



Västänberga Samfällighetsförening

Informationsbrev 3 2009



Styrelse 2009

Ordförande	Peter Jagerwall	ÖG 216
Vice ordförande	Michael Ydrauw	ÖG 208
Sekreterare	Torsten Scott	ÖG 116
Kassör	Mathias Johansson	ÖG 170
Ord. Ledamot	Peter Moback	ÖG 244
Suppleant	Lennart Karneke	ÖG 154
Suppleant	Selma Ahlroth	ÖG 046

Övriga:

Revisor suppleant	Mikael Bergström	ÖG 072
Valberedning	Tobias Holmbäck	ÖG 164
Valberedning	Bulent Cigel	ÖG 36
Gårdslokalansv.	Jan Lierud	ÖG 206



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar

Sid. 03	Ekonomi
Sid. 04	Inkasso
Sid. 05	Vad går Dina pengar till ?
Sid. 06	Vatten svinn frågan
Sid. 07	Vatten skador
Sid. 08	Höst städ dag
Sid. 09	Små punkter
Sid. 10	Mera små punkter
Sid. 11	Mera små punkter
Sid. 12	Enkät



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Ekonomi

I början av Augusti, tog samfällighetsföreningen ett lån hos Handelsbanken i Vallentuna på 500.000 :- för att stärka vår likvida kassa så att den är stabil.

Det är dem kostsamma underhållen av Carportarna som gjort att kassan närmat sig minus enligt tidigare informationsbrev. Och att styrelsen har för avsikt att komma till bukt med vattensvinnet, vilket kommer att kosta med inhyrda externa tjänster.

Efter förhandlingar har styrelsen nått ett riktigt bra avtal, med 3,5 % ränta, vilket också resulterar i att vi ”flyttar” över till SHB Vallentuna från SEB Täby. Detta ger oss en egen personlig kontakt på banken, för framtida behov av ekonomiskussioner i bankfrågor.

Därmed är vår kassa åter under kontroll för den dagliga driften, tills den dag vi får veta av Blanka hur mycket som föreningen ärver av den gamla brf kistan.

Eftersom så många frågor, just nu, och till efter Blanka´s sista stämma rör ekonomi har styrelsen just nu 2 kassörer för att stötta den delen av styrelsearbetet.

1:e Kassör – Mathias Johansson

2:e Kassör – Peter Moback

Styrelsen snålar, snålar, snålar och gnetar allt vad vi kan för att hålla nere samfällighetsavgiften.

För kännedom kan meddelas att våra grannar i Västergården tar ut 950 :- / månaden, där vi Östergårdare tar ut 700 - 790 :- för i stort sätt samma tjänster.



Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Inkasso

Vår likvidator misslyckades med en viktig ekonomisk fråga vid arbetet av separationen.

Debiteringslängden – den tjocka bunten med lätt obegripliga exelfiler – klubbades inte igenom vid stämman 2007.

Detta har inneburit att samfälligheten inte haft laglig kraft att tvinga fram betalningar av utskickade fakturor för samfällighetsavgift. Utan har tvingat samfälligheten att använda inkassobolag för ca 500 :- per ärende för att påminna om 790 :-

Vid stämman 2009 reparerades denna miss, och vi klubbade igenom debiteringslängder för både månadsavgift och vattenavgift. Retroaktivt för 2008, för nuvarande 2009 och för kommande 2010.

Det innebär att samfälligheten inte längre kommer att vara fullt så tolerant mot medlemmar som inte betalar sina avgifter.

Förutom att vi har en ansträngd kassa, har även samfälligheten på sin uppgift att fakturera vattenförbrukning. Det innebär att obetalda månadsavgifter + vatten lätt drar iväg, och orsakar problem för kassan som skall sköta allas gemensamma intressen.

Styrelsen kommer därför att för första gången att gå förbi dem kostsamma inkassobolagen, och lämna över obetalda ärenden, direkt till kronofogden.





Västanberga 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 samfällighetsförening, gentemot att göra avtal ensam.

Din månadsavgift betalar bland annat :

1.	TV anläggning och kanalutbud	ca 126 :- / mån
2.	El. områdesbelysning, carport	ca 126 :- / mån
3.	Sophantering	ca 120 :- / mån
4.	Externa arb. Plan. underhåll	ca 102 :- / mån
5.	Redovisning + Revisor	ca 65 :- / mån
6.	Bevakning	ca 48 :- / mån
7.	Styrelsearv. (en 20 % sänkning)	ca 40 :- / mån
		ca 627 :-

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, avloppsspolning, maskinpark, m.m.

