



Välkommen till Rödklövervägen

# RÖDKLÖVERNS

## Samfällighetsförening

Kvarteren Klöverblomman, Fyrväplingen, Strandärten  
Rödklövern, & Strandastern, Rödklövervägen Hässelby

**Informationsbroschyr**  
Uppdaterad 2020

**Vi är 90 fastigheter varav en ICA-butik i vår  
Samfällighetsförening.**

**Som i alla andra föreningar finns en del rättigheter och  
skyldigheter för oss medlemmar och fastighetsägare.**

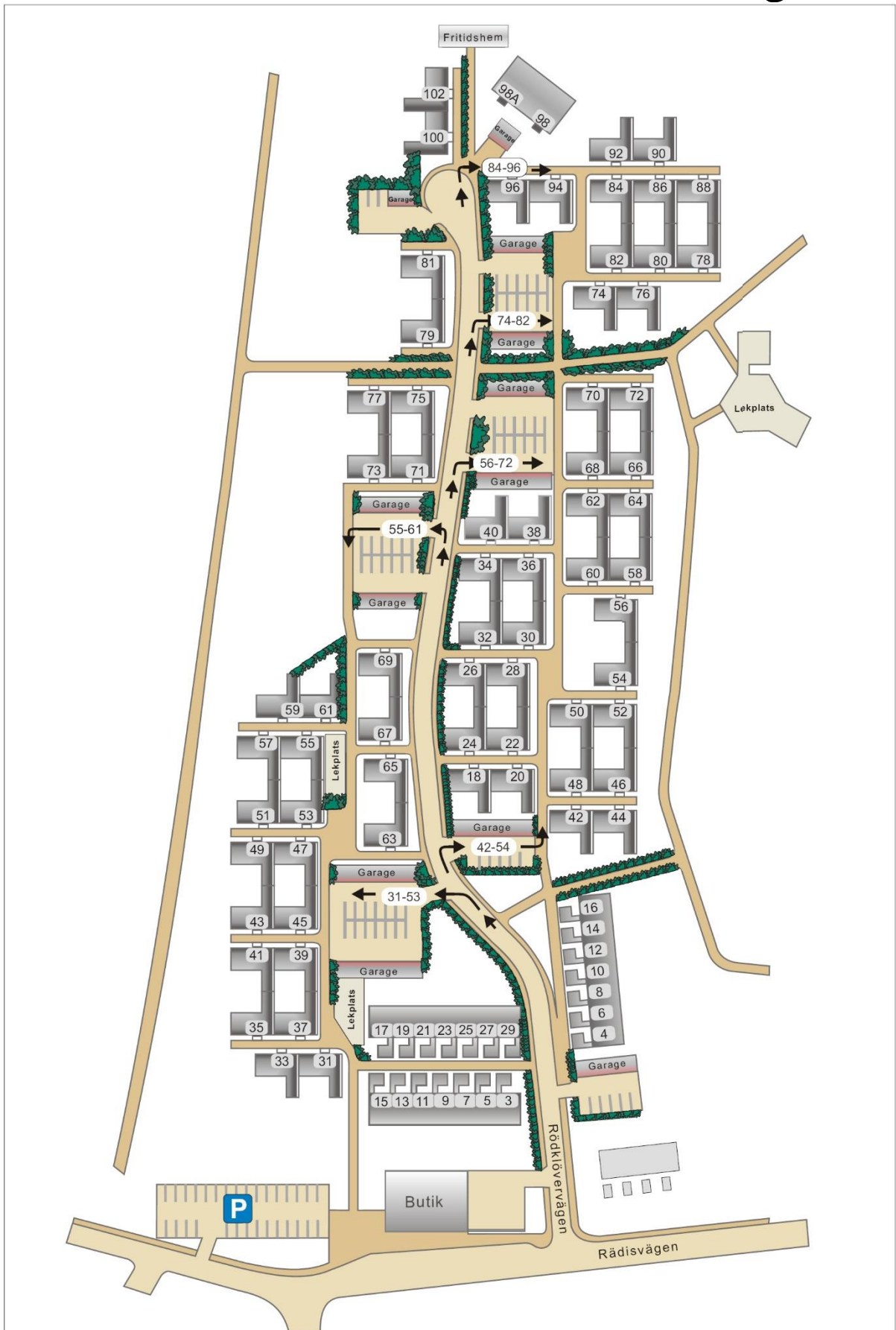
**Här kan Du ta del av vårt A B C. Den är för oss alla medlemmar  
och fastighetsägare.**

