



Minnesanteckningar vid Blockansvarigmöte hösten 2023

Minnesanteckningar vid blockansvarigmöte måndagen den 20 november 2023 på Fjärdingsmansvägen 232. Sollentuna.

Nästan samtliga block var representerade och även majoriteten av styrelsen. Block C, E samt S saknade representant.

Ordförande Thomas Hansson öppnade och ledde mötet.

Styrelsens sekreterare Sara Rundby skrev minnesanteckningar.

Uppföljning av punkter från 2022

Elbesparing

Nicklas informerade om att förening har övergått från fast till rörligt elavtal hos SEOM. Nocken har sparat in nästan 50% på detta.

Valberedning

Anna Larsson har avslutat som kassör och Olof Granemar har valts till ny kassör. Föreningen har återigen anlitat SEDAB för att sköta vår ekonomi. Olof är styrelsens huvudkontakt med SEDAB.

Nockens ordförande Thomas Hansson flyttar till Spanien i mitten av december och vice-ordförande hjälper Pam till med ordförandes arbetsuppgifter till årsmötet. Nocken behöver välja en ny ordförande till 2024.

Uppdatering av el i garage

Nicklas berättar att arbetet gick väldigt smidigt och bra. Nästan samtliga medlemmar hade plockat undan i garagen så att elektrikerna kunde utföra sitt arbete enligt tidsplan.

Belysningen är bytt till närvarostyrd belysning. Denna lyser i 6 minuter vid rörelse till en mycket låg kostnad.

Möjlighet att ladda elbil finns och kan beställas mot kostnad av de fastighetsägare som är intresserade. Det är ej tillåtet att ladda bil, moped eller dylikt i de vanliga eluttagen i garagen. Detta orsakar överbelastning och hela garagelängan släcks ned och blir utan ström.

Några elkablar mellan garage behöver ses över. Detta då de ligger under kommunal mark.

Kablar till belysning på uteparkeringar bör dras fram i samband med att vi gör arbetet med elkablarna. Sedan kan man avvakta med stolpar och armatur beroende på hur budgeten det året ser ut. Styrelsen har med detta och tittar på det till nästa års budget.

Byta av garageplats

Det är några fastighetsägare som vill byta garage då de har sin garageplats väldigt långt borta från fastigheten.

Närhetsprincipen borde ses över men detta innebär att en fastighetsägare som idag är nöjd med sin garageplats idag ändå kan behöva byta till en garageplats lite längre bort. För en annan fastighetsägare blir det dock en stor förbättring.

Byten av garageplats ska meddelas till styrelsen så att det finns uppgift om vem som har vilket garage om vi behöver nå en viss fastighetsägare.

Uthyrning av garageplats är inte tillåtet.

Brandskydd

Uppdatering av brandskydd. Lennart Eriksson berättar lite kort om detta. HSB:s gamla ritningar fanns kvar och kunde användas. Kontroll utförd av brandingenjör på Brandkåren Attunda.

Kompletteringen måste göras i alla fastigheter. Vid granskningen av utvändiga takfoten (ritning N1) ansåg brandkåren Attunda följande: Underliggande panel ska kompletteras med ytterligare 2 st 22 x 95 mm panel där fasaden är beklädd med träpanel.

En offert är intagen och förslag ges att ytterligare offerter tas in. Kommer kosta cirka 3-4 000 kr/fastighet.

Är detta en kostnad som Samfälligheten kan ta eller ska varje fastighetsägare bekosta detta själva. Viktigt att arbetet blir gjort på samtliga fastigheter.

Om det kostar 3 000 kronor per fastighet blir totalsumman 354 000 kronor. (3 000x118 fastigheter). Detta är inte något som föreningen kommer att ha råd att bekosta nästa år. För att få ner priset på arbetet är det viktigt att alla fastighetsägare tar sitt ansvar och att arbetet gör samtidigt så att vi har ett så bra brandskydd som möjligt.

Servitut saknas. Förhoppningsvis kan vi förmedla vikten att detta blir gjort på samtliga fastigheter till medlemmarna. Attunda Brandkår förutsätter att Samfälligheten kommer åtgärda ovan.

Tillägg: ” Ansvar för att brandskyddet i varje fastighet är godtagbart vilar på respektive fastighetsägare och inte på samfällighetens styrelse. Styrelsen har emellertid beslutat att även detta dokument skall ingå som en del av den s k föreningsinformationen som finns på föreningens hemsida samt i den s k Röda Pärmen. Det är viktigt att understryka att styrelsen därmed inte tar ansvar för att utförda åtgärder i fastigheterna fyller de krav som gäller och att rekommenderade åtgärder blir riktigt utförda; det ansvaret vilar som nämnts helt och hållet på den enskilde fastighetsägaren själv”

Skötsel av våra gemensamma grönytor

Mycket växtlighet i området. Viktigt att alla medlemmar hjälps åt. Både utanför den egna fastigheten samt på de gemensamma grönytorerna.

Rabatterna på framsidan är Samfällighetens men ska skötas av fastighetsägaren.

Det lyfts en oro över att det finns träd nära fastigheter som kan orsaka skador på rör/avloppsledningar under fastigheten.

Vems ansvar/försäkring täcker om något skulle hända.

