

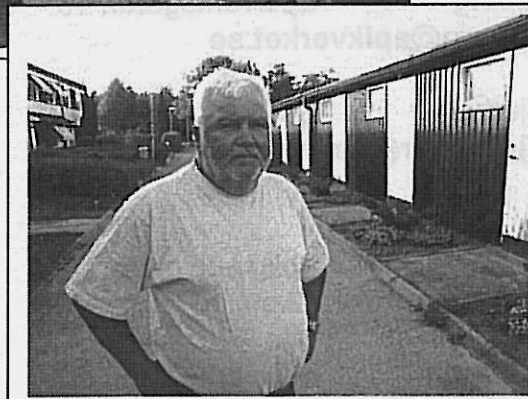
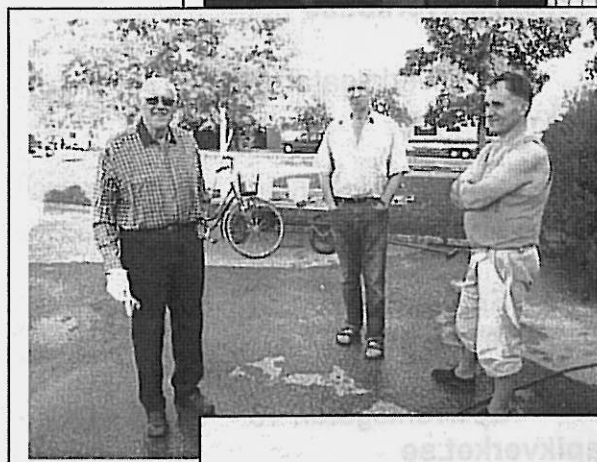
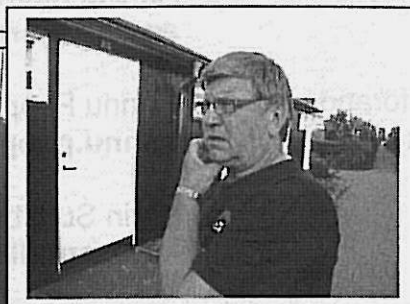
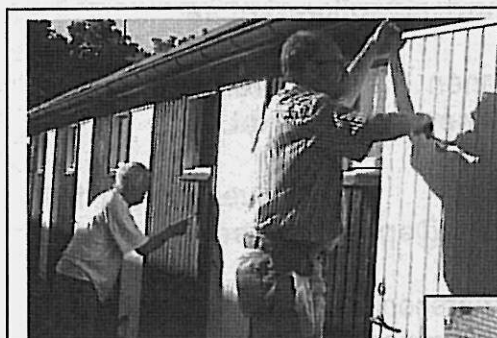


SPIKVERKS-bladet

Nr 180

2008-06-12

Hemsida: www.spikverket.se



KVARTERET SPIKVERKET I MÅLARTAGEN

Oj vad det målas och städas i vårt kvarter! Det är en fröjd att se så många frivilliga krafter göra vårt område så snyggt och fint - allt för att hålla kostnaderna nere och värdet av våra tillgångar uppe. Mycket bra jobbat! Tack alla ni för väl genomfört arbete! Och tack alla ni som hjälper dem som inte orkar eller kan hjälpa till - även om de så gärna skulle vilja det!

2

SPIKVERKET STYRELSE/REVISORER/VALBEREDNING 2007-2008

Namnstyr-Spikblad 07-11-07.doc/Solveig

STYRELSE

Ordförande	Annika Bjurhager annika.bjurhager@spikverket.se	Spikverksgatan 210	35 36 30
Vice ordförande Vice kassör	Hannu Pepponen hannu.pepponen@spikverket.se	Spikverksgatan 134	35 30 34
Kassör	Karin Sundberg karin.sundberg@spikverket.se	Bandverksgatan 147	35 34 57
Sekreterare	Solveig Ingemarsson solveig.ingemarsson@spikverket.se	Spikverksgatan 22	35 59 80
Ledamot	Nils-Erik Häger nils-erik.hager@spikverket.se	Bandverksgatan 105	35 07 16
Ledamot/Överblock- ledare /Bredband	André Cedervall andre.cedervall@spikverket.se	Spikverksgatan 208	35 57 90
Ledamot Överblockledare	Jonas Blomqvist jonas.blomqvist@spikverket.se	Spikverksgatan 248	35 08 59
Suppleant	Nicklas Ullberg nicklas.ullberg@spikverket.se	Spikverksgatan 18	35 41 12
Suppleant	Samuel Bjurhager samuel.bjurhager@spikverket.se	Spikverksgatan 210	35 36 30

