

# Nödvändig höjning av samfällighetsavgiften



Vår samfällighetsförening är nu inne på sitt trettiofemte verksamhetsår. Vårt område har successivt utvecklats och är attraktivt för både gamla och unga. Försäljningarna av hus och lägenheter lockar många spekulanter till välbesökta visningar och aktiva budgivning.

Samtidigt är det så att den infrastruktur som byggdes i början av 80-talet nu är i stort behov av renovering. Efter att årsstämman hösten 2011 beslutade att höja samfällighetsavgiften till dagens nivå har samtliga av områdets lekplatser rustats upp med nya lekredskap enligt lagar och regler. Det gamla TV-nätet är ersatt av nytt modernt fibernät. Kartläggningen av betongkonstruktionen i föreningens garage har fortsatt och resulterat i att garage 1 renoverades under våren 2016. Styrelsen föreslår i den uppdaterade underhållsplanen att garage 2 och 3 renoveras under verksamhetsåret 2016/2017 och garage 4 och 5 under året 2017/2018. Kostnaden per garage beräknas till ungefär 2 MSEK. Det är mycket pengar men de problem vi har i garagen är tyvärr mycket vanliga i dessa betongkonstruktioner och att skjuta renoveringen på framtiden är inget styrelsen rekommenderar.

Dessutom har vårt värmesystem tyvärr visat sig vara i akut

behov av en renovering och styrelsen har därför beslutat att införskaffa nya värmeväxlare med tillhörande delar och styrsystem för att säkra värmeleverans även under denna vinter. Planen var från början att göra denna modernisering några år senare men vid en inspektion upptäcktes allvarliga brister som gör att vårt serviceavtal inte kan förlängas och att vi dessutom riskerar att drabbas av akuta reparationer i en redan gammal anläggning. Kostnaden för nytt värmesystem beräknas till ungefär 900 tkr.

Styrelsens förslag är att finansiera dessa investeringar med lån då vi anser att det är rättvisare att kostnaderna fördelas över en längre period jämfört med att vi som bor här nu får ta hela kostnaden.

Dessa ökade kostnader, i form av räntekostnader och amorteringar, gör att styrelsen föreslår en avgiftshöjning från dagens samfällighetsavgift på 10 876 kr/år till 12 699 kr/år i vår budget för nästa verksamhetsår. Vårt förslag innebär en höjning på 151 kr/mån per hushåll. Vi behöver också redan nu flagga för att en höjning är nödvändig även nästkommande verksamhetsår (2017/18) om vi ska ha råd att färdigställa garagerenoveringen för de sista två garagen.

Det är aldrig roligt för en styrelse att lägga fram förslag på avgiftshöjningar.

Samtidigt är det vårt ansvar att se till att samfällighetens anläggning fungerar på bästa sätt och att åtgärda de brister vi upptäcker.

[Ta del av hela budgetförslaget här.](#)

---

# Kommunen kräver att vår kompost tas bort



Vallentuna kommun har i sitt tillsynsarbete krävt att samfälligheten tar bort den kompost med tillhörande uppsamlingsplats för grenar som vi haft på kommunens mark sedan lång tid tillbaka. Kommunen menar att det inte finns något tillstånd för komposten och även om vi skulle söka ett sådant kommer det inte att beviljas då marken enligt detaljplanen är att betrakta som parkmark.

Samfälligheten kommer inte att bestrida kommunens krav. Komposten kommer därför att avvecklas i samband med städhelgen i slutet av oktober. Därefter kommer kommunen och samfälligheten gemensamt att besiktiga marken för att kontrollera att allt trädgårdsavfall är undanröjt. Därefter är det inte längre samfällighetens ansvar att se till att det råder ordning och reda på platsen utan det blir kommunens ansvar.

Om enskilda fastighetsägare även fortsättningsvis använder platsen för att lämna trädgårdsavfall så blir detta en sak mellan kommunen och fastighetsägaren. Vi har påtalat för kommunen att platsen sedan långt tillbaka har använts till kompost och att samla trädgårdsavfall och att kommunen kan behöva informera alla boende i området om vad som gäller

framöver, t ex med skyltar eller informationsbrev.

Styrelsen är medveten om att komposten varit en smidig lösning för vårt trädgårdsavfall och en uppskattad service till våra medlemmar och vi beklagar naturligtvis kommunens beslut. I nuläget ser vi inte någon möjligt att fortsätta med komposten någon annan stans på samfällighetens mark. Det vi kan fortsätta med är containrar för trädgårdsavfall på städdagarna på hösten och våren samt eventuellt någon extra container på sommaren.