**Föreningen är ansluten till ”SAMVERKAN MOT BROTT”, ett  
projekt som startades av Polisen och Folksam i syfte att förhindra  
inbrott.**

**Tänk på att meddela dina grannar om du reser bort eller lämnar  
huset utan tillsyn.**



# Välkommen till Rödklövervägen





# Välkommen till Rödklövervägen

## **ATT ÄGA OCH BO I EN FASTIGHET I VÅR FÖRENING**

Att äga ett hus i Rödklöverns samfällighet innebär att du äger en del av föreningen.

Fastigheterna byggdes 1974 och föreningen bildades 1977. Föreningen består av 90 fastigheter varav en butik fördelade på 5 kvarter.

Kvarteret Klöverblomman 2-8

Fyrväpplingen 2-29

Strandärten 4-17

Rödklövern 2-3

Standastern 1, 3-36 samt 39-42.

Som i alla föreningar finns en del rättigheter och skyldigheter för oss medlemmar, likaså har föreningen skyldigheter och ansvar genom föreningens valda styrelse.

Föreningen ansvarar till exempel för vatten till fastigheten, grönområdet, vägar och gemensamma garagen. För detta tar föreningen ut en fast avgift oavsett fastighetstyp och individuell förbrukning.



# Välkommen till Rödklövervägen

## **VÄRME**

Hela föreningen har fjärrvärme som levereras av Stockholm Exergi.

Via föreningens undercentral och kulvertsystem distribueras värmen till samtliga hushåll och fastigheter.

Medlemmarna betalar själv för värmen de använt. I alla fastigheter sitter en mätare som mäter förbrukningen.

## **VATTEN**

Vattnet köper vi gemensamt från Stockholm Vatten. Delar av vattnet värms upp av föreningens undercentral och via kulvertsystemet leds sedan varmt och kallt vatten till samtliga fastigheter.

Medlemmarna betalar själva för varmvatten de använt. I alla fastigheter sitter en mätare som mäter förbrukningen. Kallvatten ingår i medlemsavgiften.

## **VÄGAR**

Våra parkvägar inom föreningens mark sköts av alla oss medlemmar.

Styrelsen upphandlar underhåll i den mån som erfordras och som beslutats på årsstämman.

Snöröjning sker kontrakterat för hela samfälligheten. Dock är varje fastighetsägare skyldig att sanda och snöröja framför sin egen fastighet i avvaktan på entreprenören. Sand finns att hämta i de gröna sandlådorna som finns i området.

## **GRÖNOMRÅDEN**

Våra grönområden sköts av oss boende själva.

Varje husägare ansvarar för att klippa gräs vid intilliggande gräsplätt, intill egna fastigheten och inom städområdet som fastigheten tillhör.

Föreningen har två städdagar per år då samtliga ska medverka för att sköta om vårt närområde.

Varje fastighet hör till ett särskilt städområde. Styrelsen utfärdar en arbetslista på de speciella åtgärder som erfordras i varje städområde.

## **GARAGE/PARKERINGSPLATS**

Varje fastighet disponerar och är tilldelad två uppställningsplatser för bilar; ett garage och en parkeringsplats framför eller i anslutning till det tilldelade garaget.

Undvik att använda parkeringsplatser som inte tillhör den egna fastigheten utan att först få klartecken för detta från den som har rätt att disponera parkeringsplatsen. Besökande hänvisas till parkering på gatan eller på parkeringsplatsen. Skrymmande fordon får inte parkeras på våra parkeringsplatser om dessa hindrar andra från att bruka sina parkeringsplatser.

Garageplatsen är oisolerad, dock finns där eluttag dit motorvärmare med timer skall kopplas.

Annan långvarig användning av elen i garaget skall undvikas då elförbrukningen betalas samfällt.

El-bilar får inte laddas i garagens el-uttag. Garagen ska ej användas som förråd och det får ej finnas brandfarligt material i garagen.

Bilar får ej parkeras på gångvägarna eller de allmänna utrymmena intill husen om det inte sker i samband med i och urlastning. Räddningsfordon måste kunna beredas tillträde till de olika fastigheterna vid akut händelse.



