

# Spikverksbladet

Nr 254

2023-09-09

[www.spikverket.se](http://www.spikverket.se)

## Styrelsen informerar

Nu har nog rutiner infunnit sig i de flesta hemmen och vi förbereder oss för en skön höst med vackra färger i träden och krispig luft. Skolorna har kommit i gång och introduktionen till det nya går även det nu över till rutinmässiga scheman.



## Ladd boxar/Lantmäteriet

Vi har äntligen fått återkoppling från Lantmäteriet och haft möte med dem. Tyvärr tyckte de att det inte framgick tillräckligt tydligt i våra inskickade dokument till dem att stämman givit oss mandat att gå vidare med vår ansökan. De vill även ha en än mer tydlig beskrivning av vilken typ av ladd boxar vi tänker installera och mer vart exakt de ska placeras. Klart att vi i styrelsen känner lite uppgivenhet då vi tyckte att vi varit tydliga i vår ansökan med ärendet och även fått vänta så länge på att höra något från Lantmäteriet men det är bara att kavla upp ärmarna på nytt och lämna in kompletteringen till den tidigare ansökan.

Tyvärr så blev det inte, som vi alla känt av vid det här laget, en fortsatt låg ränta utan Riksbanken har nu gjort många höjningar vilket gör att det inte är särskilt ekonomiskt att ta lån i dagsläget för att finansiera ladd boxarna. Styrelsen vill således avvakta då ekonomexperter menar att vi kan se en nedgång med räntan inom en två års period. Vi kommer så klart genomföra ansökan hos Lantmäteriet som det är sagt därför att när deras beslut är gjort och vi blivit godkända så ligger det anläggningsbeslutet kvar och har inget utgångsdatum. När då sedan ränteläget är mer fördelaktigt så kan styrelsen förhandla med banken igen och ha bättre möjligheter att få en ränta som är bra.

## Stöld av katalysatorer

Tyvärr är det ligor som härjar igen i Västerås och deras mål är katalysatorer. Det är några boenden här på vårt område som blivit drabbade. Det finns vissa bilmärken som är mer utsatta än andra då det är lättare att plocka bort katalysatorn och därmed minska risken för att bli sedd. En sådan här stöld går väldigt fort och sker när som helst på dagen. Det tar max ett par minuter sedan är katalysatorn bortmonterad. Ett bilmärke som sticker ut enligt polisen är Toyota Prius. Äldre bilmodeller är attraktiva mål därför att nyare bilar har ofta katalysatorn inbyggd och är därför svårare att nå.



Styrelsen uppmanar alla att hålla ögonen öppna för saker som sticker ut som en bil som betar sig lite märkligt eller människor som inte verkar tillhöra området. Ser ni något så ring polisen.

### **Anmäla ägarbyte vid flytt**

När Du säljer ditt radhus är det mycket viktigt att du gör en anmälan om flytten till kassörerna i styrelsen. Om en anmälan att det är ny ägare på huset inte kommer in kan inte samfällighetens kassörer debitera rätt person för samfällighetsavgiften som ska betalas varje kvartal. Anmälan om ägarbyte gör du på Spikverket.se sedan trycker du på "MENY" och sedan skrolla ner till "NYINFLYTTAD, anmälan om ägarbyte". Skriv sedan in de uppgifter som krävs där och tryck på "SKICKA" så kommer rätt uppgifter in till styrelsens kassör.

**Det är Du som SÄLJER din bostad som ska göra anmälan och skicka in till styrelsen!**

### **Faktura på e-post**

Det går också att få faktura på e-post genom att skicka in en sådan anmälan via spikverket.se

Gå in på MENY sedan till "faktura på e-post", fyll i de uppgifter som krävs och tryck på "skicka" så kommer kvartalsavgiften på din e-post i framtiden.



### **Sommarunderhållet**

Tyvärr har sommarunderhållet fungerat mycket dåligt denna sommar. Många gräsytor har stått oklippta väldigt länge och det har som tur är varit boenden som ställt upp och klippt områden som inte är "deras" enligt städschema och styrelsen har även de varit ute och hjälpt till. Om det fortsätter så här blir vi tvungna att ta upp detta och se över om underhållet behöver lejas bort på entreprenad för att området ska fortsätta vara snyggt och attraktivt så värdet på våra hus inte sjunker.

