



Bellmansbladet, december 2015

Återigen kommer dessa årets mörkaste dagar, och sätter humöret på prov... Men redan till jul har det vänt och går mot ljusare tider! Och om vi bortser från vad snöskottning kostar, så hoppas vi väl ändå på snö..? ☺

Ny styrelse

Efter årsmötet är vi flera som sitter kvar i styrelsen, men Anders är ett nytt ansikte bland oss!

Ordförande	Lars Frid	Eksätravägen 106	0702-113434
Kassör	Annette Ebbeskog	Bredängsvägen 107	08-722 48 21
Sekreterare	Lars Lengberg	Eksätravägen 66	08-647 60 90

Ersättare	Frida Lyckman	Bredängsvägen 57	070-398 56 63
Ersättare	Anders Pettersson	Bredängsvägen 101	070-974 22 47

Nya medlemmar

Vi säger välkommen till Anna som köpt ett av våra radhus på Eksätravägen 110!

Viktigt om Friggebod / Attefallhus

I vårt område har det byggts flera förrådshus av typen Friggebod eller Attefallhus, och fler kanske har tankar på att bygga något. Men då finns det en del viktiga saker att tänka på innan ni börjar bygga:

- Läs på ordentligt här först: <http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/Smahus/>
- Fråga ALLTID grannarna! Detta är ett krav om huset ligger närmare grannen än 4,5 m (alltså i princip alltid på våra små tomter).
- Fråga ALLTID oss i styrelsen! Vi är också en "granne" genom områdets tillfartsvägar och gräsytor. De riktlinjer som styrelsen följer är:
 - Minst 1 meter från tomtgräns mot samfälligheten.
 - Rektangulär huskropp, sadeltak med lutning ca 14-30 grader, och i övrigt normal/smakfull formgivning.
 - Smakfull färgsättning, som matchar ex.vis bostadshusets färg.
 - Får användas främst som förråd – inte som t.ex. bostad eller kontor.
- Om er tomt vetter mot kommunens mark, måste ni fråga kommunen också (om det är inom 4,5 meter).
- Börjar ni bygga utan att ha fått godkänt av alla berörda, kan ni i värsta fall få böter och tvingas riva huset!

Nya parkeringstillstånd

Parkeringstillstånden gäller bara till 31 januari och efter nyår kommer du få nya tillstånd för 2016 via parkeringsgruppens försorg. Kom ihåg att byta under januari så du slipper parkeringsböter!



Belysningen i området

I stort sett samtliga armaturer i området är nu utbytta till moderna LED-lampor. Tre stolpar måste bytas innan de sista nya armaturerna kan komma på plats. De gamla energislukande kvicksilverlamporna är nu därmed nästan borta och den nya belysningen i varje stolpe drar bara ca 30 W. Vi ser fram mot nästa elräkning!

Vi hoppas att ni är nöjda med förändringen och att vi får nytta av den nya belysningen i många år framöver.



Brand!

En natt vaknade Åsa av ett pipande ljud som hon inte kunde förstå vad det var. Hon trodde först att det kom från köket, men förstod snart att det var en brandvarnare. Ensam i det rökfyllda huset med två småbarn var paniken nära. Hon lyckades ta sig ut med barnen och sprang till en granne för att larma.

Tack och lov hade ingen parkerat på vägarna inom området den natten och brandbilarna kunde snabbt komma fram.

Det visade sig att det var elpannan som blivit överhettad och börjat brinna. Själva branden i pannrummet var snabbt under kontroll, men huset var fullt av den stickande röken. Saneringen blir omfattande och kommer att pågå i minst sex månader. En del går tvätta, men de flesta möblerna måste kastas och risken finns att sågspån i bjälklagen luktar rök och måste bort. Det innebär att huset invändigt måste rensas "ned till betongen" och byggas nytt.

Vilka erfarenheter kan man dra av detta?

För det första vikten av att ha brandvarnare som fungerar och hörs i sovrummet. Batterier ska bytas regelbundet och funktionen testas. Gärna en brandvarnare även i pannrummet. Det finns brandvarnare som "pratar med varandra" så att om en signalerar gör alla det. Det bästa är så klart om man skaffar ett larmsystem med brandvarnare som går direkt till en larmcentral.

För det andra att se över sina försäkringar. Förslagsvis en stor försäkring hos ett bra försäkringsbolag. Se över självrisk, åldersavdrag och ersättning för lösöre. Som alla förstår kan kostnaderna bli mycket stora för att sanera ned till betongen, bygga nytt och utrusta ett helt hem med möbler och textilier.

