret hos Mälarenergi Stadsnät AB, (se Tilläggsavtal till kontraktsnr U0529600 daterat den 29 september 2006).

Deltagande fastigheter: Grankotten 2, Grankotten 3, Grankotten 4, Grankotten 5, Grankotten 6, Grankotten 7, Grankotten 9, Grankotten 12, Grankotten 13, Grankotten 15, Skogselden 1, Skogselden 2, Skogselden 3, Skogselden 4, Skogselden 5, Skogselden 7, Skogselden 8, Skogselden 9, Skogselden 12, Skogsrået 1, Skogsrået 4, Skogsrået 5, Skogsrået 8, Skogsrået 9, Skogsrået 10, Skogsrået 11, Skogsrået 12, Skogstrollet 1, Skogstrollet 2, Skogstrollet 3, Skogstrollet 4, Skogstrollet 5, Skogstrollet 6, Skogstrollet 7, Skogstrollet 9, Skogstrollet 10, Skogstrollet 11, Skogstrollet 12, Vedtraven 4, Vedtraven 7, Vedtraven 8, Vedtraven 10 (Ovan angivna fastigheter är de ursprungliga 42 deltagarna i anläggningen)

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

För anläggningen upplåtes utrymme för blivande Skogstrollet GA:2 på fastigheterna:

Grankotten 1, Grankotten 8, Grankotten 10, Grankotten 11, Grankotten 14, Grankotten 16, Skogselden 6, Skogselden 10, Skogselden 11, Skogsrået 2, Skogsrået 3, Skogsrået 6, Skogsrået 7, Skogstrollet 8, Vedtraven 3, Vedtraven 5, Vedtraven 6, Vedtraven 9 samt Västerås 3:25

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna)

Anläggningen skall vara utförd inom 3 år efter det att anläggningsbeslutet vann laga kraft.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande: Alla deltagande fastigheter har andelstalet 1.

### Ändringar av Skogstrollet GA:2

Följande 10 fastigheter har i efterhand tillkommit som deltagare i anläggningen:

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Grankotten 16  | (registrerad 2007-10-29) |
| Vedtraven 5    | (registrerad 2009-04-17) |
| Skogsrået 7    | (registrerad 2014-11-04) |
| Skogsrået 6    | (registrerad 2015-10-15) |
| Skogsrået 3    | (registrerad 2022-01-21) |
| Skogstrollet 8 | (registrerad 2022-01-21) |
| Skogsrået 2    | (registrerad 2022-04-14) |
| Skogselden 10  | (registrerad 2022-04-14) |
| Grankotten 11  | (registrerad 2023-08-25) |
| Vedtraven 3    | (registrerad 2025-04-25) |

Dessa fastigheter deltar i anläggningen med andelstalet 1.

Anläggningen har för närvarande (april 2025) därmed 52 delägande fastigheter.



Se Bredbandsanläggningen på sidan 14 för information om efteranslutning av de 8 fastigheter som inte är medlemmar i anläggningen.



## 4. Samfällighetsföreningens åtaganden

### Fastigheterna

Samfällighetsföreningen svarar för yttre underhåll av fastigheterna.

Åtagandet innebär att föreningen svarar för kostnaderna avseende underhållet av:

- takbeläggningen på fastigheterna, hängrännor och stuprännor samt dräneringsrör.
- fastigheternas fasader och grunder med undantag av fönsterpartier, balkonger, ytterdörrar och garageportar.

### Värmeanläggning

Rören fram till och med huvudavstängningsventilerna i fastigheterna ägs av föreningen. Föreningen svarar för kostnaderna för underhåll och reparationer av de av föreningen ägda rören, avstängningsventiler samt shuntar.

Vid läckage eller andra fel på de av föreningen ägda rören skall fastighetsägaren kontakta föreningens kontaktperson för respektive hus eller någon i styrelsen.

### Vatten- och avloppsledningar

Rören för varm- och kallvatten fram till och med huvudavstängningsventilerna i fastigheterna ägs av föreningen. Föreningen svarar för kostnaderna för underhåll och reparationer av de av föreningen ägda rören, avstängningsventilerna och mätarna för varmvatten.

Vid läckage eller andra fel på de av föreningen ägda rören ska fastighetsägaren kontakta föreningens kontaktperson för respektive hus eller någon i styrelsen.

