



SPIKVERKS-bladet

Nr 175

2007-03-12

Hemsida: www.spikverket.se



EFTER VINTER KOMMER VÅR - DAGS FÖR VÅRSTÄDNING IGEN!

Så kom snön och kylan till sist, även om denna vinter varit mildare än normalt. Till och med den besvärliga halkan uteblev - i alla fall till större delen. Och nu nalkas våren.

Det dröjer inte länge förrän vi återigen står där med våra spadar och blomster för att förbereda sommarens skönhet och glans.

Den 21 och 22 april jobbar våra första gemensamma städtrupper, därefter den 28 och 29 april. Då har vi fått nya blockledare och nya direktiv från styrelsens överblockledare, som redan den 7 mars kallade dem till möte och information.

Observera att Årsstämman i höstas beslöt om att höja städavgiften till 400 kr per gång för den som uteblir från städdagen utan godtagbara skäl. Samt att de block eller delar av block, som gemensamt vill ordna något ät- och drickbart (exempelvis kaffe/te/saft och dopp eller varm korv) får ett bidrag på max cirka 15 kr/hus. **Mot skrivet kvitto** kan blockledarna sedan i efterhand eller i god tid i förväg utkvittera dessa pengar hos föreningens kassör.



Observera, att **allt** ska vara färdigt på städdagarna **innan** deltagarlistan får skrivas på. Om man inte har möjlighet att närvara på städdagarna dessa 4 timmar, kan man ta kontakt med blockledaren för att få en uppgift tilldelad innan städdagarna. Det är inte meningen att man skall gå ut och städa i några minuter för att sedan säga att man inte har tid att vara med längre, skriva på deltagarlistan och sedan lämna resten åt de andra att städa. Detta kommer i år inte att accepteras.

GEMENSAM VÅRSTÄDNING 2007

För vårens gemensamma utomhusstädning gäller följande:



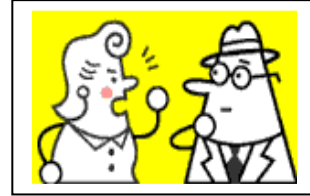
Block nr	Antal block-medlemmar		Datum för höststädning	Klockslag för höststädning
5	40	lör	2007-04-21	09.00--13.00
11	9		2007-04-21	09.00--13.00
4	16		2007-04-21	13.00--17.00
8	16	sön	2007-04-22	09.00--13.00
1	16		2007-04-22	13.00--17.00
10	8		2007-04-22	13.00--17.00
2	48	lör	2007-04-28	09.00--13.00
9	34		2007-04-28	09.00--13.00
3	17		2007-04-28	13.00--17.00
7	16	sön	2007-04-29	09.00--13.00
6	16		2007-04-29	13.00--17.00
12	30		2007-04-29	13.00--17.00

CONTAINER kommer under berörda städdagar att finnas på p-plats 2, Spikverksgatan och p-plats 3 Bandverksgatan!

Containrarna är **endast** till för trädgårdsavfall under städdagarna. **Obs, om trädgårdsavfall slängs i säckar måste det vara papperssäckar.** Finns det plats över på söndagkväll så går det bra att kasta i avfall från den egna trädgården.

OBS! Det åligger varje husägare att se till att utfört arbete kvitteras i deltagarförteckningen. Överblickledarna kommer under städdagarna att gå runt med deltagarförteckning för kvittering när allt arbete är utfört. Den som ej kan delta vid ovannämnda datum och tidpunkt ombedes kontakta sin blockledare så snart som möjligt för att tilldelas arbetsuppgifter, som om möjligt bör utföras före blockets utsatta städdag. Deltagarförteckningen går därefter vidare till kassören, som påför 400 kr på kvartalsavgiftens inbetalningsavi för det hus som ej deltagit i städningsarbetet.

VAD GÖR JAG NÄR GRANNEN STÖR?



Frågan är mycket svår att besvara. Det åligger nämligen inte i styrelsens kompetens eller ansvar att medla vid besvärliga grannosämjor - även om vissa försök har gjorts. Det blir så lätt fel.

Och vad är en störning?

Gap, skrik och hög musik är naturligtvis det man tänker på i första hand vid en sådan fråga. Vad som däremot inte kan betraktas som störningar är de "normala" ljud som finns i en fastighet där man har grannar vägg i vägg - ljud som man måste ha en viss acceptans för dagtid.

Grundregeln är att man inte ska leva på sådant sätt att man stör sin granne. Tiden 22.00 kan ses som ett riktmärke, **men betyder inte att man för den skull får störa före klockan tio på kvällen**. Toleransen för ljud måste ändå vara större på dagen än på kvällar och nätter. Att till exempel ha för högt radio- eller TV-ljud, dammsuga eller spika upp tavlor är ljud som man inte ska behöva stå ut med på natten, men som inom rimliga gränser måste accepteras dagtid.

Den svåraste typen av störningar att komma till stånd med är just buller av typ "det låter som dom möblerar om", klampar eller springer omkring i "lägenheten".

