

Välkommen till Samfällighetsföreningen Västerängen 1 i Bålsta



Västerängen 1 är en samfällighetsförening som lyder under lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL).

Vi tar tillsammans hand om skötsel och underhåll av de gemensamt ägda anläggningarna i området. De gemensamma anläggningarna är i stort sett allt på området förutom de hus och den tomt som den enskilde fastighetsägaren ansvarar för.

De boende utser en styrelse som har i uppdrag att sköta anläggningen. Skötsel kan ske genom att entreprenörer upphandlas att utföra vissa arbetsuppgifter. Alternativt kan föreningens medlemmar gemensamt utföra dessa, vilket kan vara ett sätt att påverka storleken på avgiften till föreningen.

För att styrelsen ska kunna sköta föreningen har föreningens medlemmar beslutat om en föreningsavgift som ska täcka de kostnader som föreningen har på kort och lång sikt.

Några delar att sköta är:

- **Sommarunderhåll:** gräsklippning, klippning av buskar, trädfällning, stubbfräsning, nyplantering m.m.
- **Vinterunderhåll:** snöplogning och halkbekämpning av bogator, garageplaner och parkeringar.
- **Underhåll av garage och garageplaner:** fasad, tak, el, portar, parkering m.m.
- **Underhåll av lekplatser**

Samfällighetsföreningen Västerängen 1 består av 204 grändvillor, som ligger på vägarna Snäppvägen, Vipvägen och Spovvägen. Området är beläget mellan Västerängsskolan och Nybygget i Bålsta, Håbo kommun, Uppsala län.

Inflyttning i området ägde rum under åren 1970 till 1972.

I Samfällighetsföreningen igår:

- Cirka 14 000 m² gräsytor
- 26 bogator och 2 grändvägar
- 14 garagelängor med garageplan
- 8 besöksparkeringar
- 1 uppställningsplats för husvagnar/husbilar
- 1 uppställningsplats för släpvagnar
- 1 tennisbana
- 1 boulebana
- 5 lekplatser
- 1 centralantennanläggning för TV och radio

För ytterligare information om föreningens verksamhet och ansvariga finns också en hemsida på Internet med adress: www.villaagarna.se/vasterangen1

Blåa textrader som är understrukna, samt vissa **symboler i vänsterkant**, har **länkar** till mer informativ text. För att nå dessa trycker du på **Ctrl**-knappen på tangentbordet. Klicka samtidigt på musknappen och den länkade texten visar sig. Ibland kan man behöva upprepa proceduren för att sidan ska visa sig.

Den här informationen är tillkommen för att ni som nyinflyttad till vårt område, eller när ni tänker sälja er fastighet, ska ha ett stöd för vad som gäller för samfällighetens gemensamma delar och lite till.

Informationen är också tänkt som en liten uppslagsbok i bokstavsordning om saker som är bra att veta, även när man bor och verkar i området.

Bra att veta i bokstavsordning

A **Avtal** för t ex. snöröjning, gräsklippning, förvaltning m.m. handhas av styrelsen.

Autogiro - Önskar ni autogiro istället för att få fakturor rörande kvartalsavgifter i postlådan – se **Fakturahantering**

B **Bredband** Se **Internet**.

Bogator - Se **Uppfartsgator**. Se också **Sand för halkbekämpning** och **Snöröjning**.

E **Elektroniskt bilvärmarrutttag** Elektroniskt bilvärmarrutttag med timer-funktion finns för varje garageplats. Bilvärmarrutttagen är dimensionerade för att ansluta **motorvärmare** (ej kupévärmare). I de elektroniska bilvärmarrutttagen kan t ex. sladdlampa anslutas för kortvarigt underhåll av fordon. Är du osäker, kontakta ansvarig i styrelsen. Elcentral med 10 A grupperade proppsäkringar finns på en kortsida inne i varje garage.

