

TALLBARRET

Hej!

Så var det dags för ett Tallbarr 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.

Avverkning av tallar

En skrivelse "Styrelsens beslut om avverkningar inom samfälligheten Tallbacken" bifogas detta Tallbarr.

Hemsidan

Thomas Norlund 26J har tagit på sig att göra en fungerande hemsida för samfälligheten som presenteras senast på stämman.

Bilparkering

Det råder idag viss "anarki" vad gäller parkering inom samfälligheten. Många väljer att parkera på en annan gård än sin egen. Detta medför att gästparkeringar blockeras, ja t.o.m. gräsmattan utnyttjas i vissa fall som parkering. Vi påverkas/störs också av parkering och trafik till och från boende och besökande till Sbv 24 och 32.

Styrelsen uppmanar alla boende inom samfälligheten att i först hand ställa bilen i sitt garage, i andra hand på sin egen plats (vid motorvärmastolpen).

Det önskvärt att man flyttar bilen från uteparkeringarna i samband med **snöröjning** så att denna kan utföras överallt och effektivt.

Gästparkeringen är alltså i första hand till för gäster. Parkering på den egna gårdens och granngårdens gästparkering ska undvikas. Gästparkeringen är inte heller avsedd för uppställning av bilar och släpvagnar mm. Parkering på gräsmattor och andra ytor ej avsedd för parkering är inte tillåten.

Motorvärmastolpar

I fortsättningen kommer de som vill nyttja motorvärmastolpen att debiteras för detta medan de som inte använder den inte behöver betala. Hittills har kostnaderna för el i motorvärmastolparna fördelats lika på alla fastigheter och ingått i månadsavgiften. En skrivelse och anmälan har delats ut tidigare.

Ekonomi

Det är dåliga tider (om nån nu skulle ha missat det!). Det gäller även för kommunala bolag och taxehöjningar för värme, vatten och avlopp är aviserade. Å andra sidan är räntor och elpriser på väg nedåt. Hur allt detta påverkar månadsavgiften kommer att redovisas på stämman till våren.

Bredband

Vårt nuvarande avtal med Bredband2 (tidigare SkyCom) har förlängts med ett år till februari 2010. Priset har gått upp marginellt (ca 3 kr per månad och användare). Styrelsen har undersökt vilket utbud som finns men alternativen var dyrare. Ett felsöknings- och åtgärdsschema för Internetanslutning bifogas.

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
- 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.

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.

Fasaderna

På flera håll är fasaderna i dåligt skick. Frågan är om det ska lappas o lagas eller om allt ska bytas ut. Lågkonjunktur och det nya ROT-avdrag som regeringen har beslutat att införa gör att de ekonomiska förutsättningarna idag är annorlunda än när styrelsen började titta på detta. I gavelhusen är det problem med kallras från gavlarna. Det är sannolikt där som de största energiläckagen är just nu.

Styrelsen håller på att ta fram underlag för olika alternativa åtgärder; fasadreparation, fasadbyte (inkl. förlängning av takfot) och även nya takstolar, plåttak och rasskydd samt de ekonomiska konsekvenserna av dessa. Styrelsen för också en dialog med byggnadsnämnden för att få deras synpunkter på ev. förändring av fasaderna. Det tycks inte vara uteslutet att vi kan byta fasader om vi ersätter dem med några som påminner om de vi har. De behöver alltså inte vara exakt desamma (de tillverkas dessutom inte längre). Ett "fullödigt" underlag kommer att presenteras på stämman.

Balansering värme-ventilation

Efter att ha bytt till treglasfönster och rensat ventilationen i våra hus så ska vi rimligen också börja spara en del energi. Men även andra faktorer har betydelse. När husen byggdes så var ventilation och värmesystem injusterade men detta har förändrats under årens lopp. Några fastighetsägare har bytt termostater andra inte, många har ändrat inställningarna i ventiler, tagit bort radiatorer, satt in golvvärme etc. Sammantaget innebär detta ganska stora förändringar sedan husen byggdes. En balansering av värme- och ventilationssystem för att passa de nya förhållandena är därför 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 ska tillsammans med Umeå energi (UE) 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.

Varmvatten

Under hösten har några hus på 26ans gård haft problem med varmvattnet (låg och varierande temperatur). Detta visade sig bero på en trasig blandare i ett grannhus. Eftersom våra hus förses med varmvatten via ett gemensamt rör som löper genom husen så ger alltså felaktiga inställningar i ett hus effekter hos grannarna längre ner på "linan". Det är därför viktigt att var och en ser till att kranar och blandare fungerar felfritt.

Hälsningar från

STYRELSEN

