

Johan ny vicevärd



Föreningens vicevärd sedan många år tillbaka, **Lars Andersson**, har nu valt att gå i pension. På riktigt.

Från och med den 1 november är det istället **Johan Karlsson**, som också bor i området, som tar över Lasses arbetsuppgifter. Johan och Lasse har gått bredvid varandra nu i höst och Johan börjar nu få kläm på de flesta av de uppgifter som åligger vicevärden. Några större förändringar i uppdraget har inte gjorts men det är klart att vi hoppas att alla är schyssta mot Johan så här i början och ger honom en bra chans att sätta sig in i sitt nya jobb och inte har alltför oöverstigligen förväntningar.

Johan kommer precis som Lasse att adjungerades till styrelsen och lämna löpande vicevärdsrapporter.

Hjärtligt välkommen till gänget Johan, vi hoppas du ska trivas!

Samtidigt vill vi naturligtvis passa på att tacka Lasse för allt arbete, ibland lång utöver den arbetsbeskrivning han haft, som han har lagt ner i vårt område under lång tid. Alla medlemmar får möjlighet att avtacka Lasse på stämman den 21 november. Styrelsen kommer också att avtacka Lasse vid ett senare tillfälle.

[Här finns kontaktuppgifter till vicevärden.](#)

Bilder från höststädningen

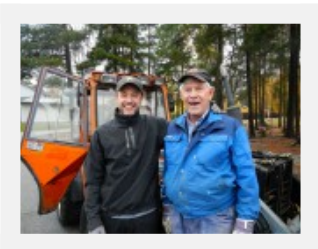
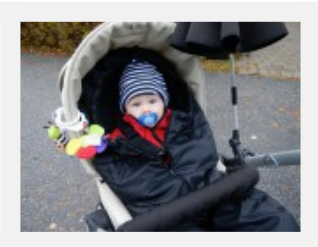
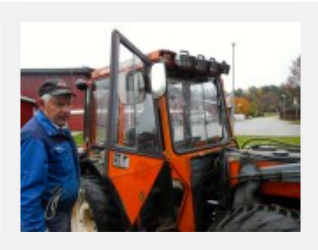
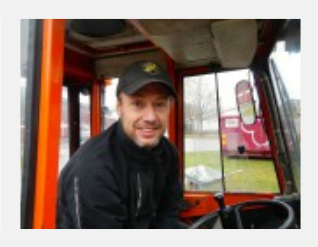
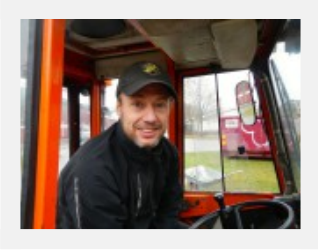
Föreningens gemensamma höststädning ägde rum nu i helgen och de flesta gårdarna städade på lördagen även om det var en del som tog sig an uppgiften på söndagen istället, kanske stärkta av det faktum att man "vunnit" en timme på morgonen då sommartid blev vintertid.

Det var en bra uppslutning på städningen och vi lyckades ännu en gång fylla tre stora containrar med löv, grenar och annat trädgårdsavfall. Det var inte bara städning som stod på programmet utan alla gårdar hade ordnat med kaffe och bullar till de som jobbade. Båda vicevärdarna, mentorn Lasse och hans adept Johan, var ute med traktorn och hjälpte till samt tömde komposten och grenhögen där.

Park- och lekgruppen passade också på att ta upp de farthinder som legat ute i området eftersom de inte kan ligga kvar när snön kommer. Trots att guppen nu är borta över vintern hoppas vi ändå att ni som måste köra in i området gör det försiktigt och håller en mycket låg hastighet!

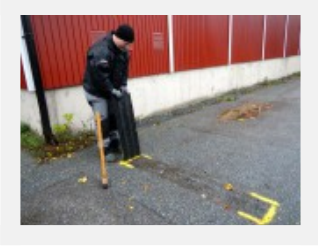
Här är några bilder från lördagens städdag

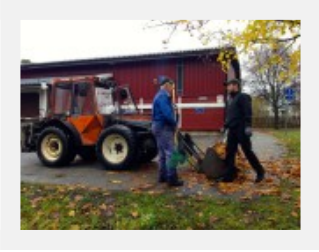
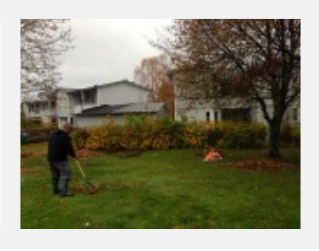




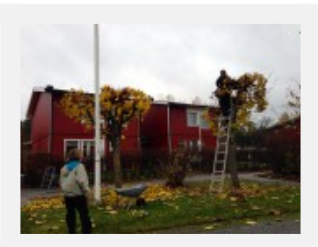














Stort intresse för bredbandsnät



Ett 50-tal medlemmar hade samlats på det informationsmöte som styrelsen ordnade tillsammans med leverantörerna Teknikbyrå och Sappa den 24 oktober i Vittraskolans matsal. De flesta medlemmar var mycket positiva till det förslag som styrelsen arbetat fram även om det fanns en hel del frågor, framförallt kring TV-utbudet. Många underströk dock att det är viktigt att man ser helheten i detta och att ett fibernät är framtiden och höjer status och värde för hus och lägenheter i området.