Föreningen ansvarar för underhåll och reparation av avloppsledningar som är gemensamma för flera än två fastigheter. Rensning av avloppsrör under bottenplattan, brukar föreningen ta kostnaden för även om rören bara gäller två fastigheter.

Observera: Avstängningsventilerna för kallvatten är gemensamma för två fastigheter. Därför är det viktigt att meddela grannen när kallvattnet måste stängas av.

### Vattenskada

Om skada på inredning, med mera, inträffar i en fastighet vid läckage från något som tillhör föreningens ansvar, ska fastighetsägaren anmäla skadan till sitt eget försäkringsbolag.



### Sophantering

Föreningen svarar för kostnaderna för tömning av sopor i de sopbehållare som är placerade i soprummen som tillhör de fastigheter som ingår i föreningen.

Tömningen av sopor sker en gång i veckan. För att begränsa sopmängden är det angeläget att alla hushåll så långt det är möjligt källsorterar soporna enligt rekommendationerna från Renhållningsverket och VafabMiljö.

Soppåsar för komposterbart material finns att hämta i soprummet mellan Hubbogatan 16 och 18.

När det gäller rengöring och tillsyn av sopkärlen och soprummen samt snöskottning och sandning i anslutning till soprummen ska detta utföras av medlemmarna i föreningen. Turordningslista finns upprättad för varje soprum. Uppgift om turordningen finns hos de olika huslängornas kontaktombud. Se förteckningen över dessa i det inledande avsnittet om styrelse och kontaktombud.

Sopkärlen tvättas också av externt av VafabMiljö sju gånger per år (från och med år 2023) under månaderna april, maj, juni, juli, augusti, september och oktober.

### Kabel-TV-anläggningen

Kabel-TV levereras av Tele2 (som köpte upp Com Hem AB 2018). Föreningen svarar för kostnaderna för grundutbudet av digitala TV-kanaler samt för underhåll av anläggningen.

På webbsidan <https://www.tele2.se/tv/kollektivt-tv-utbud> kan man se vilka kanaler som ingår i grundutbudet och även hitta en kanalplatslista.

Kabel-TV-anläggningen renoverades och byggdes ut under hösten 2001 och vintern 2002 för att förbättra signalkvaliteten och även för att medlemmar som så önskar skulle kunna anslutna sig till internet via Com Hem AB (numera Tele2). Detta innebar också att föreningen fick tillgång till utökat grundutbud av kabel-TV.

Föreningen har för närvarande ett serviceavtal för kabel-TV-anläggningen med företaget AT Installation, vilket byggde ut anläggningen. Vid misstanke om fel eller problem med bild ska berörd fastighetsägare själv ta kontakt med AT Installation:

- AT Installation      Felanmälan    tfn 021-35 17 43 (eller 073-442 58 42)  
Felanmälan kan även göras via e-post. Se webb-sidan  
<https://www.atinstallation.se/support-felanmalan>

Observera att serviceavtalet inte täcker fel på tekniken (t.ex. fel på TV-, video-utrustning eller liknande) eller s.k. handhavandefel som t.ex. egna anslutningar med icke godkända ledningar. För frågor och hjälp vid inköp och installation av ledningar kan en fastighetsägare kontakta AT Installation på tfn 021-35 09 90.

Tänk på att använda rätt utrustning så att vi slipper störningar på kabel-TV-nätet och för att undvika egna kostnader för felsökningar.



## Bredbandsläggningen

Föreningen ansvarar för utrustning från och med inkopplingspunkten för Mälarenergis stadsnät i värmecentralen till och med användarnoderna (CPS/DRG-dosorna) i de fastigheter som är delägare i bredbandsanläggningen Skogstrollet GA:2.

Vid problem med bredbandsanslutningen, ska en medlem alltid kontakta sin tjänsteleverantör för den tjänst som inte fungerar.

Föreningen har ett serviceavtal med Fibra AB (ursprungligen Mälarenergi Stadsnät AB) som årligen kontrollerar föreningens utrustning. Avtalet ger också direkt tillgång till service från Fibra vid vissa problem med bredbandsanslutningarna, till exempel om en medlems tjänsteleverantör inte har svarat på en felanmälan inom två dygn, om flera medlemmar har likartade fel eller om användarnoden (CPS/DRG-dosan) har slutat fungera. Föreningens ansvariga för bredbandsanläggningen kan då kontaktas. Se avsnittet ”Styrelse och kontaktombud”.