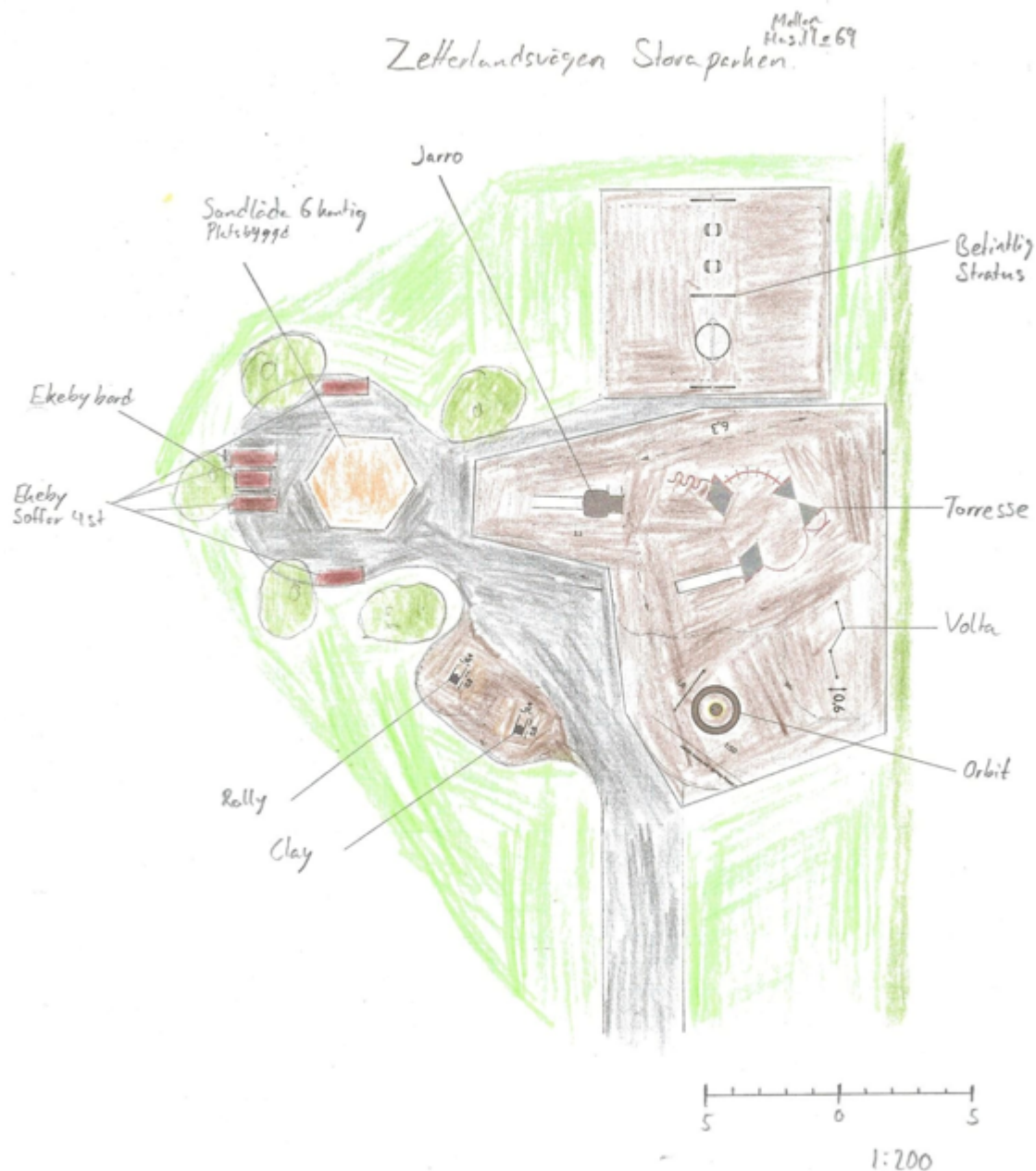
Förutom samfällighetens och Brf-föreningens möjligheter att hjälpa sina medlemmar så hänvisar kommunen till sin information på hemsidan om hur man som fastighetsägare kan göra med sitt trädgårdsavfall.