Om du behöver en bruksanvisning för hur bilvärmarrutttag programmeras, kan du titta här. PDF-filen går också att skriva ut, om du så önskar.

[Bruksanvisning – Elektronisk bilvärmare typ MEL – 101788 ver.2pdf](#)

F **Fakturahantering** Förvaltning AB Graden sköter på uppdrag av oss föreningens ekonomi, bl.a. våra kvartalsavgifter. Önskar ni autogiro istället för att få fakturor i postlådan, ta kontakt med [Graden](#). De nås enklast på telefon 0150-66 95 60.



Fordon med körförbud eller avställda fordon får inte vara uppställda på samfällighetens parkeringar (gäller både på infarter till garageportar som övriga uppmärkta parkeringsplatser). Anledningar till detta är dels att vi har ont om parkeringsplatser, dels att det försvårar underhållsarbeten i området (t ex snöröjning).

Försäljning av fastighet Tänk på att ha med denna skrift i kontakter med mäklare och intresserade köpare. Det är inte alltid som köpare förstår att det är en fastighet, med en andelsdel i en samfällighet med gemensamhetsanläggningar, som man köper.

Vid försäljning av fastighet är det viktigt att ev. ekonomiska krav som samfälligheten har på fastighetsägaren/ägarna regleras. Det kan t.ex. röra sig om obetalda kvartalsavgifter. Se även **Köp av fastighet**.

Försäkring När det gäller skador på föreningens gemensamma anläggningar, eller att någon skadas under av föreningen ordnade aktiviteter, är vi i viss mån försäkrade genom Villaägarna – se **Villaägarna**.

G

Garage (14 st. öppna garagelängor) som finns i vårt område ägs av samfälligheten, som också har ansvar för underhållet.

* I underhållet ingår fasad, tak, portar, el m.m.

* Till varje fastighet upplåts en garageplats för fordon, där kostnaden är inräknad i samfällighetsavgiften. Garageplats ska hållas i gott skick och får inte användas som extra förrådsutrymme.

* Det går även bra att parkera utanför sin garageport. OBS! På övre Spovvägen sker parkering utomhus normalt mot mitträcke, inte mot garageport.

Vintertid är det viktigt att fordon inte hindrar snöröjning av garageplanerna – se **Snöröjning**.

* Till varje garageport hör **två** (2) nycklar till cylinderlåset och dessa lås är strikt reglerad i ett låssystem som föreningen (styrelsen) ansvarar för.

* Om nyckel saknas vid försäljning/köp är det mycket viktigt att kontakta ansvarig i styrelsen för åtgärd.

* Borttappad nyckel, fel på låscylinder eller port som inte går att låsa meddelas ansvarig i styrelsen.

* Det är viktigt att garageportens skjutreglar (tryckesfall) låser ordentligt på båda sidor när porten stängs och låses.

* Tänk på risken för stölder och sabotage och **lås alltid** din garageport!

* Åverkan på portar, utföra egna elinstallationer etc. får inte förekomma.

* Elektroniskt bilvärmarruttag med timer-funktion finns för varje garageplats – se **Elektroniskt bilvärmarruttag**.

* Elcentral med 10 A grupperade proppsäkringar finns på en kortsida inne i varje garage.

Garageplaner Föreningen ansvarar för garageplaner och de parkeringar som finns där. Se även **Parkering på samfällighetens parkeringar**.

Gemensamma ytor – se **Skötsel**.

Graden Föreningen köper tjänster rörande löpande fakturabetalning, resultat- och balansrapporter, bokslut, m.m. av Förvaltning AB Graden. I styrelsen finns en ansvarig ekonomisk kontaktman gentemot Graden. Har du frågor om fakturor? – se **Fakturahantering**.

Gräsklippning Föreningen har idag avtal med entreprenör om gräsklippning och trimning av kanter etc. Kontraktet löper årsvis från 1 april till 20 november

med 6 månaders uppsägningstid. Har du synpunkter på gräsklippningen kan du kontakta ansvarig i styrelsen – se vår hemsida under [Kontakt](#).