# Välkommen till Rödklövervägen

## **TRAFIK**

Fordonstrafiken till området och inom området ska vara minimal och hastigheterna bör hållas. 30km/tim till området och 10km/tim inom området. Inkörning i området ska endast ske vid in och uttransport av varor som rimligen inte kan bäras.

Sådan körning ska ske på gåendes och lekande barns villkor.

## **BILTVÄTT**

Enligt miljölagstiftningen är biltvätt inte tillåten inom föreningens område. Våra brunnar saknar oljeavskiljare.

## **LEKPLATSER**

Beroende på de boendes önskemål och lekplatsens tillstånd görs förnyelser, borttag eller förbättringar. Lekplatserna är liksom våra grönområden en del av det vi själva förvaltar och underhåller, och en självklar del att kontrollera på våra gemensamma städdagar.

## **TV/FIBER**

Föreningen har gemensamt internet och bas/grundutbud av tv kanaler som ingår i medlemsavgiften.

## **EL**

Elektriciteten för belysning utomhus, till garagen och till undercentralen har föreningen ansvaret för. Vid allt el-arbete skall självklart fackmannakunskap användas.

Om lampor går sönder i garagen kan glödlampor hämtas hos styrelsen och bytas ut av varje medlem. Utvändiga lampor byts ut av styrelsen efter påpekande av de boende i föreningen.

Egen hushållsel ansvarar respektive fastighetsägare för.

## **GRÄSKLIPPARE och andra trädgårdsredskap**

Gräsklippare finns att tillgå i det förrådsgarage som din fastighet tillhör.

Spett, slägga och häcksaxar kan lånas via styrelsen samt lövblås och kantskärare.



# Välkommen till Rödklövervägen

## **SÅ HÄR SKÖTS DET GEMENSAMMA**

En styrelse väljs varje år på föreningens årsstämma för att förvalta det gemensamma.

### **Årsstämman**

Rödklövers årsstämmor brukar genomföras under mars månad varje år. Kallelser skickas ut i medlemmarnas brevlådor samt annonseras via hemsida.

### **Styrelsen**

Rödklövers styrelse består av 3-5 ordinarie ledamöter och två 2 suppleanter.

### **Styrelsen ansvar**

Styrelsens uppgift är att förvalta föreningens ekonomiska intressen samt sköta löpande underhåll och drift.

### **Undercentral och utvändigt belysning**

Undercentralen sköts av styrelsen. Upptäcker du en trasig lampa, kontakta en medlem i styrelsen.

### **Så här räknas föreningens kostnader**

Varje fastighet skall betala en årlig avgift till samfälligheten för att täcka gemensamma kostnader. Stämman fastställer budgeten och debiteringslängd årsvis.

Avgiften faktureras 8 gånger per år, månadsvis vinterhalvåret och kvartalsvis sommarhalvåret.

Varje fastighetsägare ansvarar för att betalningen sker i rätt tid. Vid sen betalning tillkommer förseningsavgifter och ränta.



# Välkommen till Rödklövervägen

## VAD FÖRVÄNTAS AV DIG SOM BOR I RÖDKLÖVERNS SAMFÄLLIGHET

- Iaktta försiktighet och begränsa din fordonstrafik på förenings gångvägar.
- Alltid ställer fordon på de tilldelade uppställningsplatserna och ha förståelse för de parkeringsreglerna som finns i området.
- Använda fackmannaskap vid vatten-, värme och sanitetsarbete, så kallade VVS-jobb. Viktigt att meddela styrelsen om man utför arbeten som påverkar vattenvolymen i radiatorsystemet.
- Meddela styrelsen vid försäljning av din fastighet och framhåller till köparen och mäklaren att huset ingår i en samfällighet. Se till att denna broschyr tillhandahålls för både mäklare och köpare.
- Fråga grannar vid förändring på tomten och exteriören på huset.
- Minst en person per hushåll ska medverka på de gemensamma städdagarna.
- Närvarar vid årsstämman för att påverka besluten som tas för Rödklöverns samfällighetsförening. Varje hushåll har en röst: Om du inte kan närvara, lämna din fullmakt till en granne eller en medlem i styrelsen för att få din röst hörd.
- Medverka till en bra attityd mellan oss boende i föreningen.
- Kontakta styrelsen om tillstånd innan du gör något själv på samfällighetens gemensamma ytor.
- Respektera att styrelsen är medlemmar som blivit utsedda av stämman. De genomför sina uppdrag på fritiden så utgå från att de gör sitt bästa för föreningen.
- Ha gärna synpunkter, men kom gärna med konstruktiva förslag till lösning till din granne eller till styrelsen.
- Sörj för bra boendeekonomi genom att spara på varm och kallvatten och sträva efter er lägsta komfortvärme inomhus.
- Ha alltid timer vid användning av kupé- och motorvärmare i garagen.



