



RibeNytt 2/2011

Vandalisering av bilar inne i garagen

Det har varit problem med någon person som satt skruvar i däcken på bilar både ute på Ribegatan och inne i våra garage. Detta sätt att punktera bilar med en skruv som sitter kvar i däck är ännu farligare än om det vassa föremålet dras ut igen. Skruven tätar delvis hålet och det blir en pypunka men om skruven lossnar försvinner all luft hastigt. Här är det alltså risk att man kör iväg ovetandes om skruven och plötsligt får för lite luft i däck. Föreställ er att detta händer ute på motorvägen...

Tyvärr har det visat sig att det här har pågått under minst två års tid och sedan i vintras tycks antalet punkterade däck öka. Eftersom det här har pågått så länge är det knappast troligt att det är någon utomstående som är skyldig. Gärningsmannen har gjort sig besvär att punktera bilar inne i flera olika garage trots att det finns gott om bilar ute på gatan. Det är därför tyvärr fullt möjligt att det är en boende som är skyldig.

Det har även förekommit andra former av skadegörelse på våra bilar.

Vi ber gärningsmannen tänka på att detta är en livsfarlig form av kriminalitet och att det riskerar värdet på våra bostäder, även din egen. Om det här fortsätter och blir känt skulle området drabbas av dålig publicitet och vem vill köpa hus i ett område där man får däcken punkterade? Vi förstår att du mår dåligt men att hålla på och vandalisera bilar löser inga problem och kommer till sist att skada din egen självkänsla.

Vi ber övriga boende att för allas vår skull hjälpa oss att sätta stopp för det här. Du hjälper oss med att omedelbart rapportera skadegörelse på bilen till styrelsen@ribegatan.se. Polisanmäl även det inträffade. Om gärningsmannen fortsätter kommer han (eller hon) att förr eller senare begå ett misstag. Då är det viktigt att den skyldige får stå till svars för samtliga fall av skadegörelse. Du hjälper oss också om du är observant och rapporterar misstänkta beteenden eller andra iakttagelser som kan vara av intresse. Kanske du har sett någon i ett garage där denne inte borde ha något ärende? Självklart är vi ännu noggrannare med att stänga garageporten nu när vi vet om skadegörelsen. Det hjälper kanske inte om det är en boende som är skyldig men om garagen är låsta och skadegörelsen fortsätter hjälper det oss att utesluta att någon utomstående trots allt är skyldig. Dessutom kan vi ju drabbas av annan brottslighet än den här personens skadegörelse.

Garageportarna

Tyvärr slarvas det mycket i vissa garage och portarna lämnas öppna av lathet. Mot bakgrund av förekommande vandalisering är det extra viktigt med en skärpning. Stäng garageporten även om någon finns kvar i garaget om ni inte är säkra på att denne ska köra ut eller gå ut genom just porten. Den personen kanske går ut genom en sidodörr. Ska denne promenera ut gör det ingenting att porten är stängd. Betrakta det inte som oartigt om en granne stänger porten trots att ni är kvar i garaget, betrakta det som omtänksamt. Stäng hellre en gång för mycket än en gång för lite. Ni som går ut genom en sidodörr måste göra er omakhet att stänga porten. Det är troligen ni som syndar oftast och det kan vara ni som drabbas nästa gång något händer.

Angående containrarna

Anledningen till att vi låser containrarna och sedan vaktar dem medan de är upplåsta är att kostnaderna skenar iväg annars. Containrarna är inte avsedda för allt avfall utan är i första hand till för föreningens avfall. Som en service och i mån av plats ges möjlighet för enskilda medlemmar att bli av med sitt trädgårdsavfall. Som fastighetsägare är man annars alltid skyldig att göra sig av med sitt avfall själv på återvinningsstationer och återvinningsanläggningar. Se mer info på www.ribegatan.se



En container med enbart trädgårdsavfall kostar **2.149 kr**. Om det slängs i några brädor, några rörstumpar eller ett par plastsäckar bland komposten räknas det direkt som blandat avfall och kostar plötsligt **5.274 kr**, mer än dubbelt så mycket (245 %).