H **Hemsida i samfälligheten:** www.villaagarna.se/vasterangen1

Husvagnar och Husbilar – se Upställningsplatser

Häck mot föreningens mark – se Tomt mot föreningens mark

I

Informationsblad Varje år utger styrelsen ett antal informationsblad till samtliga fastigheters postlådor. Där framgår viktiga saker som kommer att vidtas i föreningen, t ex. årsstämma, städdagar etc. Vidare en del om de åtgärder som kommer att vidtas beträffande skötsel och underhåll i de gemensamma anläggningsdelarna. Informationsbladen återfinns också på hemsidan.



Internet

Lyssna-Njut Fibernät AB erbjuder idag boende på området att teckna avtal för bredband via samfällighetsföreningens centralanläggning för TV. Se under **Television**.



Utöver samfällighetens centralanläggning erbjuder Lyssna – Njut Fibernät AB genom avtal med den enskilde fastighetsägaren ett **modernt fibernät** med en väsentligt högre bandbredd än en koaxialkabel ger möjligheter till och, förutom digitala högupplösta Tv-kanaler, även olika bredbandshastigheter. Idag är uppåt 70 % av fastigheterna anslutna till detta system, som ägs och drivs av samma företag.

Vid problem med inkommande data är det [Lyssna – Njut Fibernät](#) AB som ska kontaktas.

K

Kvartalsavgift Föreningens uttaxering enligt stämmobeslut delas f.n. upp i kvartalsavgifter. Inbetalningskort läggs normalt ut i medlemmarnas postlådor. För de som anmält Autogiro dras beloppet normalt på förfallodagen – se **Fakturahantering**.

Om medlem inte betalar beslutad avgift inom angiven tid kommer, efter påminnelse, ärendet att skickas till Kronofogdemyndigheten – se **Kronofogden** nedan.

Karta över området - Se i slutet av dokumentet.

Kontakt När det gäller kontakter med föreningens styrelse, eller ansvariga för vissa ansvarsområden, är aktuella uppgifter lätta att hitta på två platser. Dels

på föreningens hemsida – se [Kontakt](#), eller i sidfoten på de [Informationsblad](#), som ni finner i era postlådor några gånger varje år.

Kronofogden Föreningens medlemmar är skyldiga att uppfylla de beslut som årsstämman tagit beträffande uttaxering av avgifter för hantering och underhåll av våra gemensamma anläggningsdelar. Vid utebliven betalning, trots utskickad påminnelse, kommer styrelsen att skicka en skrivelse om detta till Kronofogdemyndigheten. Kronofogden undersöker om beslutad uttaxering följer de bestämmelser som föreskrivs och, om så är, skicka krav till den som är berörd.

Köp av fastighet Som säljare är det bra att ha med denna skrift i kontakter med mäklare och intresserade köpare. Det är inte alltid som köpare förstår att det är en fastighet, med en andelsdel i en samfällighet med gemensamhetsanläggningar, som man köper. Se även **Försäljning av fastighet**.

L **Laddning av elhybrid/elbil** Denna samfällighetsförening från början av 1970-talet är inte förberedd för laddning av elhybrid/elbilar. För närvarande pågår en utredning om detta är möjligt från myndighets och kommunal nivå och framtida möjligheter/svårigheter att implementera en laddinfrastruktur i vår förening.

M **Medlem** Vi måste alla hjälpas åt med våra gemensamma anläggningsdelar. Som medlem i vår samfällighetsförening förväntas du delta aktivt i föreningens verksamhet, främst på våra årsstämmor och städdagar. Det är dessutom ansvarsfullt och välkommet att någon gång under ditt boende här visa intresse för ett större eller mindre uppdrag i styrelsen, eller andra förtroendeuppdrag.