Förslag om att det upprättas en trädplan över träden i området där det även tas med vilka träd som är bra/mindre bra att ha nära inpå fastigheten. Trädplanen som finns upprättad är gjord för ett tag sedan och behöver uppdateras med att man även tar hänsyn av trädets läge i anslutning till våra fastigheter. Styrelsen tar med sig frågan och återkommer med ett utkast.

Tillägg från styrelsen: Trädgårdsplanen (inventeringen) gjordes av en arborist på MK Trädgård 2018-2019. Uppföljning 2021 av styrelsen.

Sten föreslår digitalisering av trädplanen och erbjuder sig ta fram ett underlag för detta.

Trädplanen behöver sedan sättas mot budgeten då exempelvis bortforsling av fällda träd kostar mycket.

Utrustning att låna

I garage nummer 2 finns utrustning att låna för samtliga medlemmar. Inventering av utrustningen är gjord. Stegar saknas och behöver köpas in.

Förslag finns om att hyra in en maskin till nästa städdag som kan användas för att rensa sly bakom garagen bl.a.

Sandlådor

Vissa sandlådor underhålls inte och vissa block vill ta bort sin sandlåda.

Sandlådorna är blockens ansvar. Både underhåll /förnyelse samt förändring.

Önskar ett block ta bort sandlådan börjar de i blocket att prata med medlemmar i sitt eget block samt med medlemmarna i det block som har sandlådan i närheten av sina fastigheter. Godkänner majoriteten borttag av sandlådan kontaktas styrelsen med underlag i form av underskrifter samt blockets önskemål.

Blocket får sedan själva ordna med borttaget samt så nytt gräs, vattna m.m.

Förslag finns att så ängsblommor på ytan där sandlådor finns idag.

Slipers finns i förrådet som block kan använda vid behov samt styrelsen kan bekosta med ny sand till sandlådorna.

MK Trädgård

Diskussion om hur ser avtalet ut. De klipper trots att gräset är väldigt kort och inte behöver klippas. Detta resulterar i att skador samt sönderbrända gräsmattor.

Styrelsen kollar avtalet men tror att de ingår visst många klippningar under perioden maj-augusti.

Tillägg från styrelsen efter kontroll av avtalet: Gräsklippning inne i Nockens område, inkl. lekplatserna och runt tennisplanen. Arbetet utförs vid behov, ca ggr per säsong. Det klipper gräset till i slutet av september, början av oktober.

Parkeringen

Längst upp på Länsmansvägen, vid norra änden av parkeringen råder parkeringsförbud. Den yttersta parkeringsrutan har inget streck just för att den inte är en parkeringsplats och inte ska nyttjas. Detta då det blir väldigt trångt/snåvt om någon parkerar där. Många missar detta och det genererar i att det blir mycket trångt att ta sig in/ut från parkeringen. Sopbilen har stora problem då den inte kan vända när en bil står parkerad på den aktuella platsen.

Längre ned på parkeringen på Länsmansvägen som Nålen nyttjar finns också en sådan ruta som inte ska användas som parkering. Även här parkerar många felaktigt.

Viktigt att vi markerar tydligt rörande parkeringsförbudet. Överkryssat P på marken samt skylt vid plasten. Även kanske en sugga/sten kan placeras ut.

Vi har tidigare haft problem med parkerade bilar som inte hör hemma i området. Meddela styrelsen om du ni upptäcker bilar som inte verkar höra till någon av fastigheterna. Man kan enkelt kontrollera vem som äger ett fordon via Transportstyrelsen. Skicka ett sms med registreringsnummer (utan mellanslag) till **71640**. En kort stund därefter får du ett svars-sms med information om det fordon som har det aktuella registreringsnumret. Tjänsten är kostnadsfri (teleoperatörens avgifter kan tillkomma).

Bokskåp

Idé om att placera ett bokskåp i ett soprum. Detta så att medlemmar kan byta böcker med varandra. Inget aktuellt skåp finns i nuläget. Alla får gärna hålla utkik efter lämpligt skåp med dörrar.

Sopor

Soporna som slängs är direkt kopplade till vår budget. I år har vi budgeterat 145 000 kr för detta. I soprummen ska endast hushållsavfall som inte kan återvinnas samt matavfall slängas. Resten ska till återvinningsstationer.

Kod till soprummen är det alternativ vi har hittat då hemtjänsten inte godkände tagg. Detta då de måste gå tillbaka med taggen till fastigheten efter att ha slängt soporna.

Diskussion om hur vi når ut till de fastigheter som har hemtjänst med information rörande exempelvis kodbyte samt sortering. Då det inte lämnas ut från kommunen eller hemtjänstföretagen vilka fastigheter som har hemtjänst skulle det underlätta om



Blockansvariga kan sammanställa för respektive block vilka som har hemtjänst samt vilket bolag och meddela detta till styrelsen.

Viktigt att alla hjälps åt att se till att det är skottat framför soprummen så att sopbilen kan utföra tömningen. Snöskyffel finns i alla soprum.

Skottning

Sammanställning över de fastigheter som behöver handskottning av MK Trädgård är gjord av Pam.

Grannsamverkan

Alla behöver hjälpas åt i Samfälligheten för att motverka stölder och inbrott. Viktigt att man är observant om man ser någon obehörig samt fordon som inte hör hemma i området. Säg gärna till en granne om du reser bort.