Frågorna var många och har i flera fall redan hanterats i det [informationsmaterial](#) som tagits fram. Här är ett axplock av de saker som kom upp:

Det dåliga TV-utbudet

Här är det viktigt att jämföra äpplen med äpplen. Det nuvarande analoga TV-utbudet är betydligt mer omfattande än det föreslagna digitala TV-utbudet i Sappas grundpaket, Sappa Alltid. Det är dock både styrelsens och de experter vi pratat med åsikt att det generösa analoga utbudet kommer att försvinna på kort sikt. Det är inte möjligt för leverantörerna att spegla ett digitalt utbud analogt mycket längre till. Så även om vi skulle behålla nuvarande TV-lösning tror vi inte kommer att kunna erbjuda analoga kanaler mycket längre till. Då är vi ändå tvungna att använda de digitala kanalerna, vilket de allra flesta kräver någon form av dekrypteringssystem, dvs en digitalbox eller en så kallad CA-modul. Sedan är det viktigt att säga att alla kan uppgradera grundpaketet till det paket man själv vill ha. Styrelsen har föreslagit att det endast ska ingå ett grundutbud till alla hushåll eftersom det är det enklaste då det annars blir en omfattande diskussion om vilka andra kanaler som i så fall skulle kunna ingå i utbudet. Styrelsen tycker att erbjudandet från Sappa är attraktivt och konkurrenskraftigt.

Behöver man verkligen en digitalbox till varje TV?

Det finns tyvärr inga TV-apparater som har inbyggd mottagare för IPTV i dagsläget. Därför krävs det en digitalbox till varje TV som man vill använda till Sappa. För de som bara har en TV ingår en digitalbox per hushåll. Har man fler TV-apparater behöver man fler boxar. Så är det stort sett för alla TV-lösningar. Köper man programpaket så får man rabatt på digitalboxen. All information om detta finns på www.sappa.se

Måste man köpa paket? Kan man köpa lösa kanaler också?

Ja, det går bra. Alla information om paket och priser på lösa kanaler finns på www.sappa.se

Vem äger nätet? Vem utför underhåll?

Det är samfälligheten som kommer att äga nätet. Underhållet kommer att skötas av Teknikbyrån.

Finns det några begränsningar i nätet?

Nej, det är ett öppet nät. De leverantörer som finns i nätet kan dock variera över tiden.

Kan man utnyttja ROT-avdraget?

Nej, eftersom det är föreningen/samfälligheten som gör investeringen och låter utföra arbetet går det inte att utnyttja ROT-avdraget.

Hur kommer finansieringen att se ut i praktiken?

Styrelsen har föreslagit att samfälligheten ska ta ett lån för att finansiera bygget av nätet. Lånet tas med en viss bindningstid och styrelsen kan välja att låta delar eller hela lånet vara på fast eller rörlig ränta. Lånet kommer sedan att debiteras ut till alla medlemmar på samma sätt som "garagelånet". En del medlemmar har frågat om man som medlem istället kan betala kostnaden "kontant" vid installationstillfället. Detta är en fråga som vi fortsätter utreda. Vi kommer också stämma av finansieringslösningen med föreningens revisorer. Det kan alltså bli så att styrelsen i finansieringsdelen presenterar nya eller uppdaterade förslag till stämman den 21 november. Den definitiva finansieringen behöver dock inte bli färdig förrän nätet ska betalas. Som det ser ut nu skulle det förmodligen bli två alternativ, en lånelösning som sträcker sig på 10-15 år med amortering och räntekostnader och en möjlighet som medlem att betala hela kostnaden till samfälligheten "kontant". När man väl bestämt sig för hur man vill ha det kommer man inte att kunna ändra sig, det kommer alltså inte gå att betala in i efterhand.

Styrelsen beslutade efter stämman att inte erbjuda möjligheten att betala kostnaden "kontant".

Har du ytterligare frågor?

Då går det bra att maila styrelsen på info@zetterlund.org

Uppdaterat:

Några efterfrågade en [karta över planerad dragning av bredbandsnätet](#) och den finns nu publicerad på hemsidan.