# Välkommen till Rödklövervägen

## **SÅ FUNGERAR VÄRMEN, VATTNET OCH ELFÖRBRUKNINGEN**

Uppvärmningen av våra hus och varmvattnet sker via föreningens undercentral.

Undercentralen sköts av styrelsen. I vår undercentral uppvärms vårt varmvatten som distribueras runt i vårt kulvertsystem. För att kunna leverera varmt vatten cirkulerar vattnet runt via fastigheterna. Utgående temperatur är ca 55 grader.

### Reglering av värme

Från föreningens undercentral regleras och distribueras värmen via primärledning (kulvert). De är placerad i marken och anslutna till de "gröna lådorna" på vissa husgavlar. Injusteringventiler är inställda för att alla ska få tillräcklig mängd värme. Detta har utförts av kunnig personal enligt VVS-konsultens beräkningar och är låsta i sitt läge.

All installation inom fastighetsmodulen ansvarar respektive fastighetsägare för. Förutsättningar för att värmeförsörjningen inom varje fastighet skall fungera är att radiatorventilerna fungerar som dom ska. Huvudventiler för värme och varmvatten finns i varje fastighet placerad i förråd eller tvättstuga beroende av vilken typ av fastighet man har.

Om arbete med värmen ska utföras så måste man kontakta en medlem i styrelsen.

### Vatten

Föreningens vattenmätare är placerade i vår undercentral.

### El

Till samfällid el räknas garageuttag och utebelysning samt el till undercentralen. Denna el ingår i samfällighetsavgiften.

Till privat hushållsel räknas el som förbrukas inom respektive fastighet.

### Sopor

Det finns tre (3) sopkassuner i föreningen där endast hushållssopor skall kastas. Kostnaden för våra hushållssopor ingår samfällighetsavgiften, kostnaden baseras utifrån sopornas vikt.

Andra sopor (förpackningar, tidningar etc) skall kastas vid en återvinningsstation. Den närmaste ligger på Backtimjegränd/Rädisvägen.

Grovsopor slängs på närmaste Återvinningscentral, Lövsta ÅVC.





# Välkommen till Rödklövervägen

## Mellanbjälklag (tvåvåningshusen)

Golv, Sp.panel 22 + lumpapp + träfiberskiva 6 + golvbeläggning

Blälklag 45 x 220

Glespanel 28

Gipsplank alt. Gipsskiva 9.

## Bottenplatta

Spackling + golvläggning

Betongplatta på pålning eller plintar

Min.ull 40

Dräneringslager 100

Kantbalkar Lättklinker 200 + slamning

## Yttermägg

(Räknat från insida)

Gipsskiva 13 (på fria gavlar 2 x 13)

Diffusionsspärr

Reglar 45 x 95 CC max 600

Min.ull 95 klass A

## Panelad fasad=

Träfiberskiva 3

Spikreglar 23x70

Ytterpanel 22

## Tegelfasad =

Asfaboard 13

Luftspalt 20

Fasadtegel 120 alternativt 60

Gipsskiva 13

## Icke bärande innermägg

Gipsskiva 13

Reglar 45 x 45 CC 400

Gipsskiva 13

## Friliggande förråd

Byggda i trä, vissa har under åren blivit isolerade och varmbonade.

## Garagen

Garagen är byggda i betongelement och är oisolerade, taken består av plåt samt helt öppna mellan platserna. Nya portar monterades 2006. Alla fastighet disponerar en plats. Garagen ägs och förvaltas av föreningen. I fyra av längorna har föreningen ett förråd där gräsklipparna är placerade.