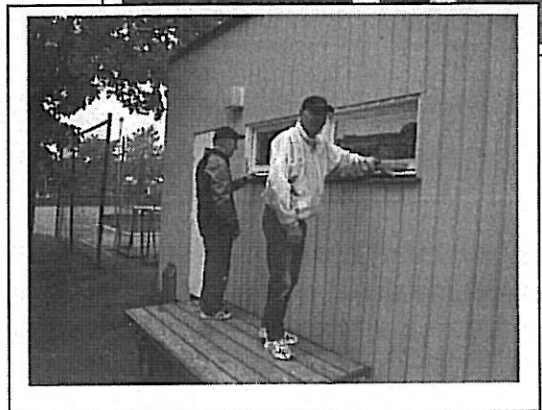
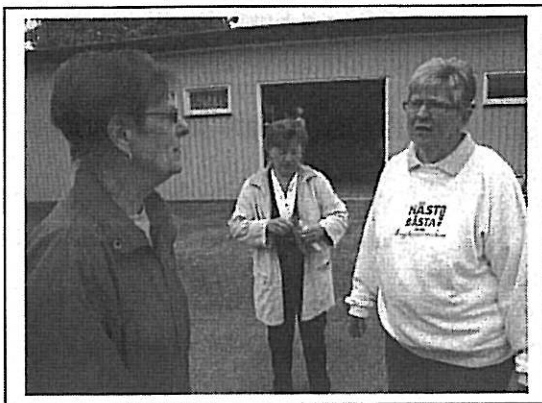
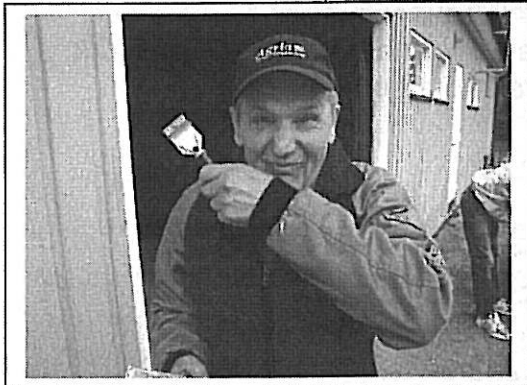
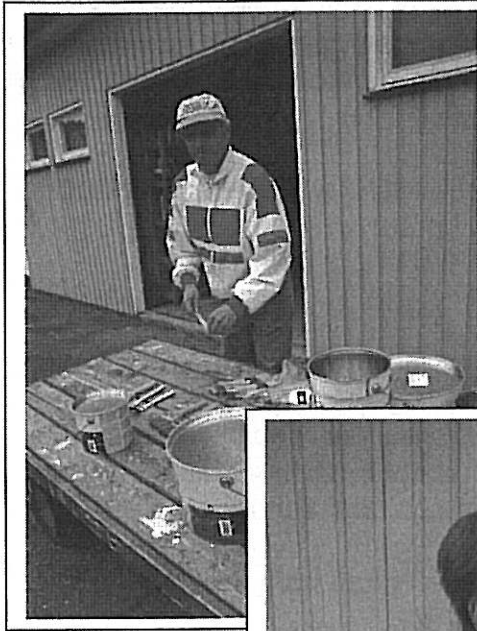
REVISORER

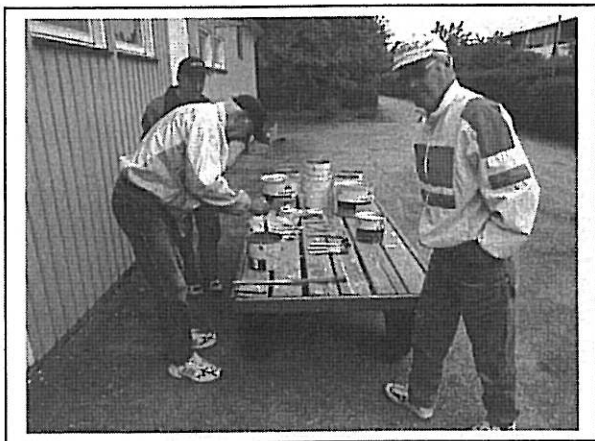
Ordinarie	Gunnar Widenberg gunnar.widenberg@tele2.se	Spikverksgatan 64	30 12 12
	Halvar Adolfsson halvar.adolfsson@se.abb.com	Spikverksgatan 156	35 75 20
Suppleant	Rolf Tjärnström rolf@byggtec.se	Spikverksgatan 162	35 12 25