Som **hyresgäst** har man unika möjligheter att få hjälp vid störningar, men som inte kan erbjudas dem som **äger sitt hus**, typ radhus. Lagen är annorlunda vid ägandet.

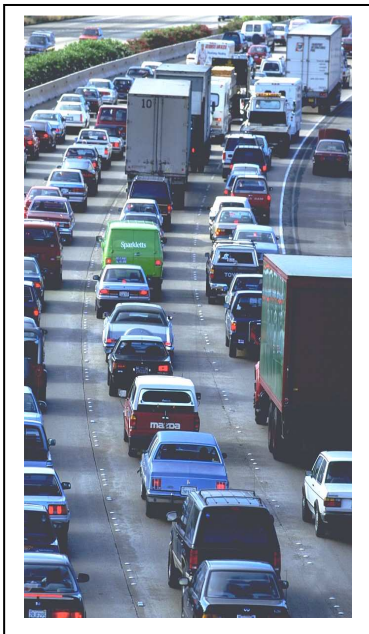
Kollar man på **hyreslagens § 25** säger den följande:

*"När hyresgästen använder lägenheten skall han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas (störningar i boende)
Om det förekommer störningar i boendet, skall hyresvärden ge hyresgästen tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör samt, om denne är en bostadshyresgäst, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningar."*

Här har **hyresgästerna** även ansvar för sina besökare, så länge som de finns inom den juridiska fastigheten. En hyresgäst kan bli vräkt från sin bostad om denne inte följer hyreslagen. Man har ofta en s.k. Trygghetsjour som man kan ringa till anonymt vid sådana fall där de omkringboende blir störda. Vid fortsatta störningar kopplas sociala myndigheterna in och kan i värsta fall gå till Hyresnämnden.

Samma "bullerskydd" har inte de som äger sina hus. Där finns inte alls samma möjlighet till överklaganden. Endast när det gäller miljöpåverkande frågor som t.ex. katter och hundar, då kan man t.ex. vända sig till kommunens hälsovårdsmyndighet. I övrigt måste de boende själva försöka lösa sina grannproblem.

Men hyreslagen borde kunna vara ett rättesnöre även för oss som äger vår fastighet. Genom att försöka ta hänsyn till varandra och våga tala med varandra i vänlig ton, när man anser något är galet eller störande, borde vi kunna komma överens och anpassa oss till varandra. Det kan ju bara vara så, att den som orsakar störningen inte ens är medveten om att han eller hon stör.



PARKERINGSBESTÄMMELSER

Tyvärr är parkeringsmöjligheterna inom området inte så många som vi alla skulle önska. Därför har följande regler överenskommits:

1. **Husägare** med familj får parkera framför eget garage eller utefter gatan.
2. **Besökare** skall i första hand ha företräde till parkering inom markerat område i mitten på garageplanerna, därefter utefter gatan. Besökaren bör - om möjligt - gärna parkera framför garaget till den man besöker (på så sätt kanske det blir färre bilar i mitten)

Parkeringsplatserna i mitten är alltså **inte** avsedda för boende inom området utan endast för besökare!

Vintertid, när det har snöat, och man anar att snöröjaren kommer, skall det inte finnas någon bil överhuvudtaget på hela garageplan. Det vore en bra regel att följa

Vid parkering på garageplanens mitt vintertid - om parkeringsrutan inte är helt synlig - **måste det vara ett så pass stort mellanrum mellan bilarna att en större bil ledigt kan komma emellan.**

Detta för att inte försvåra för husägarna att komma in till eget garage.

Man får alltså **inte** parkera i bakhasorna på annan bil som står där redan, för då blir det ibland omöjligt att ta sig in med bil till eget garage.

Meddela detta till era besökare! Skylt om detta sitter dessutom på varje garageplan, men ändå missar många att läsa den.

MODULER FÖR HEMLÖSA

Kommunen har blåst av projektbygget för de hemlösa utefter Rörverksgatan.

Tills vidare kan de, som inte önskar se detta bygge förverkligas, pusta ut.

För övrigt kan vi bara hoppas att man för alla inblandade parter kan hitta andra godtagbara lösningar.

AVVERKNING AV TRÄD VID NEDRE LEKPARKEN

På årsstämman den 19 oktober 2006 beslutades det att boende vid den nedre lekparken tillsammans med styrelsen skall komma överens om hur man skall göra med de förvuxna träden i lekparken.

Efter årsstämman kom det in enbart två förslag till förändringar. Det ena förslaget bestod av att man föreslog nedtagande av sex av lekparkens träd och eventuellt

ersätta dessa med nya lägre träd. Detta förslag presenterades i Spikverksbladet nr 174 från december 2006. Det andra förslaget innebar att man inte tar ner några träd alls, alternativt att samtliga boende skall tillfrågas.

Styrelsen ansåg ganska snart att underlaget för att fatta avgörande beslut var för vagt och litet. Därför gick styrelsen ut med skriftliga enkäter till de 36 hus som direkt berördes av omgivningen kring lekparken. På enkäten stod det tydligt förklarat, att *"de som inte svarar på denna talong antas det att man inte tar ställning i frågan. Beslutet kommer enbart att grunda sig på de svar vi fått in via talongen."*

Av 36 enkäter kom 15 svar in. Av dessa 15 fördelade sig önskemålen enligt följande:

- 8 husägare vill ta ner träd
- 5 husägare vill inte ta ner några träd alls
- 2 husägare vill spara ett träd (det med mistlar i), resterande hade man ingen åsikt om.

