

Styrelsens komplettering till motion om återställande av kantsten

Det är ställt utom tvivel att huvudparten av områdets kantstenar är helt eller delvis sönderkörda: något som absolut tilltagit under de senare årens snöröjning.

Orsaken till detta är dels att den entreprenör som används har lite för stora maskiner för området, och dels det faktum att de kantstenar som området anlagts med inte är avsedda för maskinell snöröjning.

Att byta till en entreprenör med mindre maskiner är ingen garanti, och innebär en avsevärd fördyring av snöröjningen, och att byta kantstenar till en sort som klarar av påfrestningen är både kostsamt och till vissa delar orealistiskt (sådan kantsten har en bredare bas, och ryms helt enkelt inte säkert överallt).

Styrelsens rekommendation är att vissa sträckor återställs med ny sten (det kan vara nog med lappverk) – främst då sådana som har positiv inverkan på områdets avvattnings.

Efter att ha gjort en besiktning i området kan konstateras att från 50 till uppemot 100 meter kantsten borde åtgärdas. Rimligt kan då vara att inleda med att lägga om 50 meter i egen regi, och därefter utvärdera hur det gick.

Det är enkelt att konstatera att detta arbete inte gör sig självt – här behövs frivilliga som inte är rädda för att bli lite varma.

Kostnads kalkyl

Uppgifter har inhämtats från Brokvarn Betong och Trädgård. Om beställningen läggs så att det kan skickas med ordinarie leverans tillkommer ingen fraktkostnad.

Materials lag	Mängd	Kostnad
1 pall raka stenar	ca 22 löpmeter	2300:-
1 pall lätt svängda stenar	ca 18 löpmeter	2700:-
1 pall mer svängda stenar	ca 18 löpmeter	2700:-
Asfaltremsor för skarvar	10 meter	800:-
2 st Gasolvärmare	2 arbetslag x 3h värmning	1100:-
RAK asfaltlösning	2 hinkar á 5l	800:-
Verktyg	Penslar, skrapor, kniv, handskar, etc	300:-
Släphyra		300:-
Totalt		11 000:-

Styrelsen för Tallbackens Samfällighetsförening, genom Tommy Örnfjäder

Styrelsens komplettering till motion om byte av motorvärmcentraler

Värmarna är mycket gamla och inte i det bästa skick, det är rimligt att byta dem innan det är helt akut. I och med nya lagkrav vid nyanläggning eller förnyelse av sådan här utrustning så måste man ha jordfelsbrytare.

En intressant frågeställning kan vara om samtliga 4 centraler som inte uppfyller kraven skall bytas, eller om det kan räcka med 2?

Årsavgifterna för motorvärmarna bör täcka behovet av återinvestering, men föreningen har inte några reserverade medel för detta. Kostnaden för förnyelse av anläggningen måste delas kollektivt.

Styrelsen för Tallbackens Samfällighetsförening, genom Tommy Örnfjäder

Styrelsens komplettering till motion om nedtagning träd vid 34:an

De avsedda träden står precis i tomgräns mot 34:an – och medför en hel del nedskräpning av såväl tak som trädgård.

Sådana här beslut har tidigare i hög grad fattats direkt av styrelsen - men denna gång gäller det kanske några fler träd än tidigare – och därför känns det rimligt att föra frågan till årsmötet.

Styrelsen för Tallbackens Samfällighetsförening, genom Tommy Örnfjäder

Förslag från styrelsen inför 2014 års förvaltning av Tallbackens Samfällighetsförening

Det är varje år styrelsens ansvar att förvalta föreningens gemensamhetsanläggningar:

- Se till att de underhålls så att funktion upprätthålls.
- Säkerställa att lagkrav och riktlinjer följs.
- Bevara områdets prägel i enlighet med samfällighetens stadgar.
- Skydda medlemmarnas intressen.

Inför 2014 ser den sittande styrelsen att det finns ett par frågor som är högaktuella och som årsmötet både bör informeras om och i sin tur ges möjlighet att tycka till om. Detta bör resultera i en instruktion till den nya styrelsen om hur de skall gå vidare i dessa frågor.