VALBEREDNING

Sammanställande	Björn Bodlund bjorn.bodlund@tele2.se	Spikverksgatan 68	35 67 72
	Marie Barrefors marie.barrefors@fvb.se	Bandverksgatan 201	35 19 18
	Kerstin Bergquist kriker@vasteras2.net	Bandverksgatan 33	41 21 01
	Thomas Energård thomas.energard@vasteras.se	Bandverksgatan 89	35 89 70

OCH DET MÅLADES...





Servicehuset har aldrig varit så snyggt som nu - särskilt efter att nya dörrar och belysning kommit på plats. Glada pensionärer sågs jobba med glädje och kamratkänsla när Spikverkets fotograf besökte på plats.

Tack alla ni som gjort vårt område så fint att bo i!

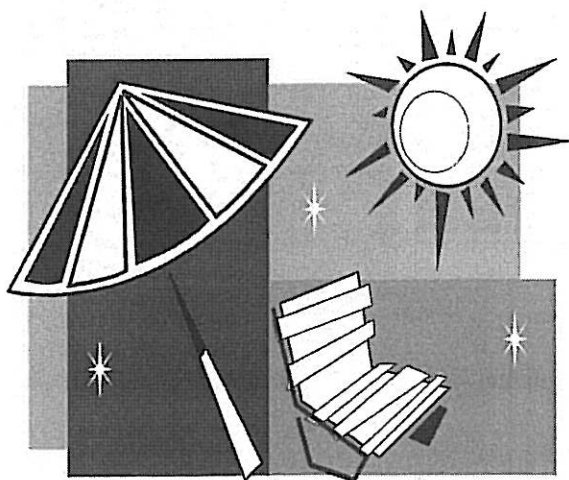
ASFALTERING I SOMMAR!

På den extra stämma, som hölls den 29 maj på Bäckbyskolan, beslutades det att vi skulle låta omasfaltera hela vårt område (se bilaga i detta Spikverksblad!). I bifogat protokoll kan man läsa något om hur diskussionerna och besluten togs.

Asfalteringen kommer att startas upp i slutet av juni och pågå fram till sista september med visst uppehåll för semestermånaden juli.

Trots våra besparingar på flera miljoner så måste vi låna ett antal miljoner för denna investering. Detta lån kommer att påverka vår kvartalsavgift som kommer att höjas med 381 kr eller 127 kr i månaden.

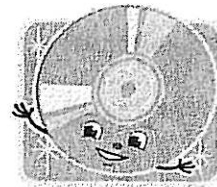
Som styrelsen tidigare påpekat så har området enbart lappats och lagats sedan tillkomsten av kvarteret Spikverket 1974-75, och efter bredbandsnedläggningen ser det bitvis ganska eländigt ut. Med en uppsnygning av området höjer vi också värdet på våra hus, och sammantaget med underhåll av våra andra gemensamägda tillgångar torde området inte skämmas för sig.



MED SOMMAR OCH SEMESTER...

...kommer också ansvaret för sommarunderhållet av våra gemensamägda ytor. De som är sjuka eller av andra skäl inte kan delta i sommararbetet utifrån de schema som skickats ut till alla, måste be sin granne om hjälp eller i alla fall se till att nyckeln till Servicehuset vandrar vidare till nästa berörda person

på schemat (nyckel fastsatt på gult arbetsunderlag). Är du t.ex. på semester berörda vecka, se då till att byta med någon annan granne till en underhållsvecka som passar bättre. **Till sist önskar styrelsen alla en riktigt fin och trevlig sommar!**



FÅGELSKRÄMMOR AV CD-SKIVOR

Det kan tyckas smart med cd-skivor hängande på balkonger och i träd för att med hjälp av dem effektivt reflektera dagsljuset och skrämma bort alla fåglar från sitt hus eller sin tvätt. På Internet har man länge kunnat läsa om dess effektiva skydd mot flygande inkräktare.