Observera att användarnoderna (CPS/DRG-dosorna) är fast monterad utrustning som medlemmarna varken får flytta, lossa, plocka isär eller göra annan åverkan på. Om behov av att flytta en användarnod (CPS/DRG-dosa) uppstår, måste en av föreningens kontaktpersoner för bredbandsanläggningen (eller någon i föreningens styrelse) kontaktas.

För närvarande (april 2025) är 52 av våra 60 fastigheter medlemmar i bredbandsanläggningen. Om någon av de resterande 8 fastigheterna vill gå med i bredbandsanläggningen, måste föreningens styrelse kontaktas. De fastigheter som inte är medlemmar i anläggningen betalar ingen grundavgift för GA:2 och dessa är för närvarande (april 2025):

- Grankotten 1 (Hubbogatan 2)
- Grankotten 8 (Hubbogatan 16)
- Grankotten 10 (Hubbogatan 20)
- Grankotten 14 (Hubbogatan 28)
- Skogselden 6 (Kungsåragatan 60)
- Skogselden 11 (Kungsåragatan 70)
- Vedtraven 6 (Björkstagatan 9)
- Vedtraven 9 (Björkstagatan 15)





## 5. Ekonomisk förvaltning och avgifterna till samfällighetsföreningen

### Ekonomisk redovisning

Samfällighetsföreningen anlitar Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, för den ekonomiska förvaltningen, det vill säga bokföring, fakturabetalningar, avgiftsuppbörd, upprättande av bokslut, med mera.

### Avgifterna till samfällighetsföreningen

Avier för inbetalning av månadsavgiften till samfällighetsföreningen delas ut månadsvis från och med december 2024. Tidigare skedde utdelningen kvartalsvis.

I månadsavgiften ingår en eller två grundavgifter (för Skogstrollet GA:1 och eventuellt GA:2), preliminär varmvattenavgift och kostnader för amorteringar plus räntor för den del av lån som samfällighetsföreningen har tecknat och som avser aktuell fastighet.

Grundavgiften för GA:1 avser kostnader för värme, vatten, el, sophantering, kabel-TV, yttre underhåll av fastigheterna, underhåll av värme-, vatten- och avloppsledningar (enligt samfällighetens åtagande) samt administration.

Avgiften för förbrukning av varmvatten debiteras preliminärt varje månad. Efter avläsning i månadsskiftet oktober - november, räknas den verkliga kostnaden ut och slutdebiteringen sker på ordinarie månadsavin för februari nästkommande år.

För GA:2 (broadbandsanläggningen), avser grundavgiften kostnader för el, serviceavtal med Fibra AB, avsättning till framtida underhåll och förvaltning.



## 6. Underhåll av fastigheterna

|                |                                                                                                                                                                             |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1982</b>    | <b>Grunden hus C</b> Kungsåragatan 2-12.<br>Del av grunden på fastighetens södra sida frilades och isolerades utvändigt.                                                    |
| <b>1983</b>    | <b>Grunden hus F</b> Kungsåragatan 38-48.<br>Grunden på fastighetens södra sida frilades och isolerades utvändigt.                                                          |
| <b>1986</b>    | <b>Ny fasadbeklädnad</b><br>Underhållsfria målade plåtsektioner sattes upp på alla fastigheters fasader.                                                                    |
| <b>1986-87</b> | <b>Anslutning till kabel-TV-nät</b><br>Samfällighetsföreningens TV-antenn anslöts till Telias kabel-TV-nät.                                                                 |
| <b>1989</b>    | <b>Grunderna alla hus</b><br>Målning av alla husgrunder. Föreningen bekostade färgen och varje fastighetsägare utförde målningen                                            |
| <b>1990</b>    | <b>Ny takbeläggning</b><br>Takbeläggningen byttes på alla fastigheter. Arbetet omfattade byte av underlagspapp, ny läkt och takpannor samt byte av sidopåsar på takkuporna. |
| <b>1991</b>    | <b>Grunden hus E</b> Kungsåragatan 26-36.<br>Grunden på fastighetens södra sida frilades och isolerades utvändigt.                                                          |
| <b>1991</b>    | <b>Grunden hus I</b> Björkstagan 3-17.<br>Grunden på fastighetens östra sida frilades och isolerades utvändigt.                                                             |
| <b>1995</b>    | <b>Grunden hus C</b> Kungsåragatan 2-12.<br>Del av grunden på fastighetens södra sida frilades och isolerades utvändigt.                                                    |
| <b>1996</b>    | <b>Gavlar</b><br>Ny fasadbeklädnad och målning av gavelspetsarna vid Hubbogatan 16 (hus A), Hubbogatan 32 (hus B) och Kungsåragatan 2 (hus C).                              |
| <b>1997</b>    | <b>Gavlar</b><br>Ny fasadbeklädnad och målning av gavelspetsarna vid Hubbogatan 18 (hus B), Kungsåragatan 36 (hus E) och Kungsåragatan 48 (hus F).                          |
| <b>1999</b>    | <b>Värmecentral och värmepump</b><br>Byte av hela värmecentralen inklusive värmepump och pumpar.                                                                            |