Grupp för att vårda vårt område

På senaste årsmötet fick styrelsen i uppdrag att bilda en grupp för att styra upp hur vi vill vårda vårt område. Allt från vinterns snöskottning och sandning, till sommarens gräsklippning, vård av buskar och blommor, underhåll av lekplatser, vilka träd som bör tas bort et.c.

En annan aktuell fråga är att se över styrelsens regler för byggnader som byggs närmare än 4,5 meter från vår gräns.

Tanken är att gruppen ska bestå av en representant från varje lagbasområde och ni som vill vara med får gärna kontakta någon i styrelsen. Förhoppningsvis kan vi komma igång i januari.



Dagvattenavloppen

Enligt SMHI var nederbörden 2014 i vårt område ca 800 mm, eller 0,8 m. Det innebär att under 2014 föll ca 7*10*0,8= 56 kubikmeter vatten på varje hus i vårt område. Det är lätt att förstå vikten av att den mängden vatten per år fraktas bort och inte blir stående kring våra hus. För att klara detta finns s.k. dagvattenavlopp från våra stuprör till kommunens avloppsnät. Dagvattenavloppet ingår i vår samfällighet och går till stora delar under husen.

Styrelsen har startat översyn med en första etapp kring Ev 110 till Ev 124. I praktiken innebär det att rören spolats och slamsugits, för att sedan filmas. Resultatet har varit blandat med många rör i prima skick, men också rör med sprickor och rör fulla med slam och dy. Ritningar stämmer inte alltid och brunnar har grävts över.

Arbetet pågår fortfarande och slutlig rapport kommer när alla rör är spolade rena och filmade.

Avtalssituationen med Com Hem

Årsmötet 2014-10-23 gav styrelsen i uppdrag att klarlägga avtalssituationen med Com Hem och på årsmötet 2015-10-22 presenterades följande information muntligt.

Bakgrund

1990 tecknade ca 150 (av totalt 157) fastighetsägare individuella avtal med dåvarande Stjärn-TV. Enligt avtalet skulle Stjärn-TV bygga ett nät som bestod av två delar:

- Fastighetsnätet, som består av de koaxialkablar med kopplingsdosor som går från respektive fastighet till anslutningspunkten i Stjärn-TV:s skåp och ägs av respektive fastighetsägare. Stjärn-TV åtog sig all service inklusive materiel på fastighetsnätet för en avgift på 6,52 kr/månad. Beloppet uppräknas med KPI från januari 1990, vilket innebär att nuvarande avgift är 10,28 kr/mån, eller 123 kr/år.
- Deras eget nät, som bestod av nätet fram till och med det som kallades "selektionsutrustningen". Den utrustningen är utbytt/uppgraderad ett antal gånger och finns i de skåp som placerades ut i området.

Den ekonomiska föreningen som då fanns var inte delägare, men åtog sig att leverera ström till Stjärn-TV:s utrustning inom området. Avtalen gäller femton år från den månad som fastighetsnätet överlämnades till fastighetsägaren, vilket verkar vara lite oklart. Den ekonomiska slutregleringen av avtalet från 1990 gjordes först 1994. Uppsägs inte avtalet senast två år före avtalstidens utgång förlängs det med fem i år i sänder.

Styrelsens tolkning av dagens situation

Avtalen har genom en serie uppköp och försäljningar övergått i avtal mellan nuvarande respektive fastighetsägare och nuvarande Com Hem, som nu äger den del av nätet som Stjärn-TV ägde. Utrustningen ingår inte i Bellmansringens Samfällighet, som bildades 1991-12-11.

Nu är det vinter igen!

Så här i juletid och vintertid vill vi passa på att påminna om ett par små saker:

- Vi kan allihop hjälpas åt med sandning! Är det halt någonstans – ta grus ur närmaste sandningslåda och sprid ut.
- Blir det snöigt på ställen där plogbilen inte kommer åt, får vem som helst gärna hjälpa till och skotta undan den värsta snön.
- Var rädd om både barn och vuxna - kör **sakta** och **försiktigt** inne på vårt område! Gäller givetvis året runt, men kanske extra viktigt att tänka på under den mörka och hala årstiden.
- Släck alltid stearinljusen! Eller köp LED-ljus istället, som numera har nästan lika fint sken som riktiga ljus.
- Om ni reser bort, se till att ha ordentliga lås på dörrar och fönster, och sätt några lampor på timer så huset inte verkar övergivet. Be någon granne skotta, eller åtminstone göra fotspår i snön in till ert hus.

Vi önskar alla en härlig vinter!