Effektivt eller ej, de må diskuteras. Vad de närboende känner - som dagligen måste se dessa skivor reflektera solljuset in i sitt hus - är ett annat besvärligare problem att hantera. För dessa människor är cd-skivorna mycket störande, ja till och med migränframkallande.

Tänk efter hur irriterande det är när någon gör s.k. "solkatter" på flit mot ens ögon med hjälp av en spegel eller liknande! Sådana solkatter får flera utstå dagligen - året om - när de t.ex. sitter vid sitt köksbord.

Därför uppmanar nu styrelsen alla dem, som har sådana cd-skivor hängande på balkongen eller andra störande platser, att ta ner dem eller sänka dem till en nivå som gör att de inte kan blänka in mot en granne.

Tack för visad hänsyn!

KATTBEKYMMER

Katter är älskade, men inte av alla. Katter är kärvänliga, men inte mot alla. Katter är renliga, men har svårt att se skillnad på egen bajslåda och sandlåda för barn. Katter är frihetsälskande, men måste i tätbebyggt område hållas under uppsikt (precis som alla andra husdjur måste göras).

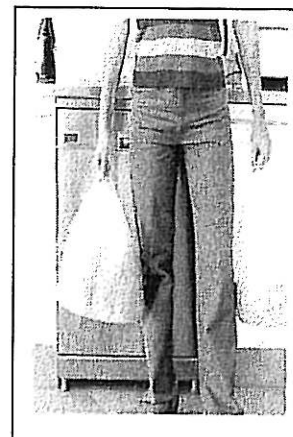


Det börjar på sina håll bli ganska många frigående katter inom vårt område - katter som kissar på andras stolsdynor och lägger sina korvar på platser där mindre barn kan hitta dem och kanske stoppa dem i sin mun (har nyligen sett att så kan ske).
Därför blir styrelsens nästa vädjan: **Håll efter era katter och låt dem inte springa hur som helst i kvarteret. Det är en vädjan för allas trevnad!**

SLÄNG SOPORNA I " eget" SKÅP!

Våra sopskåp är ganska små och var från början dimensionerade för exakt antal hushåll. Det vill säga: Man skulle (och ska fortfarande) slänga sina sopor i det skåp till det garageområde man tillhör. **Alltså inte slänga soporna i det sopskåp som tillhör andras garageområde - bara för att det är mest bekvämt när man går till bussen eller affären. Vi vill heller inte se boende i vårt kvarter slänga gamla bilbatterier o dyl. på andra sidan Bandverksgatan.**

Observera att Renhållningsverket har bytt tömningsdagar till **onsdagar**. Detta gäller numera hela området.



PÅMINNELSEAVGIFTER

Föreningen tillämpar förseningsavgift på 125 kronor för betalning av kvartalsavgiften efter förfallodagen.

Efter 20 dagar tas ytterligare en avgift ut på 150 kr. Avgifterna läggs på nästföljande kvartalsavi.

EL I GARAGEN

Om du innehar kyl- eller frysskåp i garaget eller ofta nyttjar eldrivna maskiner och verktyg i garaget så skall du anmäla detta till föreningens kassör. Kvartalsavgiften är 90 kr.

OBS! Motorvärmare får ej anslutas till garagens elsystem.

FELAKTIGA UPPGIFTER PÅ KVARTALSAVIN?

Det är viktigt att föreningen har rätt uppgifter om vem som äger fastigheten.

Om uppgifterna ej stämmer på avin angående namn m m, så tag kontakt med föreningens kassör.

FLYTT

Vid ägarbyte ber vi er fylla i blanketten med uppgifter om fastighetsöverlåtelsen och lämna till kassören. Blanketten bifogas detta Spikverksblad och finns även på föreningens hemsida.