|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1999</b> | <b>Kulvert och rör</b><br>Byte av värme- och varmvattenrör mellan alla huskroppar. <ul style="list-style-type: none"><li>- på Hubbogatan,</li><li>- mellan Hubbogatan och Kungsåragatan,</li><li>- på Kungsåragatan,</li><li>- mellan Kungsåragatan och Björkstagatan.</li></ul> Även nya matarrör för data-, tele- och TV-kabel installerades. |
| <b>2000</b> | <b>Reparation av takkupor</b> (papp runt kupan och ny takplåt)<br>29 st. kupor har blivit åtgärdade t.o.m. april.                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2001</b> | <b>Ny kabel-TV-anläggning.</b> Färdiginstallerad vintern 2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2003</b> | <b>Reparation av takkupor, 6 st., och hängrännor.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2004</b> | <b>Nya varmvattenmätare. 30 st.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2004</b> | <b>Gavlar</b><br>Ny fasadbeklädnad och målning av gavelspetsarna vid Kungsåragatan 38 (hus F), Kungsåragatan 62 (hus H) och Björkstagatan 17 (hus I).                                                                                                                                                                                           |
| <b>2004</b> | <b>Reparation av takkupa, 1 st.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2005</b> | <b>Gamla soprummen.</b> Nya dörrar tillverkade och monterade.<br><b>Takkupor.</b> Takkupor och övrig plåt på taken målade.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2006</b> | <b>Grunderna hus G och H</b> Kungsåragatan 50-60 (G) samt 62-72 (H).<br>Grunderna på fastigheternas södra sida samt delar av gavlarna frilades, dränerades om och isolerades utvändigt.                                                                                                                                                         |
| <b>2008</b> | <b>Gavlar</b><br>Ny fasadbeklädnad och målning av gavelspetsarna vid Hubbogatan 2 (hus A), Kungsåragatan 12 (hus C), Kungsåragatan 14 (hus D), Kungsåragatan 24 (hus D), Kungsåragatan 26 (hus E), Kungsåragatan 50 (hus G), Kungsåragatan 60 (hus G), Kungsåragatan 72 (hus H) och Björkstagatan 3 (hus I).                                    |
| <b>2009</b> | <b>Grunden hus D</b> Kungsåragatan 14-24.<br>Grunden på fastighetens södra sida samt delar av gavlarna frilades, dränerades om och isolerades utvändigt. Dessutom installerades en pump i en brunn vid Kungsåragatan 18, eftersom de nya dräneringsrören placerades djupare än de gamla. Pumpen drivs med el från Kungsåragatan 20.             |
| <b>2009</b> | <b>Fasader</b><br>Plåtarna på fasadernas framsidor och gavlar tvättades under september månad.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2010</b> | <b>Takkupor</b><br>Tre takkupor lagades och tätades.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2011</b>      | <b>Takkupor</b><br>Tio takkupor lagades och tätades.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2011</b>      | <b>Värmeventiler</b><br>Nya tryckreglerade avstängningsventiler för värmen installerades i samtliga 60 radhus under hösten.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2011</b>      | <b>Kallvattenrör</b><br>De genomgående kallvattenrören byttes ut på nedervåningen i 22 radhus från värmecentralen på Hubbogatan 2 till och med Kungsåragatan 12 under hösten. Då ändrades också avledningarna av kallvattnet av brandskyddsskäl och för att radhusen skulle få egna avstängningsventiler på ledningarna som är gemensamma med grannen.                                               |
| <b>2012</b>      | <b>Värmesystemet</b><br>Under januari månad installerades ett nytt expansionskärl och en avgasare till värmesystemet i värmecentralen. Avgasaren avluftar vattnet i värmesystemet och sköter också trycket i systemet automatiskt. Därmed slipper föreningen det manuella underhållet av systemets tryck och problemen med luft i systemet minimeras.                                                |
| <b>2012</b>      | <b>Gavlar</b><br>Målning av gavelspetsarna vid Hubbogatan 16 (hus A), Hubbogatan 18 (hus B), Hubbogatan 32 (hus B), Kungsåragatan 2 (hus C), Kungsåragatan 36 (hus E) och Kungsåragatan 48 (hus F) utfördes under maj och juni 2012.                                                                                                                                                                 |
| <b>2014</b>      | <b>Hängrännor och stuprör</b><br>Nya hängrännor och stuprör monterades under våren. Hängrännorna byttes på alla huskroppar, men stuprören kunde tyvärr inte bytas på alla ställen, eftersom de var inbyggda av balkonger på ett antal ställen.                                                                                                                                                       |
| <b>2014</b>      | <b>Kallvattenrör</b><br>De genomgående kallvattenrören byttes ut på nedervåningen i 38 radhus från och med Kungsåragatan 14 till och med Björkstagatan 3 under våren. Då ändrades också avledningarna av kallvattnet av brandskyddsskäl och för att radhusen skulle få egna avstängningsventiler på ledningarna som är gemensamma med grannen.                                                       |
| <b>2014</b>      | <b>Takstegar</b><br>Översyn och fastsättning av alla takstegar utfördes under sommaren och hösten 2014. Sex takstegar behövde bytas till nya.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2016-2017</b> | <b>Grunden hus C Kungsåragatan 6-12.</b><br>Grunden på fastighetens södra sida från och med Kungsåragatan 6 till och med Kungsåragatan 12 samt gaveln på Kungsåragatan 12 frilades, dränerades om och isolerades utvändigt. Dessutom installerades en pump i en brunn vid Kungsåragatan 6, eftersom de nya dräneringsrören placerades djupare än de gamla. Pumpen drivs med el från Kungsåragatan 6. |



