



Västanberga Samfällighetsförening

Informationsbrev 1 2008

Hej alla 122 st medlemmar i samfälligheten.

Styrelsen har varit verksam ända sedan stämman i Maj, mycket har diskuterats och mycket har beslutats. Nu är det dags att informera alla om vad som händer, vad som är på gång, vilka vi är samt samla upp synpunkter från Er alla.



Styrelse 2008

Ordförande	Peter Jagerwall	ÖG 216	070 – 735 28 13
Vice ordförande	Lennart Karneke	ÖG 154	070 – 264 99 69
Sekreterare	Samira Alborzi	ÖG 222	073 – 909 32 05
Kassör	Mathias Johansson	ÖG 170	073 – 546 12 42
Ord. Ledamot	Michael Ydrauw	ÖG 208	073 – 984 78 31
Suppleant	Torsten Jörgensen	ÖG 116	070 – 457 74 00
Suppleant	Peter Moback	ÖG 244	070 – 609 67 36

Övrigt:

Revisor suppleant	Tommy Johansson	ÖG 226
Valberedning	Tobias Holmbäck	ÖG 164
Valberedning	Bulent Cigel	ÖG 36
Gårdslokalansv.	Jan Lierud	ÖG 206



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar

Sid. 03	Allmän information
Sid. 04	Ekonomi
Sid. 05	Vad går mina pengar till ?
Sid. 06	Gårdsråd
Sid. 07	Höst städ dag
Sid. 08	TV
Sid. 09	Soprum
Sid. 10	Färg och måleri
Sid. 11	P - platser
Sid. 12	Gårdslokalen
Sid. 13	Ansökningsblankett
Sid. 14	Regelverk
Sid. 15	Enkät



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Allmän information

Styrelsen har arbetat sedan stämman i Maj, kanske lite i det tysta. Det är därför som vi nu går ut med väldigt mycket på en gång, men bättre sent än aldrig.

Framförallt vill vi berätta att den likvidering som Blanka Kruljac vår jurist genomför ej är klar. De flesta av de fastigheter som går att friköpa är sålda. Det är nu framförallt kommunen (med sina 4) som drar ut på tiden med ett beslut. När Blanka har sålt de fastigheter som går att friköpa kommer hon att sammankalla till en stämma för alla medlemmar i BRF Östergården. Här vill vi förtydliga och berätta att alla boende som var medlemmar i BRF Östergården innan den 14 dec - 07 fortfarande är medlemmar i BRF Östergården.

Det innebär att den kallelsen även gäller er.

På den stämman som Blanka sammankallar till kommer beslut om att avbryta likvidationen att tas upp. Stämman (du som medlem) tar då beslut i fråga att avbryta likvidationen.

Men innan den stämma, som beskrevs ovan kommer äga rum kommer en annan stämma att äga rum. Det är nu under Oktober som Blanka kommer att sammankalla alla medlemmar i BRF Östergården att rösta fram en tänkt styrelse till den kvarvarande BRF Östergården. Men eftersom BRF Östergården fortfarande är i en likvidationsprocess är Blanka den som är ytterst ansvarig för föreningen och det som vi kommer att välja på denna stämma är personer som kommer att ingå i en arbetsgrupp som ska samarbeta med Blanka till dess att hon är klar med friköpet av de fastigheter som går att friköpa.

Det är viktigt att denna arbetsgrupp bildas.

För det är de personerna som kommer att se över brf östergårdens budget och har då möjlighet till att reglera månadsavgiften.

Styrelsen för samfälligheten tar därför tillfället i akt, att uppmana dem 30 st fastigheter som kommer att bilda en ny bostadsrättsförenings styrelse att meddela sitt intresse för att ingå.



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Ekonomisk Information

Vår ekonomi är god...

Men kan inte precist bestämmas förrän brytningen sker mellan samfälligheten och den tidigare gemensamma bostadsrättsföreningen.

Styrelsen har i september haft ett möte med Blanka och vår redovisningsbyrå Österåkers Bostadsrättsförvaltning.

Vid det mötet beslutades om att delvis skjuta över ansvaret för ekonomin till styrelsen, genom att förskottera en summa så att vi kan stå på egna ben och med en egen plånbok.