Efter genomgång av inkomna svarsalternativ, beslöt styrelsen vid sitt senaste styrelsemöte och besök vid nedre lekparken såga ner tre (3) träd (till en början), belägna i sydöstra delen av lekparken. Eventuella nyplanteringar göts först till hösten.

Styrelsen kommer för detta nedtagande, att anlita en expert utifrån som under våren kommer att såga ner dessa träd.

Om det finns någon/några som är intresserade av att ta vara på veden från dessa träd kan omgående höra av sig till styrelsens ordförande, Annika Bjurhager, telefon 35 36 30. Först till kvarn får först mala.....



MOTORVÄRMARUTTAG...

...önskar många använda sig av vintertid. Tyvärr har våra garages elnät inte kapacitet för detta idag.

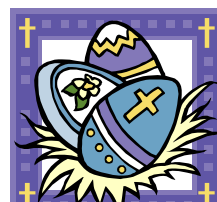
De, som utan tillåtelse, har dragit in egna motorvärmarruttag på föreningens gemensamma elnät för garage **ombedes omgående ta bort dessa**. Om detta inte görs, tvingas styrelsen vidta åtgärder och därefter kräva ersättning för detta av berörda husägare.

Endast de som dragit motorvärmarruttag från sitt **eget hus** kan godkännas.

Garagen ägs gemensamt av hela Samfälligheten och den enskilde husägaren har enligt lag endast nyttjanderätt till dessa. Styrelsen måste följa uppgjorda årsstämmobeslut i frågan.

Dessutom - de som önskar koppla in motorvärmare via eget husel, måste innan detta görs, kontakta styrelsens elansvarige, som för dagen är Nils-Erik Häger.

SLUTLIGEN - GLAD PÅSK önskar Styrelsen all spikverkare!



Ansvarsgränser mellan Spikverket samfällighetsförening och husägare

Spikverket samfällighetsförening ansvarar för den gemensamma anläggningen. I anläggningen ingår lekområden, gräs- och planteringsytor, kör- och gångator, garage och parkeringsplatser, växlarcentral, vatten- och fjärrvärmeledningar, sopskåp, kabel-TV-nät samt bredbandsnät.

Nedanstående ansvarsgränser är skrivna i Spikverkets anläggningsbeslut.

Lekområden, gräs och planteringsytor: Samfälligheten ansvarar för dessa.

Kör- och gångator: Samfälligheten ansvarar för dessa.

Garage och parkeringsplatser: Samfälligheten ansvarar för garage och parkeringsplatser. (Det åligger emellertid varje husägare att svara för invändig tillsyn samt rapportera eventuella skador till styrelsen. Skador som husägare eller tredje man till denna har åsamkat ansvarar husägaren att återställa/bekosta.)

Växlarcentral: Samfälligheten ansvarar för denna.

Vatten- och fjärrvärmeledningar: Samfälligheten ansvarar för dessa fram till och med huvudavstängningsventilerna (se även nedanför under "Rör för värme, vatten och avlopp").

Sopskåp: Samfälligheten ansvarar för dessa.

Kabel-TV-nät: Från leverantörens överlämningspunkt fram till och med de fördelningsdosor (en under varje huslänga) som fördelar signalerna till respektive deltagande fastighet ansvarar samfälligheten för. (Från fördelningsdosorna under husen in till respektive hus ansvarar husägaren för.)

Bredbandsnät: Från leverantörens överlämningspunkt fram till och med första uttag i respektive deltagande fastighet ansvarar samfälligheten för.

Nedanstående ansvarsgränser togs på stämman den 1977.10.20.

Elledning: Elnätsägaren ansvarar för ledningarna fram till det ena gavelhuset i varje länga. Stigarledningen mellan husen ansvarar samfälligheten för. Servicesäkring finns i mätarskåpet.

Takrännor och stuprör: Dessa ansvarar respektive husägare för. Kopplingen mellan stuprör och plastslag i kulverten utgör gränsen, där ansvaret övergår på samfälligheten.

Rör för värme, vatten och avlopp: Samfälligheten ansvarar för samtliga rör i kulverten. Gränsen för samfällighetens ansvar för alla ledningar går vid underkant på betongplatta.

Nedanstående ansvarsgräns togs på stämma den 2005.10.20.

Gavelstegar: Samfälligheten ansvarar för besiktning och underhåll av gavelstegarna till hustaken.

Yttre underhåll som t.ex. målning av gemensamma byggnader och parkeringsplatser, tvätt av sopskåp samt skötsel av områdets grönytor och lekplatser sköts av samfälligheten med ett gemensamt ansvar. Detta går till på så sätt att området är indelat i s.k. block som har minst en blockledare vardera. Blockledarna instruerar sedan medlemmarna (boende) i det blocket för gemensam skötsel av dessa.