Skulle det hamna elavfall i containern utgår en ytterligare avgift på **1.500 kr** och skulle det hamna miljöfarligt avfall där utgår straffavgifter som inte är fördefinierade utan bestäms av hanteringskostnaden i det enskilda fallet.

Ni vet väl att ni kan lämna färg och kemikalier gratis på Shell?

Hushållssopor

Av både miljöskäl och kostnadsskäl ber vi medlemmarna att tänka över vad ni kastar i hushållssoporna. Vi betalar för vikten. Ju mer vi kastar desto mer betalar vi. Därför är det tråkigt att vissa medlemmar inte begriper bättre än att de ex.vis slänger gamla stekpannor bland hushållssoporna. Sortera ut så mycket som möjligt och lämna på återvinningsstationen på Jyllandsgatan eller på en återvinningsanläggning. Varje sak som lämnas för återvinning istället för att kastas bland hushållssoporna minskar miljöbelastningen och minskar även föreningens och därmed dina kostnader.

Tyvärr har det förekommit att sopor lämnats på marken utanför sopbehållarna. Har man glömt nyckeln finns tre alternativ: Gå tillbaka och hämta nyckeln, stå där och vänta tills någon med nyckel kommer eller ta med sig soporna till jobbet/dit man är på väg.

Mathias Nilsson, kassör

Otillåten parkering på gräsmattor

Styrelsen har uppmärksammat att ett antal medlemmar parkerar helt eller delvis på våra grönytor. Detta får naturligtvis inte förekomma och vi kommer att kontakta såväl fastighetsägaren som Europark för bötfällning av dessa fordon. Det är inte tillåtet att ex. köra upp med två hjul på gräsmattan för att underlätta passage.

Styrelsen vill påminna om att all parkering på Ribes mark och gator är förbjuden utom på anvisade p-platser. Det är endast tillåtet att köra in i området för att lasta eller lossa tungt eller skrymmande gods och bilen får endast stå kvar en kort stund i samband med detta för att inte betraktas som olagligt parkerad. **OBS!** Vid passage med motorfordon på våra vägar gäller att fordonet framförs i krypfart, 5 km/h.

Arbetsdagen / Vårstädningen

Antalet deltagande fastighetsägare på arbetsdagen var 73 av totalt 162 vilket innebär att deltagandet var 45%. Statistik saknas från tidigare arbetsdagar men det kan antas att deltagandet var ungefär lika stort som de senaste åren.

Som medlem i en samfällighet har man skyldighet att delta på föreningens arbetsdagar. Arbetet som utförs bidrar till att hålla området snyggt och att hålla nere avgifterna. Känslan av samhörighet är viktig för området och ökar både boendetrivseln och tryggheten. Grannsamverkan mot brott fungerar mycket bättre om vi arbetar ihop och lär känna varandra.

Har du inte möjlighet att delta kan du få en arbetsuppgift av områdesansvarig att utföra i förväg.

Det är trevligt att arbeta tillsammans och känna att man gjort en insats för sitt område och inte enbart överlåtit allt åt andra. Tillsammans gör vi Ribe bättre.



Krypgrunderna

Den kanske viktigaste uppgiften som utfördes på arbetsdagen senast var att vi inte enbart nöjde oss med att inspektera krypgrunderna. För första gången rensade vi ut allt organiskt material (trävirke, kartong m.m.) och en massa annat skräp. Det blev säckvis med avfall. Organiskt material får inte förvaras i krypgrunderna eftersom det binder fukt och kan mögla. I värsta fall kan det bli en grogrund för hussvamp som är ett mycket allvarligt problem. Vid en fastighetsbesiktning blir det anmärkning på organiskt avfall i krypgrunden. Tidigare år har krypgrunderna besiktigats och anmärkningar i bästa fall samlats i ett protokoll som sedan glömts bort i en pärm. Den här gången bestämde vi oss för att åtgärda problemet och använde tidigare besiktningsprotokoll som en utgångspunkt för arbetet. Vi tackar alla de boende som ställde upp och arbetade åt föreningen på arbetsdagen. Ett särskilt tack vill vi rikta till er som utöver den vanliga besiktningen även rensade våra krypgrunder.

Kommunen planterar träd vid Ribegatan

De grävarbeten som görs utmed Ribegatan utförs av kommunen och anledningen är att matjord ska fyllas i och träd planteras.

