

TALLBARRET

Hej!

Så var det dags för ett Tallbarret med information om några aktuella frågor för oss som bor inom Tallbacken. Om det är något du funderar över så kontakta gärna någon i styrelsen.

Kabel-TV

Vårt nuvarande avtal om KabelTV med ComHem löper till september 2009. Styrelsen har varit i kontakt med ComHem och fått följande information:

- det är i princip möjligt att uppgradera kabelnätet till "tre hål" med de fördelar det skulle innebära men det skulle bli väldigt dyrt
- kabelnätet kan inte kombineras med HDTV i det skick det har idag
- ComHems grundutbud garanterar ej TV4+
- kanalerna är inte digitala
- kollektiv beställning av kanaler är ej möjligt

Tills vidare måste alltså den som vill ha andra kanaler än grundutbudet och digitala kanaler sluta individuellt avtal med ComHem (och skaffa en digitalbox) eller finna andra lösningar.

Innan avtalet går ut ska styrelsen ta in offerter från fler leverantörer och ta reda på vilka tekniska krav som gäller. TV via bredband kan också vara en möjlighet. För att kunna göra ett underlag för en offertförfrågan vill vi gärna att samfällighetens medlemmar lämnar synpunkter och önskemål om framtida TV till styrelsen. Det kan kanske vara lämpligt med en helhetslösning för TV-bredband-telefoni. Avtalet om leverans av bredbandstjänster med SkyCom löper till februari 2009.

Fönster

I en del hus har efterbesiktning av de brister i fönster och dörrar som tidigare har anmälts genomförts. En ny besiktning ska göras inom två år. Det är därför bra om var och en gör egna noteringar om ytterligare brister i fönster och montering som ni upptäcker för att kunna påtala detta inför nästa besiktning. Det är vi själva som är den viktigaste "besiktningsmannen".

Fel som har rapporterats:

- problem med fönsterluckor - glipor upptill och nertill
- damm (sot) emellan isolerglas och yttre rutan
- glipor mellan fasad och karm
- fel i glasrutor (bubblor och beläggning)
- monteringsfel
- glapp i dörrhandtag

Ett antal fönster har bytts ut på Norsjöfönsters bekostnad.

Energisparbidrag

Som ni sett så har vi fått energisparbidrag från länsstyrelsen för att vi satt in nya fönster. Enligt stämmobeslut har bidraget tillfallit samfälligheten och vi har använt en del av bidraget till plåtskoning av sopbodarna och till rengöring av ventilationssystem. Resterande kommer vi att använda till t ex amorteringar, fasadreparationer eller subventionering av månadsavgiften.

Energieffektivisering

Under 2007 har vi bytt till treglasfönster och rensat ventilationen i våra hus så rimligen ska vi också börja spara en del energi. Men även andra faktorer har betydelse. När husen byggdes så bör ventilation och värmesystem ha varit injusterade. Men under årens lopp så har det hänt saker. Några fastighetsägare har bytt termostater andra inte, många har ändrat inställningarna i ventiler, tagit bort radiatorer, satt in golvvärme etc. Sammantaget innebär detta att förutsättningarna har förändrats sedan husen byggdes. En balansering av värme- och ventilationssystem för att passa de nya förhållandena kan alltså vara motiverad. En förutsättning för detta är att alla har fungerande termostater. Alla fastighetsägare bör därför se över och vid behov åtgärda (byta ut) sina termostater.

Styrelsen har gett Umeå energi (UE) i uppdrag att göra en översyn av samfällighetens energisituation (inventering av utrustning, inventering av byggnader, energibesiktning mm) och ge förslag på åtgärder för att ytterligare minska våra energikostnader.

Mer information om detta kommer så småningom.

Fuktskador hus

28Z har drabbats av fuktskador på grund inträngande vatten genom golvet och väggarna i källaren. Delvis beror detta på att dräneringen inte varit tillräcklig eftersom våra dräneringssystem börjar bli gamla. Fastighetsägaren kommer att få ersättning via sin villaförsäkring. Tyvärr har källaren varit obrukbar under en längre period.

För att undvika problem i framtiden kommer dräneringen runt 28Z grävas om. Sannolikt kommer en dräneringspump att sättas in. Den ska se till att maxnivåer aldrig överstigs.

Fukt i garage

Hösten och början av vintern har varit fuktig vilket återigen har medfört problem med fukt i garagen. Takplåtarnas beläggning har inte hunnit absorbera fukten eftersom denna behöver hinna vädras bort emellanåt för att beläggningen ska kunna absorbera mer. Elkablarna har dragits om för att undvika framtida elproblem. Fortfarande är det fuktigt periodvis. Ett sätt för att få bättre luftväxling är att ta bort tätningarna vid takfoten.

Fasaderna

Det har visat sig vara svårt att få tag på den typ av ytterpanel som vi har på våra hus. Därför hann vi inte göra några fasadreparationer i höstas. Till våren tar vi nya tag och byter panelen på de mest utsatta ställena. Detta förutsatt att vi får tag på rätt panel.

Hemsidan

Vid kommande styrelsemöte den 26 februari får vi en visning och därefter bör hemsidan kunna tas i bruk.

Katter

Katter ställer till med problem på flera gårdar. Sandlådor och sanden under gungställningarna används som katt-toa vilket naturligtvis inte är OK. Vi har bytt sand för några år sedan och det är en dyr och onödig kostnad. Kattägare måste ta sitt ansvar och se till att deras katter håller sig borta från barnens lekplats. De rekommendationer som kommunen använder sig av bifogas.

Klotter

Det har klottrats ovanligt mycket på sistone. Flera garageportar och husgavlar mm har "dekorerats". Det tycks vara ett problem över hela Sandbacka. Man försöker organisera sk. föräldravandringar på Sandbackaområdet eftersom man har uppmärksammat att grupper av ungdomar "drar runt" och gör onödiga saker som tex äggkastning, eldning, hoppa på bilar, klotter m.m. Man tror att föräldravandringar på området kan ha en dämpande inverkan.

Vi kan alla hjälpas åt att hålla ögonen öppna och även om man inte deltar i föräldravandringar kan man gärna ta en promenad på kvällen för att förebygga dessa problem.

Soprummen!

Våra sopcontainrar är fortfarande avsedda för hushållssopor och inget annat. Papper, kartong, plastförpackningar, glas och små batterier lämnas på sorteringsstationen på Sandbackavägen. Elektronik, byggmaterial, bilbatterier, målarfärg, trädgårdsavfall mm. lämnas på återvinningscentralen på Gimonäs.

Hälsningar från

STYRELSEN