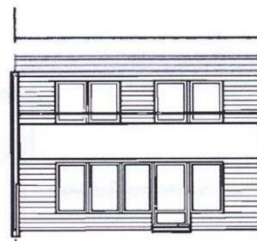


# Välkommen till Rödklövervägen

## Fasader



ENTRE FASAD



TRÄDGÅRDSFASAD

TYP 5-134

2-plans radhus

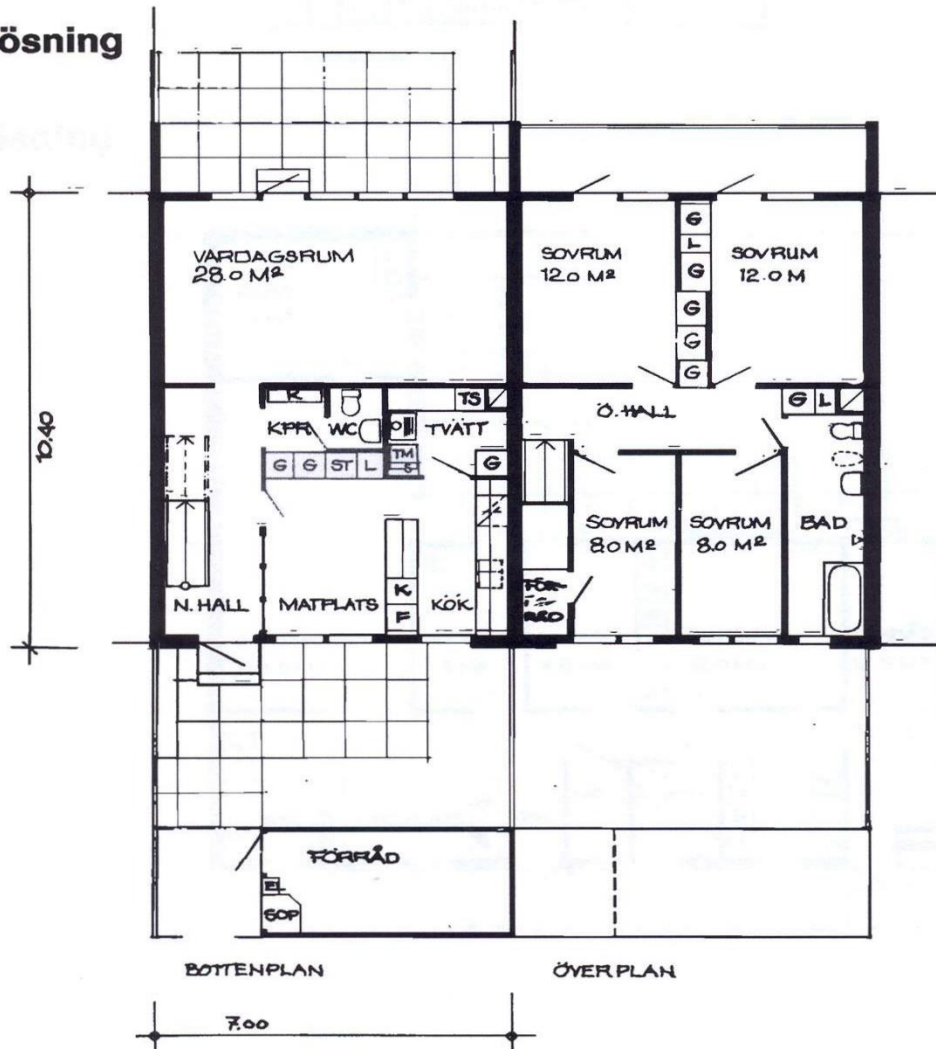
5 rum och kök med matplats

Bostadsyta 134 m<sup>2</sup>

Kallförråd med sop i anslutning till huset

Kallgarage i separata längor

## Planlösning





# Välkommen till Rödklövervägen

## TYP 5-107

1-plans vinkelhus

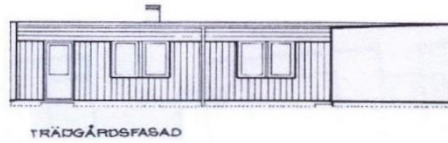
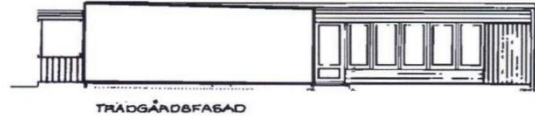
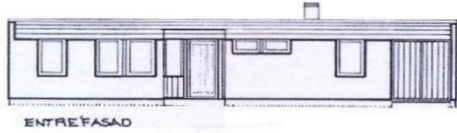
5 rum och kök med matplats