Och inte minst 150.000 :- i vatten svinn ! (102 :- / månaden per hushåll)

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.

Gräsklippargruppen 2009 tildelas en eloge...



Västanberga Samfällighetsförening

*Styrelsen informerar
Vatten svinn*

Som dem flesta nu vet...

Har vi i Östergården haft ett vattensvinn på ca 3 miljoner liter om året !

Detta är en följetong som enligt Österåkers Bostadsrättsförvaltning funnit längs hela vår resa sedan 1989.

Kostnaden i år är minst 150.000 :- i vattendifferens mellan vad föreningen betalar till Roslagsvatten, och vad vi tar in från oss själva.

Kalibrering har skett av dem nyligen utbytta (2 st) vattenmätarna in till hela området,... men dem låg inom felmarginalen + / - 4 % det var inte där felet låg.

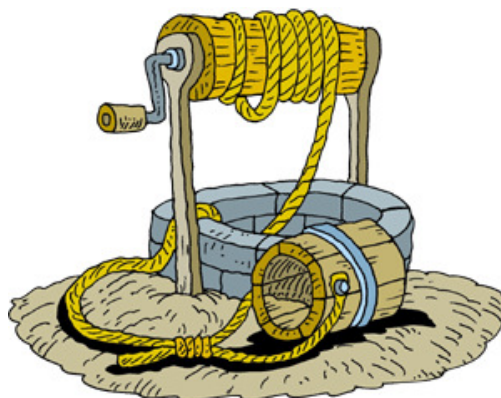
Ocab som okulärbesiktigat området, menar att generalfelet ligger i att... i våra tvättstugor kommer ett koppar rör upp. Under grunden ligger ett plaströr (PEM) Övergången mellan plaströr och metall sker alltså under golvet, något som inte ens är tänkbart eller tillåtet idag.

Någonstans – hos någon eller några har denna koppling brustit.

Besiktingar har påbörjats inom området av Ocabs personal.

Detta sker kvällen / nattetid, för att inte påverkas av att vi duschar – tvättar – spolar – diskar / gör av med vatten. Så att alla vet vad det är för underliga figurer som rör sig utanför tomten mitt i natten.

Fortsättning följer...





Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen informerar Vattenskador

Det har kommit till styrelsens kännedom...

Att ett flertal vattenskador uppstått nyligen på samma sätt.

Eftersom vi alla har samma förutsättningar, i bostadens utrustning och ålder, vill vi göra alla uppmärksamma på följande:

I badrummets svets skarv, kan plast-skarven efter nu 20 år ha torkat eller skadats.

Kontrollera Din svetsfog i plastmattan okulärt, och låt inte utrymmet vattenfyllas genom tvätt eller dusch.





Västänberga Samfällighetsförening

Höst städ dag

Datum: Lördag 24:e Okt
Tid: Kl. 10.00
Plats: Nära ditt hem

Välkommen till gemensamma höst städ dagen i området.
Vi kör igång kl. 10.00 och avslutar som vanligt med
gemensam korvgrillning på gård 5.

Containers kommer att finnas på vändplanen vid gårdslokalen.
INGET miljöfarligt får kastat i dessa.
Det är skyltat på containers vad som inte får kastas.

Har du något speciellt önskemål till höst städ dagen?
Kontakta Gårdsråds ansvarig: Michael Ydrauw



Västanberga Samfällighetsförening

*Styrelsen informerar
Små punkter med info*

- **Hemsidan**

www.ostergarden.net är igång.

Där finner du alla infobrev m.m. som föreningen sänt ut.

- **Revisorn**

Vid stämman i Maj månad, beslutades av medlemmarna, att styrelsen fick ansvarsfrihet, om även revisor Bertil Johansson gav ansvarsfrihet.

Revisorn har nu granskat alla förekommande ärenden och dokument, och har givit sin revisorberättelse med godkännande av styrelsens arbete.

Vid samma tillfälle beslutades att dokumentet skulle hållas tillgängligt.

Finns nu för nedladdning på hemsidan – [info](#).

- **Likvidationen**

Blanka meddelar att sista försäljningen skedde 2009-09-03

Hon påbörjar nu slutredovisningen till revisorn, och hoppas vara klar till början av Oktober. Blanka kommer att göra ett eget utskick och kalla till sista stämman.