Vet du att vi har fått en ny gästparkering vid Ribegatan 2?



Efter 30 år och många påstötningar från Bertil Norlander de senaste månaderna har vi fått besked att parkeringen vid Ribegatan 2 tillhör Ribe och inte kommunen. Det är skyltat och klart att använda parkeringen. De vanliga besökstillstånden gäller även där.

Parkeringen ligger framför Ribegårdens daghem, precis innanför vändplanen som är på höger sida när man kommer in på Ribegatan. Kostnaden för att bygga en sådan parkering kan uppskattas till 300 000 kr och sedan tillkommer värdet på marken. Vi får inte bara ytterligare sju besöksplatser gratis utan även möjlighet att hålla det snyggt kring parkeringen och på så vis få en vackrare entré till vårt område. Nu slipper vi äntligen fordonsvraken där.

Vi vill även tacka Bertil för det fina jobb han lagt ner på att snygga till runt parkeringen och klippa de vildvuxna häckarna. Glöm nu inte att informera dina besökare om att de även kan parkera på vår nya gästparkering.

Mathias Nilsson, kassör



Beslut om uthyrning av de fyra p-platserna inomhus för besökare

Eftersom vi har fått ett tillskott av sju p-platser för besökare vid Ribegatan 2 har styrelsen beslutat hyra ut de fyra besöksplatser som opraktiskt nog finns inne i våra garage till de som står i kö för att få hyra en extra p-plats. På så vis betar vi inte bara av kön utan ökar dessutom föreningens inkomster samtidigt som antalet besöksplatser ändå har ökat.

Styrelsen har beslutat hyra ut max en extra p-plats per fastighet

Inga avtal kommer att sägas upp med anledning av detta beslut som enbart gäller framtida uthyrning. Ingenting hindrar givetvis att medlem som önskar fler p-platser hyr dessa privat av en annan medlem.

Tillhör du de 10% av Ribes fastighetsägare som inte har bredband från ComHem?

Du vet väl att Ribe har tecknat ett gruppavtal med Comhem som gör att du får 10 Mb bredband genom samfällighetsavgiften? Du betalar alltså ingenting extra, bredbandet ingår i avgiften till Ribe.

Vill du ha ännu snabbare bredband kan du få det och betalar då bara mellanskillnaden mellan vad 10 Mb och ditt snabbare alternativ kostar.

Peter Thellenberg, Ansvarig för kabel-TV och bredband

Energibesparingar för miljö och ekonomi

Som ett led i styrelsens strävan att hålla nere utgifterna och därmed boendekostnaden, kommer vi att byta kvicksilverlamporna mot lågenergilampor i utebelysningen. Ljusutbytet blir ungefär detsamma. Med denna åtgärd räknar vi med att spara upp till 70% av utebelysningens elkostnad. Vår ambition är att minska elförbrukningen ytterligare på sikt, genom att byta till LED-lampor, men eftersom tekniken är ny är kostnaden för närvarande oförsvarligt hög.

Vad händer i garagen?

I garage 101 har en ny porthållare monterats, då den gamla havererat och demonterats. När, och av vem, äger nuvarande garageansvarig inte kännedom om. Det är viktigt att ni felanmäler till styrelsen, helst via styrelsen@ribegatan.se, för att vi snabbt skall kunna vidta åtgärder.

I garage 105 och 109 skall nya kraftigare porthållare monteras. Det vänstra portbladet i 105 kommer att justeras så att det går fritt. Då den saknade stången till regeln i 109 inte kommit tillrätta, har vi fått beställa en ny till en kostnad av 480:-. I samma garage har även en bil vandaliserats.

I garage 107 kommer dörren på baksidan att ersättas. Belysningen har varit tänd konstant under okänd tid i samma garage. Om du ser att belysningen eller något annat inte fungerar som det ska eller är trasigt kan du skicka ett meddelande till styrelsen@ribegatan.se.

Mikael Katzman, Områdesansvarig

Boende i kö för extra p-plats får använda besöksparkeringen

Styrelsen har beslutat att den handfull medlemmar som står i kö för att få hyra en extra p-plats under väntetiden ska få utnyttja besöksparkeringarna. Det finns ett antal villkor.

