

Nummer 4 december 2022



**Kallelse till årsmöte i Kvarnbäcksskolan den 28 februari 2023
klockan 19.00.
Avprickningen börjar klockan 18.45**

Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast 2023-01-31. Motionerna kan skickas till info@graskobben.se alt. lämnas i brevlådan på Gammelhagen 235

Innehåll	Sidan
Styrelsen	3
Ordföranden har ordet	4
Vatten och fjärrvärme	6
El	7
Garage	7
Mark	7
Ekonomi	8
Övrigt	9

Styrelsen i Gräskobbens samfällighetsförening

Mikael Hemmingberg, GH 225 Ordförande, firmatecknare, övergripande frågor

Mejl: ordforande@graskobben.se Tel. 072-251 62 35

Områdesansvarig för PH 1–28

Håkan Hallin, PH 73 Vice ordförande, firmatecknare och kassör.

Mejl: kassor@graskobben.se

Områdesansvarig för PH 29-87

Helena Eriksson, GH 251 Sekreterare, arkiv, administration, Gräskobbenkuriren och hemsidan.

Områdesansvarig för GH 236–259

Asif Ali, GH 201 Ledamot, Park, mark, lekplatser och skyltar

Områdesansvarig för DR 333–359

Tomas Eriksson, GH 205 Ledamot, fjärrvärme, vatten, avlopp, lås, el och byggnader.

Områdesansvarig för GH 201-234

Vakant Suppleant, Garage, vägar, parkering och IT

Områdesansvarig för DR 301-332

Haris Hasanovic, DR 352, Suppleant, fjärrvärme, vatten, avlopp, lås, el och byggnader.

Områdesansvarig för PH 88–109

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Hej alla medlemmar i föreningen!

Detta år har det hänt väldigt mycket i omvärlden som har påverkat oss en hel del. En sak som inte gått obemärkt förbi är nog dom ökade kostnaderna för mat, el och drivmedel.

Renoveringen och reparationen av garage nummer 1 och nummer 8 i Djupprännen är klart inom kort. Dessa två garage var dom två första som har blivit gjorda. Arbetet fortsätter nästa år med att göra två till och året därpå två till och så vidare tills alla garagen är reparerade.

Något som kommer att ske nästa år är att styrelsen presenterar vad som måste göras med vårt fjärrvärmesystem, läckagen av vatten ökar och likaså även energiförlusterna till våra hus.

Det är nödvändigt att åtgärda detta med start sommaren/hösten 2023. Innebörden av detta blir säkrare leverans av energin till våra hus och en mycket lägre förlust på vägen dit.

Föreningen kommer att behöva ta ett lån för arbetet med att byta ut dom dåliga rören. Ökningen av samfällighetsavgiften kommer att öka i och med detta.

Styrelsen kommer att presentera allt detta noggrannare på årsmötet i februari 2023.

Vi har numera tack och lov en buffert och bra ekonomi så vi kommer att klara av detta på ett bra sätt.

Ha nu en riktigt trevlig Jul och ett Gott Nytt År!

Vi hörs och syns till nästa år 2023!

Ordförande

Mikael Hemmingberg



VATTEN OCH FJÄRRVÄRME

Vi fick ett akut läckage på kallvattnet i Pusshagen som reparerades omgående. Tack vare en uppmärksam husägare så upptäcktes denna läcka och kunde lagas snabbt.

När ni är ute och rör er i området, ser ni något så meddela detta så snart ni kan.

Vidare så är en stor läcka i Djuprännilen provisoriskt lagad vilket innebär att ett större arbete med försörjningssäkerhet kommer att utföras så snart värmesäsongen är över.

Vi har ju stora problem med befintligt fjärrvärmesystem men jobbar intensivt med att ta fram en lösning för att åtgärda detta. Förhoppningen är att vi ska ha en färdig lösning att kunna presentera på årsstämman.

Det är många som har kvar originalundercentralen för vatten och värme i sina fastigheter och den tekniska livslängden på dessa är uppnådda vilket kan innebära att ventiler och rörkopplingar kan ge vika vilket i sin tur kan leda till vattenskador. Styrelsen uppmanar därför er som har de gamla undercentralerna att ni bör byta ut dem relativt omgående.

EL

Arbete med att inventera områdesbelysningen är utfört och i samband med detta så har även justeringar och åtgärder gjorts för att säkra armaturerna. Det är 5–10 belysningsstolpar som kommer att behöva bytas då de är rostangripna i nederkant.

GARAGEN

Arbetet med panelbyte och ny belysning samt nya elmätare är i slutfasen. Brist på material gjorde att arbetet tagit längre tid än planerat men samtliga inblandade har gjort ett bra jobb för att komma framåt. Nu är de garagen utrustade med jordfelsbrytare.

MARK

Arbetet med justering av brunnar och kantsten samt asfalt har dragit ut på tiden i och med att akuta ärenden i området varit resurskrävande.

EKONOMI

Kort förklaring till föreningens debitering av kallvatten

I föreningens avier finns förutom debitering av vattenburen värme (fjärrvärme) även en kostnad för varje hushålls kallvatten. Till skillnad från varmvatten, som levereras och debiteras av Vattenfall, är det Haninge Kommun som står för vårt kallvatten.

Kommunen bestämmer varje år en s.k. brukningsavgift, som både består av fasta och rörliga avgifter. För 2022 är den fasta avgiften 913 kr per fastighet samt 34,80 kronor per kubikmeter i rörlig avgift. Föreningen debiteras därför ca 205 000 kronor per år i fasta avgifter förutom den rörliga förbrukningen.

I våra avier framkommer den fasta avgiften som en kostnad för varje tvåmånadsperiod på 154 kr per hushåll. Och den rörliga förbrukningen av kallvatten, som vi läser av samtidigt som varmvattnet varannan månad, som är en kostnad med 34,80 kronor per kubikmeter.

Vi bifogar här en blankett som ni kan använda för er egen avläsning av förbrukningen av vatten och värme. Blanketten finns även att hämta på hemsidan.

Vi påminner om att anmäla er mejladress till kassor@graskobben.se om du vill ha fakturan som pdf.

Anmäl även alltid ägarbyten, eller om ni har frågor som gäller ekonomi, till samma adress. Ägarbytesblankett finns på vår hemsida, www.graskobben.se.

ÖVRIGT

Matavfallstunnorna

På senare tid har vissa matavfallstunnor varit överfulla. Om en tunna är full uppmanar vi er att inte fylla tunnan mer än att det går att stänga locket då det drar till sig råttor.

Det finns flera tunnor utplacerade i området. Samfälligheten har inget med dessa tunnor att göra utan de är utplacerade av SRV.

*Styrelsen önskar alla en riktigt God Jul
och Gott nytt år.*



www.graskobben.se