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2016-2018</b> | <b>Takkupor</b><br><br>Plåtar och papp har bytts ut på alla takkupor utom sju nyare balkongkupor. Dessutom har ruttet virke bytts ut på sju takkupor och trasig läkt har reparerats på ovansidan av många takkupor.<br><br>De sju balkongkuporna på Kungsåragatan 12-24 har endast målats om, eftersom dessa takkupor var i bra skick och drygt 20 år nyare än de ursprungliga takkuporna.                          |
| <b>2018-2019</b> | <b>Värmecentralen</b><br><br>Mälarenergi har under hösten 2018 och våren 2019 installerat ny styrutrustning med fjärrövervakning i värmecentralen på Hubbogatan 2.<br>Dessutom har en kraftigare cirkulationspump för varmvattnet och en ny dräneringspump för grundvatten installerats.                                                                                                                            |
| <b>2020</b>      | <b>Gavlar</b><br><br>Ny fasadbeklädnad och målning av gavelspetsarna vid Hubbogatan 2 (hus A), Kungsåragatan 12 (hus C), Kungsåragatan 14 (hus D), Kungsåragatan 24 (hus D), Kungsåragatan 26 (hus E), Kungsåragatan 38 (hus F), Kungsåragatan 50 (hus G), Kungsåragatan 60 (hus G), Kungsåragatan 62 (hus H), Kungsåragatan 72 (hus H), Björkstagatan 3 (hus I) och Björkstagatan 17 (hus I).                      |
| <b>2020</b>      | <b>Värmecentralen</b><br><br>Väggarna i trappan och dörren till värmecentralen på Hubbogatan 2 målades om under sommaren 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2021</b>      | <b>Takluckor</b><br><br>Takluckorna på Björkstagatan 7 och Kungsåragatan 10 har bytts ut under vintern 2021, eftersom vatten läckte in vid snösmältning.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2021</b>      | <b>Värmecentralen</b><br><br>En ny avgasare för värmesystemet har installerats av Mälarenergi under våren 2021. Den renar även vattnet i systemet och ser också till att trycket hålls konstant genom automatisk påfyllning av nytt vatten.                                                                                                                                                                         |
| <b>2021</b>      | <b>Taknock</b><br><br>Taknocken på Kungsåragatan 28 har tätats till ovanför ventilationsskorstenen under december 2021, eftersom vatten läckte in på vinden när det regnade.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2022</b>      | <b>Grunden hus H Kungsåragatan 70-72.</b><br><br>Grunden på fastighetens södra sida från och med Kungsåragatan 70 till och med Kungsåragatan 72 samt del av gaveln på Kungsåragatan 72 frilades, dränerades om och isolerades utvändigt. Dessutom installerades en pump i en brunn vid Kungsåragatan 72, eftersom de nya dräneringsrören placerades djupare än de gamla. Pumpen drivs med el från Kungsåragatan 70. |
| <b>2022</b>      | <b>Fönster i takkupor</b><br><br>Dräneringen från 15 fönsterkarmar rättades till under augusti månad på grund av felaktig montering av fönsterbleck vid bytet av plåtar på takkupor under åren 2016-2018.                                                                                                                                                                                                           |



