



## INFORMATION FRÅN STYRELSEN I BELLMANSRINGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Bellmansringens samfällighetsförening omfattar 157 fastigheter på Bredängsvägen, Eksätravägen och Lilla Sällskapetets väg i Bredäng. Styrelsens uppdrag är att sköta gemensamma anläggningar och tjänster som garage, vägar, vatten, avfallshantering och lekplatser. Målet är att området ska fungera väl för alla och vara både tryggt, trivsamt och välskött. Arbetet sker alltid i nära dialog med medlemmarna.

Bellmansbladet är ett av våra sätt att nå ut med information till alla hushåll. Under 2025 har det dock skickats ut mer sällan än tidigare år, eftersom mycket av den information vi behövt dela har krävt mer utrymme än vad bladet kan ge. Vi vill passa på att tacka er medlemmar för ert engagemang – för att ni bidrar till trivseln i området och för att ni deltar på våra möten.

### Uppdateringar i området

#### Nya problem med avloppet

Ett nytt slukhål har uppstått på Bredängsvägen 59. Vid filmning av rören har ytterligare problem identifierats. Styrelsen för en aktiv dialog med entreprenörer, försäkringsbolaget samt Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) för att klarlägga lösningar och ansvarsfördelning kring kostnaderna. Vi vill med detta informera om att problemen har kartlagts och att arbetet med åtgärder nu påbörjats.

#### - **Dagvattenledning från 2020**

Ledningen som byttes ut är av fel typ och tål inte marktrycket. Flera intryckningar har uppstått. Dessa rör behöver relinas, troligen även i de övre delarna av området.

#### - **Skador vid vattenläckan**

Dagvattenledningen har skadats i samband med tidigare arbete med vattenläckan. Detta är orsaken till det nuvarande slukhålet. Relining kommer även att åtgärda denna skada.

#### - **Felkoppling av avlopp**

Avföring har påträffats i dagvattenledningen. Detta indikerar att ett eller flera hushåll felaktigt kopplat sitt avlopp. Utredning pågår för att identifiera hushållet, vilket även är ett krav från SVOA.

#### - **Felaktig dimension vid brunn**

Rörets dimension har minskats från 300 mm till 160 mm vid en av SVOAs brunnar. SVOA kommer att åtgärda detta och i sin tur kräva ersättning från PR Eko. Ny filmning görs nästa vecka, med åtgärder kort därefter.

#### - **Brunn från 2024**

Den brunn som lagades 2024 visar redan tecken på onormalt slitage och kan komma att behöva repareras på nytt.



## - Isärglidna kopplingar

Flera kopplingar i dagvattenledningen har glidit isär. Relining kommer även att lösa detta problem.

## Ekonomiska läget

Det ekonomiska läget för samfälligheten har under året varit ansträngt. Under sommaren saknades det vid flera tillfällen tillräckliga medel på kontot för att kunna betala inkomna fakturor i tid.

Nu ser situationen något ljusare ut. Bidraget från Naturvårdsverket på 1 560 382 kr har äntligen betalats ut och vid den extra stämman beslutades om extra uttaxeringar. Detta har förbättrat vår likviditet och ger oss bättre förutsättningar framåt.

Tyvär har nya problem uppstått med avloppssystemet, något som vi inte hade räknat med. Styrelsen för en aktiv dialog med entreprenörer kring reklamationer samt med försäkringsbolaget för att hantera frågan på bästa sätt. Under tiden följer styrelsen löpande upp utgifter och prioriterar noga vad pengarna används till.

Slutbetalningen av de återstående 600 000 kr för elen i garaget kommer att skjutas fram tills vi säkert vet att medlen räcker. Återbetalningen ska dock vara klar senast den 31 mars, vilket inte bedöms vara något problem så länge inga ytterligare oförutsedda kostnader tillkommer.

Sammanfattningsvis: Det ekonomiska läget är fortsatt ansträngt, men utvecklingen går i rätt riktning och styrelsen arbetar aktivt för att säkerställa en stabil ekonomi.