Alla större beslut om renoveringar eller underhåll, har vi aktivt valt att inte fatta tills dess att vi har fått full kontroll över vår egen ekonomi.

Vi kommer därför inom kort att kunna börja bearbeta listan på saker som behöver åtgärdas.

Som alla har märkt har vi beslutat om att samfällighetsavgiften skall börja faktureras, vi har samtidigt varit väldigt sparsamma med utgifterna.



Västänberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Vad går mina pengar till ?

Du har som medlem i samfälligheten, 1 st andel av 122 st.
I alla kontroller som vi gjort av exempelvis sophämtning, vattenavläsning försäkringar, tv utbud, m.m. har det varit en jättestor fördel att vara med i en ” samfällighetsklubb ” gentemot att göra avtal ensam.

Din månadsavgift betalar bland annat :

1.	TV anläggning och kanalutbud	ca	126 :- / mån
2.	El. områdesbelysning, carport	ca	112 :- / mån
3.	Sophantering	ca	102 :- / mån
4.	Externa arb. Plan. underhåll	ca	89 :- / mån
5.	Redovisning + Revisor	ca	63 :- / mån
6.	Bevakning	ca	46 :- / mån
7.	Styrelsearb. (en 20 % sänkning)	ca	37 :- / mån
			ca 575 :-

Övrigt som skall täcka kostnader upp till det du betalar (700 – 790 :-) är :

Snöröjning och sandning, Sandsopning, hyreskostnader för möteslokal, förbrukningsmateriel, containers till städ dagar.

Försäkringar av gemensamma anläggningar som gårdslokal, carportar etc. , färg, lås o nycklar, markarbeten – grävarbeten, avlopps spolning, maskinpark, m.m.

Notera att det inte längre utgår någon carportavgift, eftersom den nu är inbakad i det gemensamma underhållet.

Det är vår absoluta målsättning, att framöver hålla budgeten, och att kunna sänka månadsavgiften, och här har DU en pusselbit i din hand, för att delta med DIN tid mot att vi kanske inte behöver köpa in arbeten för att utföra diverse tjänster.



Västanberga Samfällighetsförening

*Styrelsen informerar
Gårdsråd*

Här kommer ett jättespännande ämne.

I och med friköpet, har styrelsen uppfattat en stor önskan om att göra fint och bry sig lite mer om vårt närområde.

Och då glömmer vi inte bort den kommande bostadsrättsföreningen som skördar samma frukter som dom friköpta.

Just nu bildas en arbetsgrupp för gårdsråd.
Vi har 5 st gårdar, och önskar 2 st per gård.

I skrivande stund har många anmält sitt intresse, och styrelsen välkomnar detta.

Uppgifterna för gårdsråden kommer att bestämmas vid ett kommande gårdsrådsmöte, men i sin enkelhet kommer det att vara en samlande roll för frågor som rör den egna gården, ett lite större ansvar på städ dagar, kontroll över gårdens maskinpark och redskap etc.

Styrelsen har beslutat om att ett arvode kommer att ges råden.

Vill du också bli ett gårdsråd ?

Gårdsråds ansvarig: Michael Ydrauw ÖG 208 073 – 984 78 31



Västanberga Samfällighetsförening

*Styrelsen informerar
Höst städ dag*

Dags igen för en trevlig dag, där alla välkomnas, till och för allas nytta.

Datum: Lördag 18:e Oktober
Tid: Från 10.00
Plats: Väckigt nära ditt hem

Till denna dag kommer gårdsråden att ha aktiverats, och listan på vad som önskas utfört, kommer att vara anpassat efter vardera gårds behov.
Ditt gårdsråd... kommer du att finna enkelt denna gång...

Det är ingen dag i slaveriets anda, utan allt som görs, görs för dig och i ditt närområde.

Vi kommer som vanligt att beställa containers för grovsoper.
Inga vitvaror och inget miljöfarligt får kastas.

Vi avslutar traditionsenligt med gemensam korvgrillning på gård 5.

Har du önskemål till städ dagen, kontakta:

Gårdsråds ansvarig: Michael Ydrauw ÖG 208 073 – 984 78 31



Västänberga Samfällighetsförening

*Styrelsen informerar
Vår gemensamma TV anläggning*

Det finns många önskemål om tv utbudet.

