

Verksamhetsberättelse Skogsbärens samfällighetsförening 2017

Utöver normal verksamhet i form av styrelsemöten och städdagar och mindre inköp i form av skrivare, stegar och dokumentskåp har följande händelser präglat 2017.

Driftavbrott i fjärrvärmen

Fjärrvärmenätet ägs av Vattenfall så detta var egentligen inte en fråga för samfälligheten men påverkade många av våra hushåll. I slutet av januari drabbades hushållen på Hjortronvägen av ett driftavbrott på fjärrvärmen till följd av att ett strömavbrott slagit ut kretskorten i Vattenfalls fjärrvärmepumpar i driftcentralen på kvarter 2. Felet åtgärdades efter 36 h och alla drabbade hushåll erbjöds kompensation av Vattenfall i form av en kostnadsfri genomgång och justering av de drabbade hushållens fjärrvärmeutrustning.

Vattenläcka

Under januari upptäcktes en vattenläcka i samfällighetens vattenledningar på Blåbärsvägen. Till följd av bland annat bristande dokumentation, rutiner och överlämningar har ingående vatten inte lästs av sedan 2013 vilket medfört att vatten läckt under en lång period vilket orsakade en omfattande kostnad för samfälligheten. Kostnaden finansierades av 2016 års planerade överskott, 378 000 kr från fonderade medel och en uttaxering på 5 372 kr av samtliga hushåll i samfälligheten.

Dokumentation av ansvar och rutiner

Föreningsstämman 2017 gav den avgående styrelsen i uppdrag att utarbeta ett förslag på dokumentation av ansvar och rutiner som sedan skulle skickas på remiss till samtliga boende. Som en del i arbetet för att komma till rätta med dessa brister i dokumentation, rutiner och överlämningar beställdes och genomfördes i maj en styrelseutbildning där styrelsen och revisorerna bjöds in att delta. Den avgående styrelsen tillsammans med den nya styrelsen arbetade sedan fram dokumentation av ansvar och rutiner som skickades till samtliga hushåll i samfälligheten för remiss. Förslag på ansvarsfördelning finns publicerad på hemsidan och som bilaga till denna verksamhetsberättelse.

Under året har även samfällighetens material inventerats och samfällighetens vattenförbrukning har lästs av regelbundet sedan årsmötet 2017 för att få en bättre bild av vattenförbrukningen och dess variation under året.

Lekparker

Gungställning och lekställning som beställdes hösten 2016 levererades och monterades i maj på kvarter 3 och i samband med detta levererades även ny sand till lekparken på kvarter 3. Rutschkanan på kvarter 3 flyttades då till kvarter 2 och ersatte den roliga men gamla och osäkra rutschkanan.

Information

För att öka medvetenheten och engagemanget för samfälligheten har styrelsen under 2017 uppdaterat hemsidan så att all information är aktuell och korrekt och även kontinuerligt informerat via hemsidan om styrelsens arbete. Ett antal nyhetsbrev har även distribuerats i pappersform till samtliga hushåll för att informera.

Under året har även ritningar och dokument digitaliserats och lagts på en digital yta för att göra de tillgängliga och synliga för framtida styrelser. Delar av materialet har även publicerats på hemsidan och är därmed tillgängliga för samtliga hushåll i samfälligheten.

Underhåll

En auktoriserad besiktningsman slutförde i början av 2017 sin besiktning av samfällighetens garage. Vinkeljärnen till stolparna mellan garageportarna byttes på de tre garagelängorna på kvarter 5 eftersom omfattande rostangrepp upptäckts.

Utifrån besiktningen fick kvartersombuden ansvar att tillsammans med styrelsens underhållsansvarige organisera en mer detaljerad inventering av garage och kvartershus och ansvara för det underhåll som rimligt kan utföras av boende på de olika kvarteren. Kvarteren har kommit olika långt när det gäller underhåll och de kvarter som inte blev klara under 2017 kommer fortsätta arbetet under 2018.

Tryckspolning och slamsugning

Under hösten har samfällighetens samtliga dagvattenbrunnar slagsugits och avloppsledningarna i kvarter 1, 2 och 5 har tryckspolats då styrelsen fått indikationer om att det var stopp i några av dessa brunnar.

Brandskyddsinspektion av garage

Under hösten genomfördes en brandskyddsinspektion av samfällighetens garagelängor som visade att många hushåll använder garagen felaktigt vilket är ett problem ur brandskyddsperspektiv men även för att samfälligheten har ett begränsat antal parkeringsplatser. Samtliga boende i samfälligheten har via information i brevlådan informerats om vad som får lagras i garagen och uppmanats att följa rådande brandskyddsregler.