Bostadsyta 107 m<sup>2</sup>

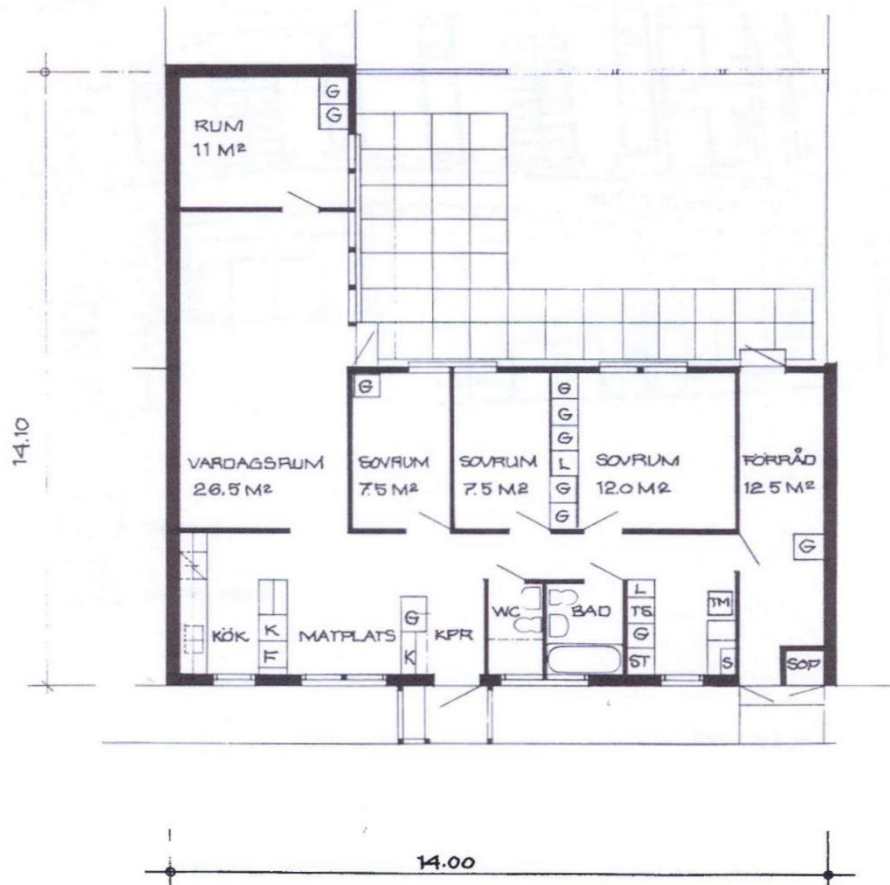
Varmförråd med sop 12,5 m<sup>2</sup> i huset

Kallgarage i separata längor

## Fasader



## Planlösning





# Välkommen till Rödklövervägen

## Kortfattad byggnads- och rumsbeskrivning

Byggherren förbehåller sig rätten till smärre ändringar med bibehållen standard.

### Hustyp V5-107

Hustypen förekommer spegelvänd

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
<b>Bottenplan</b> Hall/Kapprum WC & Dusch	Plastfiltmatta PVC-matta	Tapet Vävuren plasttapet	Målad gipsskiva Målad gipsskiva	Badrumsskåp med belysning
Badrum	PVC-matta	Vävuren plasttapet	Målad gipsskiva	Badrumsskåp med belysning, eluttag för rakapparat
Tvätttrum	PVC-matta	Vävuren plasttapet	Målad gipsskiva	Torkskåp, tvättho, tvättmedelsskåp, tvättmaskin
Förråd	Plastfiltmatta	Målade	Målad gipsskiva	TV-uttag i ett sovrum
Sovrum 3 st	Heltäckande matta	Tapet	Målad gipsskiva	TV-uttag
Vardagsrum	Heltäckande matta	Tapet	Målad gipsskiva	Fabriksmålade kökssnickerier, elspis, kyl/sval och frysskåp, diskmaskin, köksfläkt, kakel
Kök m. matplats	Plastfiltmatta	Målade	Målad gipsskiva	