Det första är att man faktiskt har två bilar och att båda bilarnas registreringsnummer föränmäls till styrelsen med uppgift om vilken av dem som kommer att utnyttja besöksplatsen. Styrelsen vidarebefordrar uppgiften till Europark.

Det andra villkoret är att den egna ordinarie platsen i första hand utnyttjas.

Det tredje är att man följer p-bestämmelserna i övrigt (tillstånd väl synligt, 72 timmarsregeln).



Anmälningssplikt vid förändringar i rördragningar i kryppgrunden

Styrelsen har beslutat införa anmälningssplikt vid förändringar i rördragningen i kryppgrunden. En del rördragningar verkar amatörmässigt utförda. Om ett avloppsrör glider ur drabbas inte enbart den som ansvarar för rördragningen. Även de andra i huskroppen får stå ut med dålig lukt och sanering.

Styrelsen vill att även tidigare utförda rörarbeten anmäls till styrelsen så vi ges möjlighet att inspektera arbetet.

Anmälningssplikt vid installationsarbeten i värmesystemet

Styrelsen har beslutat att införa anmälningssplikt vid alla installationsarbeten i värmesystemet, exempelvis inkoppling av vattenburen golvvärme.

När det gäller installation på värmeslingorna ute i huset krävs inte tillstånd från föreningen men anmälningssplikt gäller fortsättningsvis så att vi kan hålla koll på nivån i expansionskärlet.

Beträffande installation i mätarskåpet krävs både anmälan till och godkännande från styrelsen. Observera att detta godkännande enbart utgör en tillåtelse att utföra arbetet på beskrivet sätt och att det inte innebär ett ansvarstagande för utförandet eller konsekvenserna av installationen som är fastighetsägarens ansvar. Fastighetsägaren ansvarar således ex. för att värmeavläsningen fungerar som det är tänkt. Styrelsen förbehåller sig rätten till inspektion av slutfört arbete.

Även tidigare utförda arbeten i mätarskåpen måste anmälas till styrelsen

Observera att alla ingrepp som skett i mätarskåpen ska anmälas till styrelsen. Fastighetsägare som inte följer detta riskerar skadeståndsskyldighet gentemot Ribe Samfällighetsförening eftersom värmeavläsningarna kan påverkas.

Medlemmarna har skyldighet att se till att ventilationen i huset fungerar

Vid ombyggnad av köket måste man tänka på att originalkonstruktionen är att spiskåpan reglerar takfläkten. Förutom själva huset är även kryppgrundens ventilation beroende av att utsuget från takfläkten fungerar.

Byter du till en spisfläkt eller spiskåpa som inte kan styra husets takfläkt måste du reglera styrningen av takfläkten på annat sätt, annars förstör du inte enbart ventilationen i ditt eget hus utan även i den gemensamma kryppgrunden, vilket kan få allvarliga följder för dig och dina grannar. Det finns spisfläktar på marknaden som kan reglera takfläkten. Det viktiga är att takfläkten fungerar. Takfläkten bör kunna ha två lägen så att man kan öka varvtalet för att ex.vis få ut fukt efter duschning.

Vi kommer att inspektera kryppgrundernas ventilation på höstarbetsdagen men det är fastighetsägaren som är ansvarig. Uppstår skador i kryppgrunden kan du bli skadeståndsskyldig. Vid ombyggnad av köket måste man tänka på att spisfläkten måste kunna reglera takfläkten. Förutom kök, badrum, toalett och klädkammare är även kryppgrunden beroende av att utsuget fungerar, särskilt viktigt är detta i hustyperna 112 och 113, då dessa bara har ventilationsöppningar på en sida av husgrunden.



Medlemmarna har skyldighet att se till att ventilationsöppningarna till krypgrunden inte är tilltäppta, att näten är hela samt att det är lättåtkomligt för inspektion

Vid altanbygge och liknande bör du tänka på att göra en lucka i altanen så att ventilationsöppningen kan inspekteras. Har du inte det måste du skruva loss brädor inför Ribes arbetsdagar både höst och vår så att inspektion då kan ske.

Trevlig Sommar

önskar

Styrelsen för Ríbe Samfällighetsförening