Telefonnummer till kassören, Karin Sundberg är 35 34 57. Uppgifterna går även bra att maila till karin.sundberg@spikverket.se



Spikverket Samfällighet

FLYTTANMÄLAN

Ar, månad och datum

Vi flyttar fr o m:

Namn:

Namn:

Adress:

Ange gärna er nya adress nedan:

(Adressuppgifterna behövs bl a för att kunna lämna kontrolluppgift ang skuldräntor för garageportar)

Ny adress:

Ar, månad och datum

Nya ägare fr o m:

Personnummer: Ägarförhållande:

Namn:

%

Namn:

%

Adress:

Telefonnummer:

Ange gärna mailadress:

Mailadress:

Protokoll nr 408
fört vid **Extra Stämman** med Samfälligheten
Spikverket **torsdagen den 29 maj 2008**
kl. 18.30 i Bäckbyskolans aula

§ 1

Stämmans öppnande

Samfällighetens ordförande Annika Bjurhager hälsade mötesdeltagarna välkomna till den Extra Stämman som styrelsen bjudit in till med anledning av en planerad ny-/omasfaltering av kvarteret Spikverkets gemensamägda gång- och parkeringsytor. Därefter förklarade hon mötet för öppnat.

§ 2

Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes enligt utsänd kallelse.

§ 3

Val av stämmanfunktionärer

Som funktionärer för stämman valdes:

Björn Bodlund	mötesordförande
Solveig Ingemarsson	mötessekreterare
Kjell Johansson	justerare tillika rösträknare
Margit Pettersson	justerare tillika rösträknare

§ 4

Förteckning över närvarande medlemmar

Efter påskrift av närvarande medlemmar konstaterades att 53 medlemmar hade mött upp (och skrivit på listan) till stämman. En fullmakt (Marie Barrefors) hade lämnats in till styrelsen, då den berörda personen hade förhinder att närvara vid mötet. Deltagarförteckningen förvaras i pärm hos styrelsens sekreterare.

§ 5

Kallelse till stämman

Stämman fastslog att kallelse till stämman skett i behörig ordning (minst 14 dagar före mötet, enligt stadgarna).

§ 6

Bakgrundsinformation

Samuel Bjurhager redovisade bakgrunden till dagens extra stämman. Det var vid höstens årsstämma förra året som styrelsen fick i uppdrag att undersöka förutsättningarna kring en omasfaltering av vårt område. Detta skulle sedan presenteras på årsstämman nu till hösten, för att vi då skulle fatta beslut om en eventuell omasfaltering till sommaren 2009.

Under vintern tillsattes därför en arbetsgrupp bestående av **Samuel Bjurhager, Hans Ohlsson, Rolf Tjäntröm samt Jonas Blomquist**, som fick uppdraget att jobba med frågan. Både Rolf Tjäntröm och Hans Ohlsson har mångåriga erfarenheter från byggnadsupphandlingar och genomförande av byggnadsentreprenader.

Den nuvarande asfaltsbeläggningen har legat sedan år 1974 då området byggdes och har sedan dess lappats och lagats en hel del. Det finns här och där tydliga skador i form av sättningar, gropar, sprickor, dålig vattenavrinning etc.

§ 7 Beskrivning av anbud

Här beskrev Samuel Bjurhager hela anbudsförfarandet i detalj.

Samfällighetens arbetsgrupp skickade ut en väl genomarbetad anbudsfrågan på drygt 8 sidor till 5 tänkbara anbudsgivare. En av dem var NCC som i tidigt skede tackade nej till att delta vid anbudsgivningen på grund av för hög orderingång, varvid fyra blev kvar:

- Kvalitetsasfalt PEAB	4,8 milj.
- Skanska	4,7 milj.
- Vägverkets Produktion	4,2 milj.
- Falks Mark och Asfalt	4,2 milj.

Samuel påpekade här att gruppen har tittat på flera aspekter bland annat: kvalitet, material, beläggningsens tjocklek, hur förarbetet respektive beläggningsarbetet kommer att genomföras, utförandetid, att de hinner utföra arbetet under en sommar och är klara samma sommar till senast sista september, om de har egen arbetskraft genomgående eller om de anlitar underleverantörer, om de har egen arbetsledare, samt pris som är en mycket viktig fråga.

Samuel fortsatte att berätta:

Efter moget övervägande och genomgång av innehållet i anbudet har styrelsen inklusive arbetsgruppen valt att till stämman föreslå att vi anlitar **Vägverkets Produktion**, detta då de har bäst pris i kombination med att de visade förslag på bästa genomförande i de olika momenten. Dessutom har de egen asfaltsfabrik vilket medför högre kvalitet till en lägre kostnad.