### **Höstens städschema**

Städschemat för hösten ligger ute på spikverket.se där du kan se när just ditt block ska genomföra årets höststädning. Som nämnts är det väldigt viktigt att vi alla hjälps åt och bidrar till att hålla nere kostnaderna och hålla vårt område snyggt och prydligt.

### **Sopsortering**

Det har varit förhållandevis bra sopsortering i våra sopskåp nu under en tid vilket är mycket glädjande. Styrelsen uppmanar att fortsätta det goda arbetet och tackar för allas hjälp att sorteringen sköts bättre.

## Årsstämman

Äntligen börjar vi närma oss oktober månad som betyder att vår årliga stämma går av stapeln. Stämman kommer att hållas i Bäckbyhusets lokaler som vanligt och datumet för er att skriva in i kalendern är 17 oktober med tiden kl 18:00. Ni kommer som vanligt få en kallelse både på er mail och i era brevlådor. Styrelsen ser fram emot att träffa alla där och tillsammans engagera oss i vårt fina område!



## Motioner till stämman

Styrelsen vill trycka på vikten av att ni som vill att något tas upp under årsstämman skriver och lämnar en motion om ärendet till styrelsen i god tid innan stämman men senast 14 dagar innan. Det är endast ärenden som kommer in via motioner som kommer tas upp eftersom tiden för stämman är begränsad och många saker ska tas upp och redovisas ändå.

## Att bo i en Samfällighet

Styrelsen har förstått att det råder en del missuppfattningar vad det innebär att köpa ett radhus hos oss och därmed även ingå i en Samfällighet.

### Här kommer en förenklad förklaring om vad en samfällighet är och innebär.

En samfällighet bildas när ett nytt område byggs och vårt område byggdes år 1974. Lantmäteriet beslutar i ett anläggningsbeslut vilka anläggningar som ska ingå i samfälligheten. Samfälligheter är vanligast i områden där de boende delar på gemensamhetsytor som till exempel lekpark, parkeringar. Oftast är det sådana områden med fritidshus eller radhusområde precis som vårt område på Spikverksgatan och Badverksgatan. När du köper en fastighet som ingår i en samfällighet blir du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen därför att det är inte Du som person som är medlem utan det är fastigheten som är medlem i samfälligheten.

## Kan man gå ur en samfällighet

Som jag tidigare skrev är det inte Du personligen som ingår i samfälligheten utan det är din fastighet som gör det. När du köper en fastighet i en samfällighetsförening ingår du i samfälligheten automatiskt och när du sedan säljer din fastighet går du automatiskt ur samfällighetsföreningen. Det finns boenden med känslan av att de betalar för något de ändå inte utnyttjar via samfällighetsavgiften och vill därför gå ur samfälligheten.

Det är viktigt att komma ihåg att samfällighetsavgiften betalar områdets gemensamhetsytor som lekpark och gräsmattor samt underhåll av värme och vattenanläggning. Utan en samfällighet finns det ingen som ser till att snöröjning och sandning sker. Våra garage ägs även de av samfälligheten och den ser till att underhållet sköts av våra garage. Om vi boende i en samfällighet inte hjälptes åt att med hjälp av avgiften och eget arbete betala underhållet utan detta skulle lejas bort på entreprenad skulle vi ha en betydligt mycket högre kvartalsavgift än den vi har idag. Det blir väldigt dyrt att köpa in de tjänster som vi idag sköter själva som till exempel städningarna och sommarunderhållet. Styrelsen gör ett stort

arbete med att hålla området fint och våra överblockledare arbetar flitigt årets alla månader med att reparera och sköta om våra gemensamma saker. Det syns inte alltid vad som görs men alla på området kan försäkra sig om att styrelsen arbetat bakom kulisserna årets alla månader.

### **Vilka ser till att samfälligheten sköts**

Samfälligheten har en styrelse, som hos oss består av 8 personer:

Ordförande

Ledamöter

Suppleanter

Sedan har vi även 2 revisorer som ser till att föreningens ekonomi sköts korrekt av styrelsen samt en valberedning som har i uppgift att varje år prata med boende om det finns någon som skulle vilja sitta med i styrelsen om en eller flera platser blir vakanta (lediga).

Dessa personer i styrelsen har föreningsstämman (alla de som bor i samfälligheten) valt in att leda arbetet som föreningsstämman vill att styrelsen gör. Styrelsen är alltså förtroende valda av föreningsstämman under årsstämman, som hos oss äger rum varje år i oktober.