Du som bor i småhus med eget sopabonnemang kan beställa kostnadsfri hämtning av max 20 papperssäckar/gång under april-november. Hämtning kan beställas två gånger per år för permanentboende och en gång per år för fritidsboende. En bostadsrättsförening eller samfällighetsförening kan till fast pris beställa en container som ställs ut under tre dagar, hämtas och transporteras bort. Hämtning av trädgårdsavfall i 370-liters kärl är möjlig att få på abonnemang under perioden april-november. 16 hämtningar ingår under perioden. Ett abonnemang kostar 943 kronor inklusive kärllhyra och moms. Extra hämtningar av kärl kan beställas till mot avgift 188 kr per gång.

Vill du ha mer information om beslutet om vår kompost går det bra att kontakta **Olle Nordberg** på Vallentuna kommun. Vill du ha mer information om avfallshantering och trädgårdsavfall kan du kontakta kommunens avfallshandläggare. Samtliga nås på tfn 08-587 850 00.

---

# Byggstart för nya stora lekplatsen



Nu är det dags för byggstart av den nya stora lekplatsen. Sedan tidigare har vi bytt ut gungställningen och nu fortsätter renoveringen med att vi byter ut den stora klätterställningen med den långa rutschkanan och den mindre träställningen "bilen" med den lilla rutschkanan. Dessa två

träställningar är i såpass dåligt skick och vi kan inte längre garantera säkerheten. På skissen ovanför ser du var de olika nya lekredskapen kommer att placeras. Förutom nya lekredskap kommer vi också att bygga en ny sandlåda och ställa dit nya bord och bänkar.

Bygget startar med rivning av de gamla träställningarna i början av vecka 42. Hela arbetet beräknas ta ungefär två veckor. Vi ber alla – barn och föräldrar – att respektera avspärrningarna kring arbetsplatsen! Entreprenör är Lekplatskonsulten AB. Frågor kring arbetet med den nya lekplatsen kan besvaras av Dan Axelsson eller Thorbjörn Johansson. [Kontaktuppgifter finns här på hemsidan.](#)



Den nya klätterställningen med rutschkana heter "Toresse".



Lekplatsen får även ett så kallat volträcke som heter "Volta".



Det blir också två mindre gungleksaker.



En lägre rutschkana för de mindre barnen.



Höjdpunkten i lekplatsen blir kanske "Orbit" – en kul karusell för gemensam lek.

---

# Nytt nummer till vicevärden



Fr o m 3 oktober gäller ett nytt mobilnummer till vicevärd Johan.

Han nås numera på **0733-87 82 00**. Om du inte får svar skicka gärna ett sms.

---

# Städhelg sista helgen i oktober





## **Höstens städhelg äger rum lördag och söndag 29-30 oktober.**

Respektive gård bestämmer själva när på helgen städningen ska äga rum och vem som ska göra vad. Kontakta ditt gårdsråd om du vill veta mera. Gårdsråden brukar sätta upp anslag runt gården med tider, vad som ska göras och att det bjuds på fika.

### **Containrar**

Containrar för trädgårdsavfall kommer att finnas tillgängliga som vanligt. De står vid garage 1, 3 och 5. **Inget annat än trädgårdsavfall får slängas i dessa containrar!** Släng absolut inget trädgårdsavfall i komposten denna helg eftersom vi tömmer komposten i containrarna.

### **Redskap etc**

Utlåning av trädgårdsredskap, t ex krattor, spadar, skottkärror och gräsklippare sker vid ena gaveln vid garage 3. Där finns också säckar att samla löv och annat trädgårdsavfall i. Föreningen har ett begränsat antal redskap så har ni egna är det bra. Behöver ni hjälp med något särskilt under dagen går det bra att kontakta [vicevärd Johan](#).

### **Ha trevlig tillsammans!**

Styrelsen uppmuntrar alla boende att ta tillvara detta tillfälle att lära känna sina grannar och ha trevligt tillsammans! Städ dagen kan också vara ett utmärkt tillfälle att stämma av önskemål om gårdens utveckling, t ex trädfällning. Föreningen ersätter kostnader för inköp av fikabröd, kaffe, saft eller korv med tillbehör. Lämna in kvitton på era inköp till [kassören](#) så får ni ersättning för era utlägg.

### **Träffa styrelsen**

Medlemmarna i styrelsen brukar vara aktiva på städdagen och gå runt i området. Passa på att ställa frågor! Är det något

särskilt ni vill diskutera går det bra att ringa ordförande Peter på tfn 0708-85 85 10.

[Här kan du läsa mer om vad vi brukar göra på våra vår- och höststädningar.](#)