

Höstbrev 2019 | Äppelträdgårdens Samfällighetsförening

Hej grannar!

Nu skiftar vi säsong i området. Äppelträden står i stort sett tomma och löven börjar falla till marken. Uteleken är fortfarande i full gång men snart blir kvällarna kortare och gårdarna töms på områdets lekande barn.

Vi har flera nya medlemmar i samfälligheten och vi får ännu fler nya grannar under hösten. Varmt välkomna!

Vi passar på att vinka av medlemmar som inom kort flyttar ur föreningen och hoppas ni ska trivas fint i era nya hem.

Under sommaren har vi mötts i två extrastämmor där vi i huvudsak samtalat om målningsprojektet för områdets slamfärgsytor. En kort sammanfattning följer nedan.

Extrastämmor juni och augusti

Styrelsen fick på ordinarie årsstämma i mars i uppdrag att arbeta vidare med inriktning att samfälligheten finansierar målningen gemensamt. I samma möte fick vi ny information av en tidigare ordf. i föreningen att vi behöver medgivanden från samtliga boende för att gå vidare med detta då enskilda fastigheters fasader inte ingår i föreningens gemensamhetsanläggning. Då styrelsen endast äger rätt att agera inom det anläggningsbeslut som lantmäteriet satt, arbetade vi igenom området och fick 67 medgivanden av 71. Därigenom kunde vi inte gå vidare med att driva projektet gemensamt utan släppte det till samtliga enskilda fastighetsägare. Målerifirman som offererat justerade sin offert för de byggnader som faller inom gemensamhetsanläggningen och boende med hela hus i slamfärg fick separata offerter från samma firma.

Stämman i augusti beslutade att låta samfällighetsavgiften ligga kvar på 3700 kr per hushåll och kvartal. En del av höjningen som klubbades igenom på ordinarie årsstämma härrörde målningsprojektet - ca. 120 kr av höjningen om 500 kr.

Då vår tidigare ordförande avgick den 17 juni beslutades om en ny styrelse på extrastämman i augusti. Vi hade 2 boende som var intresserade av styrelsearbete och stämman valde in båda två. En ordinarie styrelse ska bestå av 7 medlemmar i vår förening. En ordförande, en kassör, tre ledamöter och två suppleanter. Nu består styrelsen, fram till den ordinarie stämman i mars av åtta personer. Vi har utökat med en suppleant. De nya som valdes in i styrelsen är Johan Eed och Gabriella Kiluk.

Den nya styrelsen för resterande tiden av verksamhetsåret 2019-2020 är:

Nonny Davidsson	Tf Ordförande
Andreas de Haan	Kassör
Ellinor Ölander	Ledamot
Daniel Törnquist	Ledamot
Mumlan Nyhlin	Ledamot
Jens Hagman	Suppleant
Gabriella Kiluk	Suppleant
Johan Eed	Suppleant

På stämman i augusti beslutades också om en ny valberedning. Denna består nu av tre medlemmar; Malin Bössman, Malin Hederstedt och Magnus Tüll.

Den ordinarie årsstämman för verksamhetsåret 2019-2020 äger rum i mars 2020. Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den sista december 2019.

Målning

Då processen för målningprojektet drog ut på tiden ansåg sig måleriet som kontrakterats inte hinna måla de gemensamma slamfärgsyterna innan hösten och väderomslaget. Projektet är därför uppskjutet till våren. Lekplatsen undantagen då den målades under vecka 35-36.

Vi rekommenderar samtliga boende på garagebyggnaderna att låta måla era fastigheter i samband med att garagen målas. Gå gärna samman och diskutera detta med det måleri som samfälligheten kontrakterat. Ni är självklart fria att göra som ni behagar med saken men för att få bästa resultat är det bra att sammanhängande huskroppar målas samtidigt.

Kontaktuppgifter till måleriet som samfälligheten använder är: Törnblom & Engström Måleri AB, Kontaktperson: Mathias Engström, Telefon: 076 710 18 98, E-post: mathias@temaleri.se.

Målningarbetet av de gemensamma ytorna kommer att påbörjas i vår eller tidig sommar, så snart vädret tillåter. Vi kommer att hålla er uppdaterade i frågan.

Slamfärgsyterna på Riksrådsgränd har målats av de boende. Parkterrassen 1-5 har själva anlitat ett annat måleri och till att börja med målat fasaden som vetter mot parkeringen. Stormansgränd 2-6 (som står på det lilla garaget) har kontrakterat samma måleri som samfälligheten och huskropparna kommer att målas i samma veva som det underliggande garaget.

Brand- och säkerhetsinspektion

Den 17 juni hade vi Södertörns brandförsvarsförbund på plats för att gå igenom områdets brand- och säkerhetsrisker. Detta genomfördes för att få en indikation på vad vi som boende i par- och radhus behöver tänka på i tillfälle av brand. Flera av de förebyggande åtgärderna som berördes under inspektionen är av karaktären sunt förnuft, dock värda att förtydliga. Varje enskilt hushåll har ett ansvar för vår gemensamma säkerhet.