**Grund:** Armerad betongplatta på mark respektive på betongpålar

**Ytterväggar:** Kalksandsten respektive träpanel, vindsydd, regelverk med mellanliggande mineralullsisolering, diff.spärr och gipsskivor

**Yttertak:** 2-lags asfaltpapp på råspont

**Innerväggar:** Gipsskivor på regelstomme av trä

**Lägenhetsskiljande vägg:** 2 st fristående väggskivor bestående av dubbla gipsskivor på träregelkonstruktion och med mellanliggande mineralullsisolering

**Vindsbjälklag:** Fackverkskonstruktion av trä med mellanliggande mineralullsisolering, diff.spärr, glespanel och gipsplank

**Ventilation:** Självdragsventilation kompl. med köksfläkt

**Rörledningar:** Värmerör av stål, vattenrör av plast och koppar, avloppsrör av PVC

**Uppvärmning:** Värme och varmvatten levereras från panncentral

**Garage och förråd:** Garageplats i fristående längor med väggar av pref. betong med frilagd ballast, tak av trp.plåt, golv asfalt, vippport plåtbeklädd. Lägenhetsförråd i respektive fastighet

**Trappor:** Utvändiga trappor av tryckimpr. träkonstruktion

**Yttre planering:** Tomterna är finplanerade med gräsytor, asfaltytor, trätrall, häckar, stamträd och planteringsytor (exkl. växter).

### Hustyp R5-134

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
<b>Bottenplan</b> Hall/Kapprum Kök m. matplats	Kork-O-Plast Kork-O-Plast	Målad glasfiberväv Målade	Plastfolie Plastfolie	Koto-fanerade kökssnickerier, elspis, köksfläkt, kyl/sval och frysskåp, kakel, diskmaskin
Tvätttrum	PVC-matta	Vävplasttapet	Plastfolie	Torkskåp, tvättho, tvättmedelsskåp, tvättmaskin
WC	PVC-matta	Vävplasttapet	Plastfolie	Badrumsskåp med belysning
Vardagsrum	Heltäckande matta	Tapet	Plastfolie	Uttag för TV-antenn
<b>Överplan</b> Hall	Heltäckande matta	Glasfiberväv målad	Plastfolie	
Badrum	PVC-matta	Vävplasttapet	Plastfolie	Badrumsskåp med belysning, eluttag för rakapp.
Sovrum 4 st	Heltäckande matta	Tapet	Plastfolie	TV-uttag i ett sovrum
Förråd	Plastfiltmatta	Obehandlade	Obehandlade	

**Grund:** Armerad betongplatta på betongpålar

**Ytterväggar:** Fasadtegel respektive träpanel, vindsydd, regelverk med mellanliggande mineralullsisolering, diff.spärr och gipsskivor

**Yttertak:** 2-lags asfaltpapp på råspont

**Innerväggar:** Gipsskivor på regelverk av trä

**Lägenhetsskiljande vägg:** 2 st fristående väggskivor bestående av dubbla gipsskivor på träregelkonstruktion samt mellan vägghalvorna, en fritt hängande mineralullsmatta

**Mellanbjälklag:** Träbjälklag med råspont på översidan och träfiberskiva på undersidan

**Vindsbjälklag:** Plywoodtakstolar med mellanliggande mineralullsisolering, diff.spärr, råspont

**Ventilation:** Självdragsventilation kompl. med köksfläkt

**Rörledningar:** Värmerör av stål, vattenrör av plast och koppar, avloppsrör av PVC

**Uppvärmning:** Värme och varmvatten levereras från panncentral

**Garage och förråd:** Garageplats i fristående längor av prefabricerad betong med frilagd ballast, tak av trp.plåt, på golv asfalt, vippport plåtbeklädd

**Förråd:** Golv betongplatta, väggar träpanel på regelverk, tak 2-lags papptäckning på råspont

**Trappor:** Utvändiga trappor av tryckimpr. trä på stålkonstruktion respektive träkonstruktion. Invändig trappa furufanerad trätrappa med plansteg belagda med kork-o-plast

**Yttre planering:** Tomten är finplanerad med gräsytor, asfaltytor, trätrall, häckar, stamträd och planteringsytor (exkl. växter).