

TORGSKÖTSEL

Bakgrund

Torgskötsel är underhåll av byggnader och mark som ej faller under någon av de tre andra formerna av underhåll - *fastighetskötsel*, *parkskötsel* eller *lägenhetskötsel*. (Se 3.70 *Tekniskt underhåll*.)

Torgskötseln utförs av alla bostadsrättsinnehavare tillsammans och är uppdelad i 108 stycken *ansvarsområden*, alltså ett per bostadsrätt.

Våra grönytor, planteringar och gemensamma byggnader kräver skötsel. Vi skall sköta dessa själva därför att:

- Det blir billigare än att anlita utomstående företag
- Man känner ett större ansvar för det som man själv vårdar
- Gemenskapen grannar emellan förstärks när man jobbar tillsammans

Fördelning av ansvarsområden

Torgskötseln är vid varje torg fördelad på lika många *ansvarsområden* som det finns bostadsrätter på torget. Vissa ansvarsområden är direkt knutna till torget, som till exempel skötsel av den egna tvättstugan och skötsel av rabatterna i direkt anslutning till torgets byggnader.

Andra ansvarsområden rör torgets fjärdedel av det gemensamma, till exempel skötsel av paviljongen och rensning av rabatterna vid stora lekplatsen.

Fördelningen av ansvarsområden baseras på närheten mellan bostadsrätten och ansvarsområdet ifråga, så långt som det är möjligt. Ansvarsområdet har mera koppling till bostadsrättens läge än till den som för närvarande bor i bostadsrätten, eftersom bostadsrätten alltid finns kvar medan den som bor där kanske flyttar.

Grundfördelning och tillsvidarefördelning

Baserad på denna närhetsprincip finns en *grundfördelning* av ansvarsområden mellan de bostadsrätter som finns på torget.

Vid den senaste grundfördelningen av ansvarsområdena var ambitionen att göra den så rättvis som möjligt. Det skall inte finnas några "bättre" eller "sämre" ansvarsområden.

Om det finns goda skäl kan man frånga grundfördelningen och göra en *tillsvidarefördelning*. Ett sådant skäl kan t ex vara om två grannar båda blir nöjdare om de byter ansvarsområden med varandra. Ett annat är om en ung och stark förmåga även tar på sig en äldre grannes ansvarsområde, om den senare har svårt att klara sitt. Denna fördelning gäller tillsvidare, och så länge som medlemmarna är nöjda med den.

Torgskötselns justering från grundfördelning till tillsvidarefördelning administreras av styrelsen. Oavsett vilken tillsvidarefördelning man har på torget, så finns grundfördelningen "bakom" och tillsvidarefördelningen kan justeras tillbaka till grundfördelningen om så skulle

vara lämpligt.

Grundfördelningen ligger alltså fast, medan tillsvidarefördelningen är rörlig.

Torgskötseln är, som namnet anger, framförallt en angelägenhet för dem som bor på torget. Dessa bestämmer - inom av styrelsen givna ramar - vad som skall skötas och kommer överens om vem som skall göra vad. Om medlemmarna själva gör förändringar av ansvarsområden så att listan i tvättstugan inte längre stämmer, skall styrelsen meddelas så att listorna kan uppdateras.

Den styrelsemedlem vars befattning kallas medlemskontakt, tillser att torgskötseln följer samma riktlinjer över samtliga torg.

Vilket ansvarsområde hör till respektive bostadsrätt?

Alla bostadsrätters ansvarsområden enligt tillsvidarefördelningen, fördelades under våren 1995 och senare uppdaterades till den aktuella kartan.

Kartor över respektive torgs ansvarsområden finns uppsatta i varje tvättstuga. Kartorna kompletteras med listor som anger vilken bostadsrättsinnehavare som har att sköta vad.

Nyinflyttad bostadsrättshavare övertar vid köpet av bostadsrätten automatiskt ansvarsområdet från bostadsrättens tidigare innehavare.

Om den nyinflyttade inte kan sköta detta ansvarsområde av ålders- eller hälsoskäl skall han/hon själv kontakta styrelsen för att få byta till ett mera lämpligt ansvarsområde.

Observera att "ont om tid", "har inte lust" och dylika förklaringar inte är godtagbara skäl att inte sköta sitt ansvarsområde. Vi har de grönytor och byggnader som vi har, dessa måste skötas och alla (förutom de som inte kan av ålders- eller hälsoskäl) måste dra sitt strå till stacken.

Torgskötselns utförande

Utförandet av arbetet är ej bundet till en viss tidsperiod, utan ansvarsområdet skall helt enkelt *skötas*, året om. (Detta är ju egentligen enda sättet att hålla till exempel en rabatt i snyggt skick.) Varje bostadsrättshavare bestämmer alltså själv, i mån av tid, inspiration och ansvarsområdets behov, när jobbet skall utföras.

Redskap och material finns i tvättstugornas redskapsförråd och om det är något man undrar över så vänder man sig i första hand till en parkskötare eller styrelsemedlem på torget, i andra hand till veckoansvarig styrelsemedlem under expeditionstid. För mer handfasta råd om verktyg, maskiner och arbetsmetoder vänder man sig till parkskötarna.

Samordna gärna skötseln av ditt ansvarsområde med grannarna. Det är mycket trevligare än att jobba ensam, och man lär känna varandra ganska bra.

Kontroll av att skötseln utförs

Kontrollen av arbetenas utförande ombesörjs av styrelsen. Några gånger per år går styrelsen en inspektionsrunda för att tillse att alla ansvarsområden sköts. Den som ligger efter i skötseln

av sitt ansvarsområde kontaktas av styrelsen som påpekar att hon/han nog borde avsätta lite tid för att utföra sitt åtagande.

Vi i styrelsen hoppas naturligtvis att alla sköter sina åtaganden så att vi slipper kontakta folk i sådana tråkiga ärenden. Torgskötseln är ju vårt gemensamma ansvar för att hålla det snyggt omkring oss.

Exakt vilket ansvarsområde som hör varje bostadsrätt, enligt den senaste tillsvidarefördelningen, framgår av sidorna 6.10 – 6.14 *Ansvarsområden inom torgskötseln*.

Förbättring av ansvarsområdet

Var och en som har en rabatt eller dylikt som sitt ansvarsområde har rätt att kosta på det 100 kronor per år i förbättrande syfte. Det kan till exempel vara att köpa lökar eller blomplantor. Kvitto på gjorda inköp lämnas till kassören.

Den som vill göra mera omfattande och dyra förändringar i sin rabatt skriver ett förslag på utförande och kostnader och lägger det i föreningens brevlåda, senast i februari eller augusti. Förutsatt att styrelsen godkänner förslaget samordnar den säsongens inköp av trädgårdsvaror mellan samtliga fyra torg.

(Stora, centrala inköp är billigare och mer rationella än många små.)

Efter leverans, vilket meddelas dem som berörs, får respektive förslagslämnare själv ta hand om de varor som hör till dennes rabatt.