## Lekplatserna

Att ha lekplatser i ett område som vårt kommer med en hel del riktlinjer och regler. Det är bland annat därför vi de senaste åren behövt ta bort en hel del utrusning i våra lekplatser då de inte varit godkända utifrån dagens mått. Styrelsen har nu tagit fram dokument för funktionskontroller av lekplatserna, något som behöver göras en gång per år. Det kommer hjälpa oss att enkelt gå igenom lekplatserna och säkerställa att de håller rätt kvalitet.

## Underhållsplan

Under det extrainsatta årsmötet lyftes önskemål från medlemmar att få ta del av den underhållsplan som tagits fram för vårt område. Efter diskussion i styrelsen har vi som förslag att ni som önskar ta del av den mejlar styrelsen så skickar vi den i PDF-format till er, i stället för att den läggs öppen för vem som helst på vår hemsida. Mejla [styrelsen@bellmansringen.se](mailto:styrelsen@bellmansringen.se) för att få tillgång till dokumentet. Vi skickar det så snart vi kan.

## Råttor och sophantering

Just nu är det många som har problem med råttor i området. Styrelsen har tittat på offert för att byta ut samtliga återvinningskärl till mer råttsäkra kärl. Det skulle kosta 250 000 kr per plats – och vi har sex olika återvinningsplatser i området vilket betyder 1 500 000 kr. I dagsläget har inte samfälligheten den kapaciteten, även om vi i styrelsen självklart hoppas kunna prioritera detta framöver. I väntan på det uppmanar vi alla att tänka lite extra på att skölja ur det som slängs i återvinningen, ta bort fallfrukt från era tomter, tänka en gång extra på vilken fågelmat som serveras etc.



Inom några veckor kommer det att göras kartläggning av en firma som använder hundar och iller för bekämpning av råttor. När den är slutförd kommer det att göras en bekämpning.

Styrelsen tittar även på alternativ till tillfälliga lösningar framöver – vi håller er uppdaterade i våra sociala kanaler.

## El i garagen

7 oktober kommer elen till vissa garage att vara avstängda för att slutföra installationen.

08.00-12.00 Lilla Sällskapets väg - garage 97-129

12.00-16.00 Eksåtravägen - garage 1-60.

Tiderna är ungefärliga. Under tiden fungerar inte garageportöppnare eller belysning.

Lastbalanserare på elcentralen, som även inkluderar belastning från belysning och garageportsöppnare, kommer monteras denna dag om det hinns med. Annars görs det inom kort. Efter klartecken från Ellevio kan laddarna (även övriga i området) ställas upp till full kapacitet för första gången.

Efter detta är elcentralerna bytta på samtliga garage och det kommer att göras en okulär slutbesiktning i samtliga garage. Ser du något som behöver åtgärdas kan du anmäla det till [styrelsen@bellmansringen.se](mailto:styrelsen@bellmansringen.se).

## Kommunikation till grannar

Vi vill påminna alla grannar att det är allas respektive egna ansvar att informera berörda grannar vid eventuella renoveringar som kan komma att påverka omgivningen. Till exempel avstängda vägar, vatten, längre arbeten med mera. Styrelsen ska inte ha något att göra med medlemmarnas egna fastigheter och tomter, däremot är det därför viktigt att alla är medvetna om att det är ett gemensamt ansvar.

## Vill du engagera dig?

Även om hösten just börjat så närmar vi oss nästa årsstämma i början av nästa år (vi återkommer med datum). Om du är nyfiken på styrelsearbetet är du mer än välkommen att höra av dig till oss så berättar vi mer.

## Avslutningsvis vill vi välkomna alla nya grannar!

Senaste tiden är det flera nya grannar som flyttat in i området – välkomna till Bellmansringens Samfällighet! På hemsidan finns det massa information som kan vara bra att veta – och om ni undrar något kan ni alltid knacka på hos närmsta granne eller höra av er till oss i styrelsen.

Vi uppskattar som alltid att ni hör av er till oss med frågor och förslag så att vi gemensamt tar ansvar för vår samfällighet.

Vänligen / Styrelsen

**Kontakt:**

[styrelsen@bellmansringen.se](mailto:styrelsen@bellmansringen.se)