Asfaltsgruppens slutsats och rekommendation är att en omasfaltering skall göras denna sommar. Som marknaden ser ut i dag kommer priserna för en omasfaltering att fortsätta stiga. Dels på grund av att det krävs mer förarbete för varje år som går då fler skador uppkommer under tiden. Men också för att råoljepriset som till stor del styr prisbilden för asfalt förväntas fortsätta stiga de närmaste åren, enligt bedömare på marknaden.

Fråga: Kommer priset att hålla även om oljepriset går upp i sommar?

Svar: Ja! Men inte om vi väntar till nästa år.

Replik: Ja, det är stort behov av asfaltering. Det är med livet som insats man går till garaget.

Fråga: Kommer kostnaden att slås ut på kvartalsavgiften?



Svar: Ja! Kassören kommer strax att redogöra för finansieringen.

Fråga: Gångbanan mellan husen, kommer den att breddas?

Svar: Nej

Fråga: Vilka ansvarar för tele-skåpen utanför garagen. De lutar betänkligt.

Svar: Com Hem ansvarar för kabelteveskåpen och MälarEnergi för elskåpen.

Här berättade Samuel också att Vägverkets Produktion kommer att lägga ner 8 st tomrör för el mellan garagegavlarna för eventuella framtida motorvärmearrangeringar.

Som ett extra tillägg i anbudet ligger också en option på 48 125 kr, som gäller en eventuell ombyggnad av lilla bollplanen till småbarnslekpark. Här har styrelsen ingen åsikt i frågan utan ställer därför förslaget till stämman att besluta om. Det är nämligen ett antal boende kring bollplanen som vill anlägga en småbarnslekplats där. I summan ingår inte inköp av lekredskap. I § 10 tar vi upp frågan till beslut.

§ 8

Finansieringsalternativ

Kassören Karin Sundberg redovisade här de olika finansieringsalternativen. **Se bifogad bilaga.** Av den framgår att vi lyfter 1 478 000 kr från den yttre reparationsfonden och tar tre olika lån på resterande summa. Med asfaltering av bollplanen skulle det kosta 127 kr (381 i kvartalsavgift) mer i månaden och utan bollplanen 125 kr (375 kr i kvartalsavgift) mer i månaden. Hela kalkylen håller bra, särskilt som vi lagt till en post på 500 000 kr för ev. tillkommande arbeten som ingen räknat med, d.v.s. en reserv som endast skall användas vid behov.

Fråga: Kostnaden för lekredskap vad kommer det att kosta?

Svar: Svårt att säga, men en liten klätterställning för små barn gissningsvis ca 50 000 kr, en gunghäst ca 5-7 000 kr och ett bakkbord ca en tusenlapp.

Fråga: Förhandlar ni bara med Swedbank?

Svar: Ja, de är konkurrenskraftiga och lättast för oss att få lån där, då vi ha konton hos dem. Vi har bara kollat med Swedbank och måste ha en ny stämma om vi söker lån i annan bank. Men vi kommer givetvis att försöka pressa låneräntan ytterligare om det går.

§ 9

Beslut om asfaltering och tillhörande åtgärder

Nu var stämman mogen för beslut och mötesordföranden frågade: "Kan vi gå på styrelsens förslag? Att asfaltera denna sommar samt välja Vägverket Produktion som entreprenör för omläggning av asfalt på vårt område?" Här svarade mötet ett enhälligt "Ja!"

12

§ 10

Beslut om att förbereda bollplan till liten lekpark

När det gällde förändring av bollplanen blev det livliga och skilda diskussioner.

Varför frågan kom upp på stämman beror på att några närboende har stora problem med bollar, som ofta hamnar in på deras mark och spring efter dessa. De skulle gärna vilja ha en liten sandlåda eller liknande för sina mindre barn att leka i eller en liten park bara att sitta i. Det diskussionerna berörde var bollplanen utanför tennisplanen och om den i så fall skulle göras om till småbarnslekpark eller ej.

Fråga: Det finns två stora lekplatser på området. Räcker inte de?

Fråga: Kan vi inte asfaltera nu och ta beslut sedan om vad vi ska göra med området?

Svar: Nej!

Här ramlade nu många förslag och motförslag in, vilket gjorde frågan lite infekterad och svår för styrelsen att hantera för att göra alla till lags.

Beslut: Till slut frågade mötesordföranden stämman: "Vill ni förbereda för en liten lekpark?" "Nej," blev svaret med acklamation.