Bättre belysning



Gångvägen ner till Kragstalunds station och Vittraskolan har i höst försetts med bättre belysning. Den tidigare enkellampan har flyttats och ersatts av ny stolpe med dubbelarmatur – allt för att det ska bli ljusare och kännas mer tryggt i och kring vårt område.

Behov av garagerenovering



Styrelsen har låtit företaget Stockholm Betongkonsult AB genomföra en så kallad kloridkartering i våra garage för att undersöka statusen på betongkonstruktionen som nu är över 30 år gammal. Förenklat kan man säga att vi ville veta om armeringen i betongen har rostat sönder eller inte och i så fall hur mycket eftersom detta kan påverka bärigheten i hela konstruktionen.

Den mer tekniska förklaringen lyder som följer. Klorider har ofta stor betydelse då risk för armeringskorrosion i betongkonstruktioner utvärderas. I betong som innehåller förhöjda halter av klorid, löper armeringen större risk att angripas av korrosion. Armeringskorrosion innebär att konstruktionens bärighet försämras. Dels går armeringens förankring i betongen förlorad, dels minskar armeringens tvärsnitt p g a avrostning och dels minskar betongens tvärsnitt respektive effektiva höjden p g a spjälkning av det täckande betongskiktet.

Skador på betongkonstruktioner i garage och p-hus är ett mycket vanligt problem. Oftast orsakas skadorna av klorider från tösalt som bilarna vintertid drar med sig in på parkeringsplanen. Saltet följer med vattnet som suggs upp i betongen. Vattnet dunstar, men saltet blir kvar. Kloriderna tränger in i betongen och förorsakar på sikt att armeringen rostar. Rosten har mycket större volym än det ursprungliga stålet, vilket medför att betongen utanför rostande armeringsjärn spricker och till slut spjälkas av.

Karteringen har till uppgift att bestämma hur djupt man måste bila för att komma ner till oangripen betong (eller åtminstone betong med låga halter av klorider) och att det är ett sätt att kontrollera och minimera kostnaderna för betongbilning som är en stor del av reparationskostnaderna.

De prover som nu tagits visar på att vi behöver åtgärda betongkonstruktionerna i alla våra fem garage. Det som är mest kritiskt att åtgärda är bland annat de väggar som bär upp ramperna till det övre garaget och väggarna i det nedre garaget men även bjälklaget som utgör golvet till det övre planet behöver åtgärdas. Det är viktigt att understryka att ingenting i analyserna pekar på att konstruktionen skulle vara såpass angripen att det finns risk att väggar eller tak rasar ihop utan det handlar snarare om att ta hand om problemen innan man behöver göra ännu dyrare ingrepp längre fram.

Förenklat kan man säga att man kan göra arbetet olika omfattande. Det mest omfattande arbetet, som innebär att man börjar med att gräva ur runt garaget för att dränera grunden och sedan "blåser ut" övre och nedre plan av garaget, förnyar betongskikten på betongväggar, rostskyddsmålar bjälklaget (TT-kassetter) och till sist lägger gjutasfalt på övre plan skulle kosta ungefär 1,5 MSEK per garage. Att utföra ett mindre omfattande alternativ, som innebär att man inte dränerar grunden men genomför alla andra arbetsuppgifter, skulle kosta ungefär 575 tkr per garage.

Styrelsen har i sina diskussioner hittills förordat att vi ska genomföra "minialternativet", med främsta inriktning på att skydda och säkerställa livslängden på bjälklaget, men kommer att ha fler avstämningar med experter innan definitivt beslut. I samband med arbetet behöver styrelsen också ta ställning om man ska måla om garagen invändigt, framförallt i de nedre garagen för att skapa en ljusare miljö, samt byta ut belysning och motorvärmarruttag. Vi behöver också ta ställning till om den inre garagekonstruktionen, alltså den gamla överbyggnaden på övre plan, inklusive de gamla vipportarna ska rivas i

samband med övrigt arbete eftersom de annars behöver bytas ut då de börjar bli gamla. En rivning av den gamla överbyggnaden skulle också underlätta arbetet då man ska lägga nytt ytskikt på övre plan.

Eftersom detta projekt är såpass kostsamt är det styrelsens förslag att vi ska ta oss an ett garage per år, de närmaste fem åren. Styrelsen har i sin uppdaterade underhållsplan och budget tagit höjd för att åtgärda ett garage under verksamhetsåret 2013/2014. Som det ekonomiska läget ser ut just nu har styrelsen för avsikt att behålla samfällighetsavgiften på samma nivå under 2013/2014 men det är inte uteslutet att den behöver höjas framöver för att klara dessa omfattande åtgärder. Medel som finns avsatta i underhållsfonden kommer också att behöva användas.

Styrelsen har för avsikt att lämna mer information om garageprojektet bland annat på årsstämman som hålls den **21 november kl 19** (OBS! Nytt datum).