|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2023</b> | <b>Taknock</b><br>Taknocken på Hubbogatan 22 har tätats till ovanför ventilationsskorstenen under våren 2023, eftersom vatten läckte in på vinden när det regnade.                                                                                                                         |
| <b>2023</b> | <b>Taklucka</b><br>Takluckan på Kungsåragatan 12 har bytts ut under sommaren 2023, eftersom vatten läckte in vid snösmältning.                                                                                                                                                             |
| <b>2024</b> | <b>Taklucka</b><br>Takluckan på Björkstagatan 11 har bytts ut under våren 2024, eftersom vatten läckte in vid snösmältning.                                                                                                                                                                |
| <b>2024</b> | <b>Avloppsledningar</b><br>Rörinfodring ("relining") av avloppsledningar har utförts under april-september 2024. Alla avloppsledningar under husen och ut till tomtgränser har behandlats. Detta inkluderar ledningarna mellan hus och gata på Kungsåragatan 2–16 och Kungsåragatan 34–48. |
| <b>2025</b> | <b>Taklucka</b><br>Takluckan på Kungsåragatan 14 har bytts ut under sommaren 2025, eftersom vatten läckte när det regnade.                                                                                                                                                                 |



## 7. Ägarbyte

När försäljning genomförts och ägarbyte ska ske, måste styrelsen informeras om den nye ägarens namn samt överlåtelsedatum för att styrelsen ska kunna beräkna varmvattenförbrukningen, registrera den nya ägaren i föreningens medlemsregister och lämna uppgifter om den nya ägaren till MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning).

Informationen om ägarbytet noteras på nedanstående blankett.

| Skogstrollet samfällighetsförening<br>ANMÄLAN OM ÄGARBYTE                                               |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Fastighet:</b>                                                                                       | .....          |
| <b>Adress:</b>                                                                                          | .....          |
| <b>Tidigare ägare</b>                                                                                   |                |
| Namn:                                                                                                   | .....          |
| Ny adress:                                                                                              | .....<br>..... |
| <b>Ny ägare</b>                                                                                         |                |
| Namn:                                                                                                   | .....          |
| Personnummer:                                                                                           | .....          |
| Tfn:                                                                                                    | .....          |
| <b>Ny ägare</b>                                                                                         |                |
| Namn:                                                                                                   | .....          |
| Personnummer:                                                                                           | .....          |
| Tfn:                                                                                                    | .....          |
| <b>Datum för ägarbyte:</b>                                                                              |                |
| <b>Avläsning av varmvattenmätaren vid ägarbytet:</b>                                                    |                |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; min-height: 30px;">..... , ..... m<sup>3</sup></div> |                |

Blanketten lämnas till styrelsens ordförande eller sekreterare.