Momsplikt Vår samfällighetsförening är p.g.a. Skatteverkets regler momspliktigt från 18 oktober 2022. Detta innebär att all debitering, vanligtvis kvartalsavgifterna, av fastighetsägare kommer att vara momsbelagd.

Mur mellan tomter – se Plank mellan tomter.

N **Nycklar till garageport** Till varje garageport hör **två** (2) nycklar till cylinderlåset och dessa lås är strikt reglerad i ett låssystem som föreningen (styrelsen) ansvarar för. Egna lösningar är inte tillåtna.

Om nyckel saknas vid försäljning/köp är det mycket viktig att kontakta ansvarig i styrelsen för åtgärd.

*Borttappad nyckel, fel på låscylinder eller port som inte går att låsa meddelas ansvarig i styrelsen - se även under **Garage**.*

Nyttjanderättsavtal För skötsel av ytor **mellan garage och närliggande fastighet**, samt vissa andra **särskilda ytor**, kan nyttjanderätt överlåtas i avtal med närliggande fastighetsägare enligt regler fastställda av årsstämma. Exempel på avtal återfinns på föreningens hemsida under [Regler/blanketter/Gemensamhetsytor](#). Kontakta ansvarig i styrelsen om du är intresserad att ta ansvar för sådan yta.

P **Parkering på samfällighetens parkeringar** Parkering på samfällighetens parkeringsplatser är gratis och gäller som mest i sju dygn i sträck utan att man behöver flytta fordonet. Fordonet ska vara i trafik och inte uppställt för långtidsförvaring. För uppfartsgator gäller särskilda regler – se **Uppfartsgator**.

Plank mellan tomter För mur, plank och staket gäller speciella regler, dels för området och dels enligt plan- och bygglagen (PBL). Vad gäller det senare hänvisar vi till kommunens hemsida gällande [Mur, plank och staket](#).

Mur, plank, staket, eller häck mellan tomter ägs per definition till hälften av vardera grannen. Det innebär att det alltid är en fråga för de husägare som berörs (inte för samfälligheten). Det vill säga att de som berörs gemensamt ansvarar för att det sköts enligt vad man kommit överens om. Med andra ord ska man alltid prata med sin granne innan man ger sig på något för att sedan tro att grannen kommer att samtycka. Det kan i slutänden innebära både kostnader och ödslande av energi, men framför allt kan grannsämjan påverkas negativt.

Beträffande tomt mot föreningens mark – se **Tomt mot föreningens mark**.

Postlådesamlingar finns utplacerade på samfälld mark. Vår samfällighetsförening ansvarar för stommarna, men varje fastighetsägare ansvarar för sin egen brevlåda.

R **Radio** - se **Television**.

S **Samfällighetsföreningen Västerängen 1**-se www.villaagarna.se/vasterangen1

Sand för halkbekämpning Efter det att bogator och garageplaner har plogats kommer normalt **maskinell sandning** att utföras om omständigheterna kräver det.

Om maskinell sandning dröjer kan medlem behöva sanda bogatan utanför egen fastighet (fastighetsägarens ansvar utanför egen tomt). På uppfartsgatorna finns sandboxar utställda med sand för halkbekämpning. Dessa fylls på inför varje vintersäsong.

Skötsel av gemensamma ytor I styrelsens arbete ingår att sköta samfällighetens gemensamma ytor. Detta inbegriper gräsytor, bogator beträffande snöplogning och sandning, lekplatser, garage, garageplaner.

Skötsel av ytor **mellan garage och närliggande fastighet**, samt vissa andra **särskilda ytor**, kan i nyttjanderättsavtal överlåtas till närliggande fastighetsägare enligt regler fastställda av årsstämma – se **Nyttjanderättsavtal**.