Generella kommentarer rörande området

Enligt Södertörns brandförsvärsförbund ger materialet våra hus är byggda i tillsammans med konstruktionen på dem anledning att misstänka att det går relativt snabbt för ett hus att brinna ner till grunden. Dessutom finns det risk att en brand snabbt kan sprida sig till intilliggande hus. Det är därför viktigt att en eventuell brand släcks snabbt, helst av personerna i hushållet och/eller brandförsväret.

Infarter/gårdar

- Parkerade bilar på gårdarna innebär en risk vid brand. Dels förhindrar de stegbilar från att komma nära husen och dels kan de i sig fatta eld.
- Bilar som helt blockerar infarter får aldrig förekomma.
- Skyltningen i området uppfattades som bristfällig.

Släckningsutrustning och brandvarnare

- Alla hushåll bör ha minst en brandfilt och en 6 kg pulversläckare
- Alla hushåll bör ha minst två regelbundet testade brandvarnare

Grillning på altan

- Det har skett ett antal bränder i Sverige på grund av glödande kol som har hamnat på och under altaner. Hushållen bör därför flytta ut grillen på gräsmattan under tiden man grillar.

Styrelsen arbetar vidare med detta och kommer under hösten att undersöka saminköp av brandfiltar och brandsläckare för intresserade medlemmar.

Garagen

Belysningen i lilla garaget har bytts ut under september.

Vid fuktiga perioder märks vatteninträning i det lilla garaget. Styrelsen kommer att se sig om efter entreprenör som till att börja med ska undersöka saken.

Elbilsgruppen

I somras återinfördes möjligheten att söka stöd för installation av laddboxar till elbilar och laddhybrider. Stödet administreras av Naturvårdsverket och stöd för upp till 50% av installationskostnaden går att ansöka om. Ansökningsprocessen har förenklats för samfällighetsföreningar vilket är positivt om vår samfällighet skulle bestämma oss för att söka detta stöd.

Elbilsgruppen har i förebyggande syfte varit i kontakt med ett antal leverantörer av laddboxar. Den allmänna uppfattningen är att den tekniska installationen och bidraget är relativt enkelt att ordna när väl ett beslut har fattats. Den stora problematiken för en eventuell installation i vår samfällighet ligger snarare kring det juridiska då elbilsladdare ej innefattas i vår gemensamhetsanläggning.

Styrelsens resonerar för en installation då detta inom kort kommer att vara något som boende tar för givet i sitt boende, eftersom försäljningen av elbilar och laddhybrider fortsätter att växa. Vi fortsätter att gräva i det juridiska och uppdaterar samtliga medlemmar löpande. Det finns i dagsläget inget förslag till hur detta skulle kunna finansieras. Frågan har en given agendapunkt på årsmötet 2020.

Trädgårdsgruppen

För att se till att grönområdets helhetsintryck bevaras har varje gård en trädgårdsrepresentant. Dessa samlas en till två gånger om året för att gå igenom framtida planer för trädgården, gemensamma inköp m.m. Gruppen har stort stöd av trädgårdskonsulterna på Hillbillies som gör en årlig genomgång av grönområdena.

Just nu saknar vi trädgårdsrepresentant för gård 4 (Gällsta Bygränd) och efterlyser därför någon som kan ta över stafettpipen. Hör av dig till styrelsen på appeltradgarden@gmail.com.

Saknar du något på din gård, är något trasigt eller har du idéer för planteringar eller liknande? Hör av dig till din trädgårdsrepresentant:

Gård 1 Mumlan Nyhlin (SG10) och Johanna Törnquist (SG2)

Gård 2 Tomas Bergqvist (PT 4)

Gård 3 Birgitta Holmström (RRG9)

Gård 4 Vakant (Gällsta Bygränd)

Gård 5 Ellinor Ölander (SG21)

Området och vår trädgård

Den 6:e oktober samlas vi för höstens trädgårdsdag. En inbjudan har delats ut till samtliga hushåll. Vi startar kl. 10 med en samling i Äppellunden (gräsytan bakom och mellan Parkterrassen, Gällstabygränd och Riksrådsgränd) och rundar av kring klockan 14. Fokus för dagen, förutom att rensa ogräs och röja ligger på våra förråd. Trädgårdsförråd och cykelförråd ska snyggas upp.

Det kommer att finnas minst två släpvagnar tillgängliga under dagen för att frakta bort skräp och grenar.

Vi hoppas att så många som möjligt kan medverka. Sedvanligt pausar vi för grilllunch i Äppellunden.

Under september har Hillbillies besökt vårt område och klippt våra fruktträd. Cirka 70 fruktträd har beskuren. Våra äldre äppelträd klarade sommaren bättre än förväntat och inga träd kommer att behöva tas ner i år.