Vi har ett gemensamt ” TV rum ” som innehåller ett antal elektronik boxar som man kan placera kanal kort i. Det betyder att vi kan inte lägga till fler kanaler utan att det skulle innebära kostsamma investeringar.

Det var ett par år sedan vi sist gjorde en enkät om önskade kanaler, och eftersom TV världen ständigt ändras, så det är dags igen.

På sista sidan kan Du skriva i vilka kanaler som Du skulle önska, och vilka som Du i så fall är beredd att avstå.

Notera att vi i vårt ” TV rum ” även har en mottagnings förstärkare som gör att varje hushåll på egen hand kan skaffa en boxer för att själv bestämma kanalutbud.

Tv ansvarig: Torsten Jörgensen ÖG 116 070 – 457 74 00

Vi påminner om att Du kan läsa fortlöpande och aktuell information på intern tv kanalen.



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Soprum

Styrelsen får många synpunkter om soprummen.

Vad vi först och främst måste informera om, är att soprummen endast är avsedda för hushålls sopor, och om dom inte gör det, måste vi betala straff avgifter.

Och vi... i detta fall, betyder Du.

I soprummen får man inte kasta, elektronik avfall, kartonger, miljöfarliga vätskor, batterier, lysrör, vitvaror, möbler, grovsopor och annat som man själv förstår skulle fraktas till avfallsanläggning för sortering.

Vi har en pappersåtervinnings station i höjd med carport gård 5, samt en stor och fin återvinnings station mellan Ekeby och Västergården.

Samfälligheten äger ett stort och fint släp som medlemmar kan låna gratis för att frakta större sopor till Hagbytippen.

Släp och maskinpark: Lennart Karneke ÖG 154 070 – 264 99 69



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Färg och måleri

Styrelsen har beslutat att vi skall följa tidigare färgkod i området.

Det betyder att man inte kan måla sin del av fastigheten i exempelvis lila eller chockrosa.

Färgkod fasad:	Gul	Kontakta Mathias
Färgkod ytterdörr:	Grön	Kontakta Mathias
Färgkod ytterdörr:	Vit	Kontakta Mathias

Vi har i samfälligheten förmånen att ha en proffessionell yrkesmålare.
Vi kan därför köpa in färg till riktigt bra priser, och sälja i mindre mängder till medlemmar som vill underhålla sin del av fastighet.

Vi kan också svara på frågor om färgval och liknande.

Måleriansvarig: Mathias Johansson ÖG 170 073 – 546 12 42



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Parkeringsplatser

Styrelsen har trots uppdrag från stämman... inte diskuterat den stora frågan om fler parkeringsplatser.

Den första anledningen är att vi inte har fått vår egen plånbok ännu (se sid 4) och därmed inte kan planera för större investeringar.

Den andra anledningen, är att det faktiskt finns flera lediga extra parkeringsplatser till uthyrning. Vi har ingen kö !

Den tredje är att vi avvaktar Västergårdens friköp. Frågan om fler besöksplatser äger vi tillsammans med dem. Skulle vi ensamma besluta om stora investeringar i markarbeten, skulle platserna användas lika flitigt av deras gäster som våra.

Om Du behöver en extra p – plats, kontakta:

P-Platsansvarig: Mathias Johansson ÖG 170 073 – 546 12 42



Västanberga Samfällighetsförening

*Styrelsen informerar
Gårdslokalen*

Vi har haft incidenter med fester som blivit lite för roliga, och efter en avgörande historia som innehöll polisinsats, väktarutryckning, fältassistenter, slagsmål och hot om reprimander, fattade styrelsen ett snabbt och mycket enkelt beslut om time out.

Vi har därefter med hänsyn till ansvarsfrågor och inte minst medlemmar som bor närmast lokalen utformat ett regelverk.

Målet är att kunna erbjuda medlemmar möjligheten att fortsatt nyttja gemensamma gårdslokalen, för sammankomster av små och stora slag.

Vi har under resans gång förstått att vi inte uppfunnit en egen väg, utan liknande regelverk och i mycket strängare form även används hos våra grannar i Västergården, Ekeby, Åby gärde med flera.

Frågan har tilldragit sig många synpunkter, varför vi bifogar 2 sidor som Du har möjlighet att tycka till om på sista enkätsidan.