Släpvagnar – se **Uppställningsplatser**

Snöröjning Vid ett snödjup på 4 cm blötsnö eller 5 cm torr snö sker snöplogning enligt avtal. När det finns risk för att snöfall är på väg till vårt geografiska område är det **viktigt att bilar ställs in i garage, eller på gästparkeringarna**. Anledningen är att plogförarna har svårt att göra ett bra jobb nära garagen om bilar står i vägen. Ur försäkringssynpunkt kan de då välja att lämna ytor oplogade, om risk finns att skada bilarna. Behöver du sanda – se **Sand för halkbekämpning**.

Snöskottning Det underlättar mycket för våra snöröjare om du, innan de påbörjar sitt arbete, hjälper till att skotta ut nyfallen snö från bogatornas kanter och garageportar etc.

Sopa gator Efter en vinters snöplogning och sandning behöver våra bogator och parkeringar sopas. Vanligtvis köper vi denna tjänst av entreprenör och före sopning meddelas detta i informationsblad. Strax innan maskinell sopning sker är det bra om alla fastighetsägare hjälper till och sopar ut gruset på bogator och garageplaner från svåråtkomliga mur-, garagekanter, gräsytor etc. OBS att entreprenören **inte** vill att gruset sopas ihop i högar eller höga strängar.

Tänk på att det är du som fastighetsägare som är ytterst ansvarig för halkbekämpning på gatan utanför egen fastighet.



Sopkärl/-en som hör till respektive fastighet är en angelägenhet för fastighetsägaren. Dessa ska med jämna mellanrum ställas ut på lämpliga platser vid garageplaner och efter uppfartsvägar i området för tömning. Tänk på att placera dessa på ett sådant sätt att tillfartsvägar till bogator, garageinfarter etc. inte blockeras för fordonstrafik, t ex utryckningsfordon.

Det är **kommunen** som ansvarar för sophämtning. [Håbo kommun](#) har bra information om detta. Det finns även en [applikation \(app\)](#) för ändamålet som kan laddas ner i mobiltelefonen.

Grövre avfall - se **Återvinningscentral**.

Stadgar [Antagna stadgar vid ordinarie föreningsstämma 2020-09-20](#)

Städdagar Två gånger om året, vår och höst, genomförs städdagar i de gemensamma anläggningarna. Då går medlemmarna ut och hjälps åt med ansning av en del buskar och träd, borttagning av ogräs i t ex. grus på lekplatser, lövräfsning, inoljning av parkeringsräcken m.m. Respektive bogata har en rätt så klar områdesindelning för detta.

Om styrelsen ber om hjälp med ytterligare åtgärder kan detta tillkomma under städdagarna, men ett annat sätt kan vara att bjuda in till dessa åtgärder på separata dagar.

Normalt håller de boende själva med de redskap som kan behövas.

Under städdagarna beställer styrelsen containrar för ris, ogräs och löv (inget annat!), vilka ställs upp på varje uppfartsgata under städdagarna. Om annat avfall, som t ex brädor, grus och plast, lämnas i en container får föreningen/medlemmarna betala väldigt mycket extra för det vid tömning.

Staket mellan tomter – se **Plank mellan tomter**.

T

Television TV

I anläggningsbeslutet för samfällighetsföreningen Västerängen 1 finns från start en centralanläggning för TV och radio förlagd i mark och luft in till varje fastighet. Detta är ett koaxialkabelnät (kopparnät), som fortfarande är i drift. Detta kopparnät drivs idag av företaget Lyssna - Njut Fibernät AB. Ungefär 20 - 30 % av de boende är fortfarande anslutna till detta nät med både analoga och digitala Tv-kanaler eller har andra egna lösningar som parabolantennor eller via telenätet.

Vid problem med TV och radio knyten till samfällighetsföreningens anläggning är det [Lyssna – Njut Fibernät AB](#) som ska kontaktas.

Timers för motorvärmare – se **Elektroniskt bilvärmaruttag**

Tomt mot föreningens mark För mur, plank och staket gäller speciella regler för den enskilde husägaren, dels för området och dels enligt plan- och bygglagen (PBL). Vad gäller det senare hänvisar vi till kommunens hemsida gällande [Mur, plank och staket](#).