Styrelsen är ansvariga att föreningen drivs med gällande lagar, stadgar och anläggningsbeslut. Exempel på sådana saker kan vara stämmans beslut att styrelsen skulle ingå arbetet med att köpa in och installera ladd boxarna, eller när stämman beslutade för att inleda ett samarbete i ett komfortavtal med Mälarenergi för att sköta om vår gemensamma värme och vattenanläggning.

### **Den årliga stämman**

Det är mycket viktigt att delta på årsstämman då det är där du har möjlighet att påverka hur du vill att området ska vara och skötas. Det hjälper inte att vara missnöjd och knyta näven i fickan utan att ta upp sina åsikter på stämman då det är endast där, genom röstning, beslut kan tas för förändring.

Samfälligheten, alltså alla vi som äger en fastighet på området, har hand om vattenledningarna i marken på vårt område, den sköter om skötseln av områdets allmänna ytor som gräsmattor och lekplatser. Samfälligheten tillhandahåller verktyg och maskiner som behövs som till exempel gräsklippare och med tillhörande bensin och olja. Samfälligheten anlitar entreprenörer för att sköta snöröjning och sandning på vintern, tak som behöver bytas på garagen eller servicehuset (OBS! taken på radhusen är det respektive ägare till som ansvarar för) eller rör i marken som läcker. Vår gatubelysning vi har på området sköter vår samfällighet om och ser till att kontakta rätt person om någon belysning går sönder och så vidare.

Detta kostar således pengar och det är där vår samfällighetsavgift kommer in. Alla boenden på området hjälper till att bidra ekonomiskt till samfälligheten för att vi ska ha pengar till att kunna betala för reparationer eller snöröjning för att bara nämna några saker men även för att kunna betala lån samfälligheten behöver ta i samband med förbättringar på området. Det närmsta exemplet på det är arbetet med ladd boxarna.

## Trafiken på området

Det fortsätter stå parkerade bilar inne på vårt område trots upprepade tillsägelser. Hastigheten är även den alldeles för hög och styrelsen känner stor frustration över den respektlöshet mot sina medmänniskor som några visar.

Reglerna vi har är enkla och tydliga

1. Hastigheten är krypfart! **MAX 6km/h**
2. Åk endast in på området om du absolut måste!
3. Parkera **ENDAST** på angiven plats, alltså **INTE** inne på området eller på cykelbanan!
4. Använd **INTE** gatorna som genomfart från ena sidan av området till den andra!

Ser ni felparkerade bilar uppmanar styrelsen er att ringa till Securitas omgående på telefon **010 - 470 10 00**



**Må väl och var rädda om varandra**

Styrelsen för Spikverket Samfällighetsförening

## Styrelse för år 2023

Ordförande	Mikko Nolvi mikko@spikverket.se	Bandverksgatan 199 073-995 30 78
Kassör	Benny Brännström benny@spikverket.se	Bandverksgatan 191 070-743 52 26
Sekreterare	Helena Lindbäck helena@spikverket.se	Spikverksgatan 244 073-990 88 16
Vice sekreterare Vice kassör	Chouki Bougourgour chouki@spikverket.se	Bandverksgatan 193 070-743 52 26
Ledamot Vice ordförande	André Cedervall andre@spikverket.se	Spikverksgatan 208 070-668 57 90
Suppleant IT-ansvarig/ dataskyddsombud	Robin Sandström robin@spikverket.se	Spikverksgatan 248 070-090 86 28
Suppleant/ Överblockledare	Jonas Lindbäck Jonas@spikverket.se	Spikverksgatan 244 076-340 43 40
Suppleant/ sopsortering	Farogh Farhad Farogh@spikverket.se	Spikverksgatan 134

## Revisorer

Ordinarie	Damir Gozo revisor@spikverket.se	Bandverksgatan 57
Ordinarie	Joakim Widell revisor@spikverket.se	Spikverksgatan 266 070-266 80 36
Suppleant	Björn Andersson	

## Valberedning

Ledamot Sammanställande	Albin Karlsson valberedning@spikverket.se	Spikverksgatan 262 073- 503 58 00
Ledamot	Jean Nabil El Hajj valberedning@spikverket.se	Bandverksgatan 107 076-218 45 57
Ledamot	<i>vakant</i>	