Hillbillies har också piffat till Avenbokshäcken som vätter mot Herredagsvägen och gått igenom gården med några fokuspunkter och konstaterat att en del buskar behöver beskäras och eventuellt planteras om, detta kommer att göras i vår.

Under vecka 40 besöker återigen entreprenören Leja Äppelträdgården. De har kontrakterats för att utföra arbete för platsättning på olika platser i området. Vi hoppas nu att de snabbt kan komma igång och utföra arbetet innan vinterkylan kommer. Vi håller er uppdaterade via webb och facebook om deras arbete.

Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att bygga på föreningens mark i eget intresse. Vi bor i ett område där alla har rätt att vara på alla platser utanför och runt våra hus. Att skärma av ytor där andra boende ska ha möjlighet att passera är inte tillåtet.

Cykelförråd

Under städdagen kommer vi att flytta ut alla cyklar ur cykelförråden för att städa ur dem och rensa bort cyklar som ingen äger. Under dagen kommer vi att märka upp våra cyklar för att se vilka det inte finns någon ägare till. Är du inte på plats på städdagen vill vi att du märker upp din cykel innan dess. Efter den 6 oktober vet vi mer om hur cykelsituationen ser ut. Eventuellt hyr vi ett släp som forslar bort trasiga och omärkta cyklar längre fram i höst.

Sophantering

Investeringen i de nya sopbehållarna som möjliggjort en lägre kostnad för sophämtning ser fortsatt positiv ut. Det betyder att vi håller ställningarna med att återvinna material som glas, kartong, tidningar, metall och plast. Vi kan säkert alla bidra till att förbättra detta ytterligare och sänka föreningens kostnader ännu mer. Engagera gärna barnen!

Vi har precis beställt påfyllning av gröna påsar. De kommer innan nästa veckas slut att finnas i samtliga cykel- och trädgårdsförråd. I dessa slänger du ditt matavfall som slängs i samma behållare som resterande hushållsavfall. Påsarna sorteras maskinellt i sorteringsanläggningen genom optik som läser av påsens färg. Det utsorterade matavfallet rötas för att sedan framställa biogas och biogödsel. Från övrigt avfall utvinns el och värme genom förbränning.

Gräsklippning

Klippningen för året avrundas i och med den här veckan (v. 40). FLera medlemmar har rapporterat om att det fungerat bra på vissa håll och mindre bra på andra. I området hjälps vi åt att klippa vilket gör att alla medlemmar behöver rycka tag i klipparen den veckan man bär ansvaret, alternativt ta hjälp av områdets ungdomar mot en peng. I år har Wilhelm André på PT 15 ställt upp och hjälpt till med klippningen för de som inte kunnat utföra det själv. Tack för ett mycket bra arbete Wilhelm!

Skulle du upptäcka att klipparna inte fungerar som de ska, kontakta Ellinor Ölander alternativt gör en felanmälan via Facebook eller appeltradgarden.se så tas detta om hand.

Gemensamma projekt

Vi uppmuntrar samtliga boende att ta initiativ till gemensamma projekt. Medlemmar har under året initierat gemensamma aktiviteter som beställning av garageöppnare, nyckelbeställning, målning, inspektion av tak med mera. Funderar du på att måla din ytterdörr, ska du se till att få service utförd på husets värmepanna, eller behöver du byta ut träplank i staketet utanför ytterdörren? Kolla om dina grannar vill hänga med och förhandla om ett bättre pris hos entreprenören. Vår slutna facebookgrupp med det eminenta namnet *TV/Internet/Sopor/Parkering etc i Äppelträdgården* är ett utmärkt forum för att samordna detta. Är du inte medlem i gruppen? Ansök så godkänner en administratör dig.

Vi välkomnar all hjälp från er medlemmar så att vi tillsammans kan uppnå ett så trivsamt och bra område som möjligt. Tveka inte att maila era tankar, idéer och förbättringsförslag till appeltradgarden@gmail.com

Om vissa av er är särskilt händiga så vore det fantastiskt med ytterligare hjälp till att utföra enklare saker som kanske inte kräver hantverkare. Det kan handla om enklare underhållsmålning, dörrar till garage som lätt kränger sig vid skiftande årstider etc.

För felanmälan, hör gärna av er genom att fylla i det här formuläret: appeltradgarden.se/fel

Låt oss också tillsammans skära ned på så mycket trafik vi kan i området. Kör inte in på området om du inte måste. Om du kör in bilen, lasta ur och parkera sedan i garage eller på våra parkeringar. Bilar i området skapar säkerhetsrisker för oss alla, speciellt för våra små. Uppmana eventuella leverantörer av mat och paket att stanna utanför området och bära sista biten där det är möjligt. Vi har haft en del olyckor i området som (som tur är) endast skadat huskroppar och belysning.

Väl mött på städdagen!
Styrelsen