Oavsett får inte en installation enligt ovanstående regler (gäller även häck) ske utanför husägarens tomtgräns. Det innebär otillåten annektering av föreningens mark och ska omedelbart avlägsnas av den ansvarige husägaren.

U

Uppfartsgator Huvudgatorna i området är Spovvägen, Vipvägen och Snäppvägen, som har en sträckning från Dalvägen upp till den övre parkeringen på respektive gata. Dessa gator ansvarar kommunen för, vilket innebär att de beslutar vilka regler som gäller för parkering. De som parkerar på uppfartsgatorna riskerar därför böter vid felaktig parkering.



Vid infart från Dalvägen till Snäppvägen, Vipvägen och Spovvägen sitter skyltar om [återvändsgata](#). Detta innebär att enda väg ut ur området är till samma väg, alltså Dalvägen. Visa hänsyn och undvik rundkörning på och mellan Snäppvägen, Vipvägen och Spovvägens bogator. Trots att vi inte satt upp skyltar ska bogatorna betraktas som [gångfartsområde](#) för att minska risken för olyckor!

Uppställningsplatser Föreningen hyr ut speciella uppställningsplatser för husvagnar, husbilar och släpvagnar. Den för husvagnar/husbilar ligger i direkt anslutning till uppfarten Vipvägen och den för släpvagnar ligger vid tennisbanan. Är ni intresserade av en uppställningsplats, kontakta ansvarig i styrelsen. I mån av plats kan även boende utanför Västerängen 1 anmäla intresse. Medlemmar i samfälligheten har alltid företräde till plats.

Av ovanstående anledning är det inte tillåtet att parkera/ställa upp husvagnar/husbilar eller släpvagnar inom området och detta gäller även grönytor. Givetvis är det inte heller tillåtet att ställa upp/parkera husvagn/husbil för att utnyttja den för övernattnig. Att tillfälligt parkera i samband med lastning eller lossning står inte i strid med ovanstående, det gäller även fordon som kör in på bogator.

Vi har valt att inte anlita parkeringsbolag för att sköta kontrollen av att våra regler följs, utan vi vill att alla boende på området tar ansvar för att dessa regler följs för allas trivsel.

V



Villaägarna Samfällighetsföreningen har ett serviceavtal med Villaägarnas Riksförbund. Genom [Villaägarna](#) har vi bl.a. juridisk hjälp om vi behöver, men också en försäkring, som täcker vissa skador som kan uppstå på föreningens gemensamma ytor. Ersättning kan även komma att utgå, om en medlem skulle skadas under ett arbete som bedrivs i samfällighetens regi.

Å

Årsstämma hålls normalt i slutet av mars varje år. Före årsstämman har medlemmarna fått möjlighet att inkomma med motioner och styrelsen kan också ha presenterat egna förslag för beslut på stämman. Vilka fastighetsägare som är röstberättigade och på vilket sätt t ex fullmakter kan tillämpas framgår i kallelse. Mer information finns att hämta ur föreningens stadgar.

Återvinningscentral För grövre avfall är vi hänvisade till Håbo kommuns [återvinningscentral](#) i Västerskog på Industrivägen 19. Se även **Sopkärl**.

Har du förbättringsförslag – kontakta styrelsen.

Karta över Västerängen 1, Bålsta

Lantmäteriförättning avseende upphävande av
anläggningsbeslut för gemensamhetsanläggningen
Bålsta ga:2 samt bildande av en ny
gemensamhetsanläggning inom Bålsta 3:298

Ärendenr C98891

Veronica Olsson
Håbo kommun
Uppsala län

REGISTERING
Datum
2023-01-14
Inlämning i fastighetsregistret
har verkställts
Regina Hallin
För lantmäterimyndigheten

F Fördäutrymme
G Garage
LP Läkplatser
LS Lek, sport och andra aktiviteter
P Parteringsplatser
PH Parkering för busvagnar