Ansökan om hyra av gårdslokalen för fest.

Gårdslokalen kan som förmån för boende i Östergården bokas för enklare evenemang såsom knattedisco, barnkalas, dopfest, dagsaktivitet och liknande. Av hänsyn till boende i Östergården, samt efter incidenter av festaktivitet, har styrelsen beslutat att evenemang under kategorin fest... kommer att godkännas eller avslås efter ansökan i enskilda fall. För att underlätta styrelsens beslut, finns möjlighet att beskriva festens avsikt och karaktär.

Styrelsen träffas 1:a måndagen varje månad. Om beslut skyndar, så skriv ned det så att förfrågan kan tas upp tidigare.

Lokalen får enligt brandmyndighetern max inrymma 30 personer.

Övriga regler som tider och priser se sida 2.

Namn: _____
 Östergården nr: _____
 Datum: _____
 Telefon: _____
 e-mail: _____

Aktivitet avser: _____

Datum: _____

Antal personer: _____

Övrig info: _____

Jag behöver besked senast: _____

För att förbereda Ert evenemang, i händelse av avslag, föreslår styrelsen:

www.vvh.se (vallentuna vårdshus) / Kvarnen / Vallentuna gästis 08 - 511 735 04
www.vaningett.se / www.bokalokal.se / www.eniro.se / www.hyrfestlokal.se /
www.couscous.se / www.brollopstorget.se / www.festlokalstockholm.se /
www.bokningsbolaget.se / www.vastergarden.nu / m.m. i telefonkatalog och på internet

Ansökan lämnas till lokalansvarig Östergården 206 eller postlådan Östergården 200.

Regler och föreskrifter

Styrelsen är ansvarig för säkerhet och brandförebyggande insatser.
Under hyresperioden övertar hyresgästen detta ansvar.

Södra roslagens brandförsvarsförbunds inspektör har utfärdat följande regler:

*Lokalen får max inrymma 30 personer. Marschaller får inte placeras på altanen.
Rökningsförbud på altanen, pga antändliga sopor under altanen.
6 kg pulversläckare skall finnas i lokalen, aktiverad rökdetektor skall fungera.*

Styrelsens regler:

- Tillgång till lokalen efter överenskommelse.
- Återlämnas städad för besiktning kl. 12.00 nästföljande dag.
- Max hyresperiod 2 sammanföljande dagar.
- Övernattning är inte tillåten.
- Vardagar skall aktivitet avslutas senast kl. 22.00
Med möjlighet att städa fram till 24.00, sedan fortsatt städning från 06.00
- Natt mot Lördag, Natt mot Söndag skall aktivitet avslutas senast 02.00
Med möjlighet att städa fram till 03.00, sedan fortsatt städning från 07.00
- Rökning är inte tillåten i lokalen.
- Upphängning av festdekoration endast tillåten på befintliga krokar.
Inga egna skruvar, spikar, häftstift, fästmassa eller dyl. får användas.
- Material, utrustning och inventarier som skadats eller förstörts skall till full kostnad ersättas av hyrestagaren. Detta innefattar även kostnader för ex. hantverkare eller annan inhyrd personal för att återställa till ursprungs skick.
Kontrollera gärna Er hemförsäkring och vad den omfattar.
- Extra debiteringar från vaktbolag betalas av hyrestagaren.

Priser: 200 :- per dag samt deposition 700 :-
Om regelverk inte följs eller städning underkänts kvarhålls
depositionen av styrelsen.

Jag har tagit del av, och förstått regelverket.
Östergården den: _____

Underskrift hyrestagare

Underskrift lokalansvarig



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar
Enkät

Vi i styrelsen är intresserade av vad Du tycker, därför tar vi gärna emot Dina synpunkter. Lämna ditt svar till postlådan på Östergården 200, eller till valfri styrelsemedlem. Du får givetvis lämna anonymt, men skriv gärna upp ditt telefonnummer om det är något som Du vill ha svar på.

TV utbud

Jag önskar följande kanal/er: _____

Jag kan avstå följande: _____

Gårdslokalen

Jag tycker regelverket är bra ☐

Jag tycker regelverket är dåligt ☐

Jag tycker i lokalfrågan _____

Önskemål / synpunkter till styrelsen