"Kan vi asfaltera nu och vid ett annat tillfälle besluta om vad vi ska göra med bollplanens område?" Svar: "Ja!"

Och då ingen begärde votering beslutades det om asfaltering men att inte just nu göra något åt området vid bollplanen utanför tennisplanen.

§ 11

Beslut om val av finansieringsalternativ

Därefter frågade mötesordföranden om stämman kunde gå till beslut vad gällde de olika finansieringsalternativen:

Beslut: "Kan vi välja Swedbank som lånegivare vid asfalteringen?" undrade Björn Bodlund. "Samt att styrelsen får ta lånen enligt framlagd modell och att ha rätten att fördela lånen som den finner mest lämpligt, det vill säga flera lån på olika löptid på totalt 3 250 125 kr. (Se bilaga!) samt att 1 478 000 kr upplöses ur Samfällighetens sparade fondmedel?" Svar: "Ja!"

§ 12

Övriga frågor

Fråga: Jag bor i ett av gavelhusen. Jag har hört att det finns ett förslag om att göra parkeringsplatser på båda sidorna vid infarten till garagområdet. Hur har ni tänkt er där?

Svar: Styrelsen har beslutat att inte anordna några parkeringsplatser, då frågan varit uppe till stämman vid två olika tillfällen under olika tidsperioder och båda gångerna har de boende röstat nej till förslaget. Därför anser vi inte att det finns underlag för att göra ett nytt förslagsförsök.

Fråga: Det är stora problem med att backa ut från sitt garage nära garageområdets staket, när bilar eller mopeder kommer från

Sol

området med hög fart och passerar gästparkeringen. När jag svängde ner mellan staketen krockade jag med en bil som kom från området. Och tyvärr får jag inte rätt från försäkringsbolaget. Man ansåg att det var mitt fel då jag backade och inte såg mig för. Men vem sjutton anar att någon ska komma inne ifrån området och köra med hög fart ut därifrån. Vad kan styrelsen göra åt dessa bilar och mopeder? En stoppskylt borde sättas upp där.

Svar: Det är tillåtet att lasta i och ur sin bil och köra långsamt (krypfart) ut och in ur området. Men dessa fortkörare har vi länge diskuterat åtgärder för. Just nu tittar vi på olika farthinder typ gupp av speciell sort. Styrelsen håller på att se över olika alternativ, som kommer att presenteras - förhoppningsvis till årsstämman.

Fråga: Kan vi inte sänka kanten på planket då?

Svar: Vi har haft den frågan uppe men fått avslag på den från de som bor intill planket. De anser att de får skarpa billysen in i sitt hus och som irriterar dem ständigt.

Fråga: Kan vi inte korta av planken på båda sidor då?

Svar: Då kan för stora bilar komma in på området och sen förstöra alldeles för mycket i sin väg. Öppningen är nog väl avgränsad för att slippa sådana överraskningar.

Fråga: Jag tycker det är skämmigt när ens gäster får lappar från de boende som skriver att parkeringen endast är till för gäster. Ska det behöva vara så?

Svar: Nej det låter inte trevligt. Vi ska helt överlåta till våra parkeringsvakter att sköta gästparkeringsfrågan. Ni kan ju alla fundera till nästa årsstämma på hur vi ska ordna det med trafiken här i vårt kvarter så att det blir till allas bästa.

§ 13

Stämmoprotokollets tillgänglighet

Stämmoprotokollet kommer att finnas tillgängligt hos sekreteraren. När det är skrivet och justerat kommer det att publiceras i nästa Spikverksblad.

§ 14

Avslutning

Björn Bodlund avslutade stämman med att tacka alla som kommit trots att de inte blev bjudna på fika, samt styrelsen för sitt arbete med asfalteringsfrågan, ja inte minst asfalteringsgruppen, som jobbat mycket proffsigt för att få till en bra lösning.

Här tackade även styrelsen, genom ordföranden Annika Bjurhager, de pensionärer som varit med och målat om Servicehuset och till och med städade dess garage (här visades en bild från den fina ordningen). Inom kort kommer nya dörrar att sättas upp samt några lampor på utsidan. Och så gav mötet till sist en stor applåd till de berörda pensionärerna.

Klockan var 20.10 då mötet avslutades och styrelsen började ställa undan stolarna från lokalen.