- **Hundar och katter**

Styrelsen påminner än en gång att det inte är tillåtet att katter eller hundar får vistas lösa inom Östergårdens områden. Lagen tillåter lösgående katter som kan uppvisa att dem har en ägare – men samtidigt får djuret inte orsaka oangelägenhet för annan person, som t.ex *markera revir genom att urinera på altaner, bajsar i lekplatserna, använda uterumsmöbler som klovässare, övernatta på grannarnas uterumsdynor, värma sig på motorhuvar, gå in hos grannar som kan vara allergiska, m.m.*

Om Du känner Dig bekväm med att Ditt djur inte gör detta så är det OK.

- **Majbrasan...**

Vi fick inte – precis som alla andra – något tillstånd vid valborg att elda.

Det var då generellt eldningsförbud.

Styrelsen är medveten om att den fortfarande växer, och vi har för avsikt att elda upp den snart när vi närmar oss mörkare och blötare tider.

- **Bostadsrättsföreningen**

Nu brådskar det att få igång en brf styrelse.

Arbetsgruppen... kom aldrig riktigt igång under Blanka´s ledning.

Och huvudkontaktmannen mellan Blanka och brf:n kommer att flytta.

Brf medlemmar :

Kontakta skyndsamt Blanka om Ni har intresse att ingå i styrelsen.

Tel: 08 -701 78 09 blanka.kruljac@dlanordic.se

(Nya kontaktuppgifter. Blanka har bytt arbetsgivare)

- **Renovering – Parkering**

Det är klart för i år med renoveringsarbeten i carportarna.

Därmed har även besöksparkeringarna återställts.

Eftersom styrelsen inte vill lägga ned pengar på nya skyltar har vi valt att återanvända dem gamla – som det står **Parkering - 24 timmar** på.

Styrelsen kommer noggrant att följa, att det inte blir långtidsparkering igen, och meddela hundbevakningen vilka bilar som blivit ” permanenta ”.

- **Färgkod Östergården**

Det finns lika många synpunkter på vilken färg som är bäst – som det finns färgburkar. Men nu vet vi att den gula – vita – gröna färgen som målades för ca 7 år sedan, kommer från Täby Färg och Nyans, numera i Arninge C.

Vid behov kan kompletterande färg köpas därifrån, och om man uppger // Östergården Vallentuna // kan dem våra nyanser.

Eller annan tillverkare med NCS koden nedan.

Gul = Nordica Eco fasadfärg 7411. *alt NCS S2050Y10R*

Grön = Nordica Eco fasadfärg 7723. *alt NCS S4010G30Y*

Som Östergårdare har vi extra rabatt på färg, men även annat som tapet m.m.

Det positiva är att färgen som målades för ca 7 år sedan har så hög kvalitet, att dem meddelar att den håller i 15 år !



- **Sänkt hyra**

Vill Du som bor kvar i bostadsrättsföreningen ha sänkt hyra ?

Passa då på att anmäla dig till den nya styrelsen.

Året är 2009 och ingen har under mannaminne sett så låga räntor som idag.

Det vore bra om en ny styrelse kunde ta kontakt med banken och se över räntorna som utgör den absolut största posten i månadshyran.

- **TV**

Nu är Nickelodeon och Comedy Central igång.

Dem delar kanalplats och byter efter klockslag.

Därmed är Jetix / Hallmark borta i kanalutbudet.

- **Extra Parkeringsplatser**

Kölistan är i skrivande stund 15 st.

Styrelsen utreder platser i området som kan transformeras till extra parkeringsplatser, utan att det får kosta en massa pengar i markarbeten.

Har Du förslag på plats, så svara på sista sidan.

- **Informationsbrevet**

Medlemmarna i samfälligheten har vid stämman efterlyst mycket information.

Det är därför styrelsen nu delar ut – detta för året – 3:e stora brevet.

Dessutom finns alla gårdar representerade i styrelsen, så det går bra att fråga efter djupare information av respektive gårds styrelsemedlem.

Vi passar än en gång på att tacka DPD Service för tryckerisponsringen av utskicket.



Västanberga Samfällighetsförening

*Styrelsen informerar
Enkät*

Fråga : Gräsklippare

Flera gårdars klippare har gått sönder och dem andra är på gång att ta slut. Det är INTE samfällighetens uppgift att hålla med gårdsklippare. Men för allas gemensamma trevnad har detta varit en förmån, att kunna låna en motorklippare. Ska vi ändå använda vår samfällighetskassa till att bekosta inköp av nya ?

Ja, jag tycker att vi ska ha kvalitetsklippare som ex Klippo



Ja, men det får duga med billigare som ex Julia klippare



Nej, jag motsätter mig att använda samfällighetspengar till klippare



Önskemål / synpunkter till styrelsen

Lägg ditt svar i postlådan, styrelserummet, Östergården 200.