Riva den gamla TV-anläggningen

Förslaget är att riva den gamla TV-anläggningen. Kassören har konstaterat att kostnaden för 2013 var 5500:- och att den sannolikt är närmare 7500:- (vi kan bland annat inte särskilja elförbrukningen, utan den är inbakad i samfällighetens totala förbrukning).

Att då ha den kvar i drift för en handfull medlemmar känns inte försvarbart.

Det kan tilläggas att det saknas avtal mellan samfälligheten och Boxer för rätten att distribuera deras programutbud i det egna nätet. Ett sådant kostar en samfällighet i vår storlek 22 500:- i årsavgift.

Styrelsens förslag är att TV-anläggningen rivs så snart som möjligt för att minska kostnader och risk.

Låsbyte för samfällighetens utrymmen

Det tycks finnas ett uppdämt behov att se över låsen till samfällighetens utrymmen:

- Det har under senare år vid upprepade tillfällen iakttagits hur utomstående lämnat av sopor i samfällighetens soprum.
- Flera medlemmar har berättat att man saknar nycklar till cykelrummet.
- Låset till cykelrummet skulle behöva justeras – hela dörren hänger på låskolven.
- Det är opraktiskt med 4 olika nycklar till 4 utrymmen.
- Hemlös har övernattat i soprum.
- Saker om inte har i möbelförråd att göra har påträffats där.
- Soprumsdörr har hittats låst, vilket omöjliggjort åtkomst för boende i området.

Förslaget från styrelsen är att byta ut låsen till samfällighetens utrymmen.

Hitintills har bara en enda riktig offert inkommit, från Axlås, på 17795:- inklusive moms. Tanken är då att låskistor till soprum och cykelrum byts ut till självlåsande, och att cylindrar till dessa båda, samt möbelförråd och TV-rum, byts ut så att samma nycklar kan användas: 100 nycklar till soprum/cykelrum, och 10 nycklar som går till alla rummen (för styrelsemedlemmar). Dessa lås görs då för skyddade nycklar, som inte kan kopieras av någon utom styrelsen.

Notering: Priser på onlinesiter visar att bara materialet skulle kosta oss 14400:- inklusive moms, offerten tycks alltså relativt skälig.

Uppfräschning av lekplatsen

Skicket för samfällighetens sista kvarvarande lekplats sänder inte några bra signaler till barn eller föräldrar till desamma.

Det har för all del diskuterats inom Nykvarns kommun att se över de offentliga lekplatserna och satsa på att bibehålla vissa av dem, samt utöka två, men det är mycket osäkert om/när det skulle kunna få en positiv effekt på lekplatsen i anslutning till Tallbacken.

Det som följer är ett förslag från styrelsen till återinvestering i vår egen lekplats, ett förslag som skulle kunna genomföras inom 1-1,5 år. Punkt 1-3 anser vi i styrelsen är någon form av miniminivå, 4-5 är förslag på vad som skulle kunna göras för att höja standarden:

1. Gungorna, är i sig i okej skick. Lämpligt att hyvla av en decimeter av gruset/vegetationen under dem, lägga en geotextil och täcka med 5 cm bark av lite bättre kvalitet. Det har inte varit framgångsrikt att få ogräset bekämpat under våra städdagar. Kostnaden för geotextil och bark är mellan 8000:- och 10000:- (priser taget från Jehanders).
2. Flytta ned klätterställningen från boule-banan. Gjuta fast, måla om – arbete mer än kostnad – 500:- till 1000:- (betong, färg, borr).
3. Höja sandlådan så att den inte ligger under marknivå vore rimligt. Sandlåda Toria från Hags cirka 2000:- (oljetryckt furu).
4. Ersätta gungbrädan mot en ny. Vippbräda Vippy från Hags cirka 9000:- (varmförzinkat stål, aluminium).
5. En enkel balansbana. 8 balansstolpar i olika höjd, Giants Causeway från Hags cirka 13000:- (polymer).

Det här skulle alltså innebära en investering på från 11000:- upp till 33000:-, medel som samfälligheten inte har några investeringsfonder att ta i anspråk för.

Kommentar

Med detta sagt så hoppas styrelsen att årsmötet resulterar i att medlemmarna förtydligar styrelsens mandat för 2014 – vilka delar och till vilken grad skall tas itu med under året.

Styrelsen för Tallbackens Samfällighetsförening, genom Tommy Örnfjäder