

GRÄSKOBBERN·KURIREN

AKTUELL INFORMATION OM GRÄSKOBBERNS SAMFÄLLIGHET



Nummer 1 februari 2023



Styrelsen påminner om årets föreningsstämma tisdagen den 28 februari 2023 klockan 19.00, **Kvarnbäcksskolan (matsalen), avprickning från 18.45.**

GRÄSKOBBERNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, GSF

Gammelhagen 235
137 67 Jordbro

Org.nr 716765-1147

Innehållsförteckning

DAGORDNING	3
STYRELSENS FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH BOKSLUT FÖR 2022.....	4
FÖRENINGSTÄMMA OCH SAMMANTRÄDEN.....	5
GRÄSKOBBERNKURIREN OCH HEMSIDAN.....	5
GRANNSAMVERKAN	6
FJÄRRVÄRME, DRICKSVATTEN, AVLOPP, EL OCH GARAGE	6
EKONOMI.....	8
PARK OCH MARK.....	9
PARKERING.....	9
VÄGAR M.M.....	10
BOKSLUT 2022	11
REVISIONSBERÄTTELSE.....	18
STYRELSENS FÖRSLAG, PROPOSITIONER OCH MOTIONER.....	19
VERKSAMHETSPLAN 2023.....	28
FÖRSLAG TILL ARVODEN.....	29
DEBITERINGSLÄNGD	29
BUDGET 2023.....	30
VALBEREDNINGENS FÖRSLAG	31
ÖVRIGA FRÅGOR.....	32
STÄMMOPROTOKOLLET	32

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
3. Fastställande av röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av ordförande för mötet
6. Val av sekreterare för mötet
7. Val av två justerare tillika rösträknare
8. Styrelsens förvaltningsberättelse och bokslut för 2022
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Behandling av motioner, propositioner, styrelsens förslag.
13. Verksamhetsplan
14. Fastställande av arvoden
15. Fastställande av debiteringslängd
16. Fastställande av budget
17. Val av ordförande till styrelsen
18. Val av ledamöter till styrelsen
19. Val av suppleanter till styrelsen
20. Val av revisor
21. Val av suppleant till revisorn
22. Val av valberedning och sammankallande
23. Övriga frågor samt **presentation av VVS-konsulter.**
24. Datum för nästa stämma, tisdagen den 19 mars 2024.
25. Datum för arbetsdagar 22 april och 30 september 2023
26. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
27. Avslutning

STYRELSENS FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH BOKSLUT FÖR 2022

Gräskobbens Samfällighetsförenings verksamhet består av att förvalta den gemensamma anläggningssamfälligheten Kalvsvik GA:2
Föreningens 226 medlemmar består av 225 fastigheter samt en förskola.

Ordinarie ledamöter:

Mikael Hemmingberg, GH 225	Ordförande, Övergripande frågor, IT och hemsida
Håkan Hallin, PH 73	Kassör
Helena Eriksson, GH 251	Sekreterare, administration, arkiv och Gräskobben-kuriren
Tomas Eriksson, GH 205	Fjärrvärme, vatten, avlopp, lås, el och byggnader
Asif Ali, GH 201	Park, mark, lekplatser och skyltar

Suppleanter:

Haris Hasanica	Fjärrvärme, vatten, avlopp, lås, el och byggnader
Stefan De Maré, DR 309 t.o.m. 2022-09-07	Garage, vägar, parkering och IT

Revisor:

Martina Ahlberg, PH 67

Revisorssuppleant:

Owe Ståhl, PH 100

Valberedning:

Anders Rahden, PH 94	Sammanställande
----------------------	-----------------

FÖRENINGSTÄMMA OCH SAMMANTRÄDEN

Vid föreningsstämman den 22 februari 2022 i Kvarnbäcksskolans matsal var **30** fastigheter representerade.

Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden och en planeringsdag på Hotell Winn i Haninge.

Föreningen har en e-postadress finns där alla boende kan nå styrelsen:
info@graskobben.se

GRÄSKOBBENKURIREN OCH HEMSIDAN

Fyra nummer av kuriren har getts ut under året och har delats ut i medlemmarnas brevlådor. Kuriren finns även på hemsidan www.graskobben.se

Arbetet har fortsatt med att uppdatera och administrera hemsidan.

GRANNSAMVERKAN

Grannsamverkan får kontinuerlig information från polisen om vad som händer i kommunen.

Vi saknar kvartersombud och om du är intresserad av att vara kvartersombud inom Gräskobbens samfällighetsförening ber vi dig att ta kontakt med Ella Jonsson på PH 14.

FJÄRRVÄRME, DRICKSVATTEN, AVLOPP, EL OCH GARAGE

Fjärrvärmesystem

Vi har haft en större läcka i Djuprännilen. Denna läcka var inne i huset vilket komplicerade lagningen rejält. Detta har skapat mycket stora driftstörningar till alla boende i Djuprännilen och Gammelhagen under hösten/vintern.

Styrelsen har tagit in en VVS-konsult för att ta fram en plan på hur vi ska byta ut delar av fjärrvärmenätet under en 2-årsperiod med start 2023. Detta innebär att vi alla kommer att få en större månadskostnad

Värmeläckaget har tyvärr accelererat under 2022.

På räkningen vi får från samfälligheten står energieffektivitet kWh/m³ upptagen. På hemsidan lägger vi upp alla nyckeltal beroende på fastighetens storlek. Om er energieffektivitet ligger mycket lägre, flera avläsningar i rad, än medelvärdet som står på hemsidan bör ni byta ut er undercentral.

Avloppssystem och dräneringssystem

Inga akuta jobb har behövts göras.

Vi kommer dock behöva höja upp många brunnar som har sjunkit ned med åren.

Dricksvattensystem

Vi hade en stor läcka på dricksvattenledningen bakom Pusshagen som vi fick gräva upp och laga.

El

Ett flertal lampor/lysrör har bytts ut under året. Nu i egen regi då vi hyrt in en skylift och utfört jobbet själva.

Garage

Vi har startat arbetet med att totalrenovera garagen avseende konstruktion, tak, väggar, el, belysning och elmätare.

Vi startade i garagen nr 1 och 8 som ligger i Djuprännilen.

Detta arbete kommer att fortsätta under 2023.

EKONOMI

Debitering av samfällighetsavgiften och vattenförbrukningen har under året skett enligt nedanstående schema.

Faktureringsmånad	Samfällighetsavgift, avser	Vattenförbrukning, avser
Januari 2022	Februari-Mars	November-December
Mars 2022	April-Maj	Januari-Februari
Maj 2022	Juni-Juli	Mars-April
Juli 2022	Augusti-September	Maj-Juni
September 2022	Oktober-November	Juli-Augusti
November 2022	December-Januari	September-Oktober

Debitering sker alltid omkring den 10:e dagen varje udda månad och förfaller den sista.

Styrelsen föreslår att årets resultat på 909 548 kr överförs i ny räkning till föreningens eget kapital. Styrelsen föreslår även att 500 000 kr av årets överskott avsätts till reparations- och förnyelsefond.

Har ni frågor om föreningens ekonomi eller fakturering, mejla till kassor@graskobben.se. Påminner som vanligt om att det går bra att få sina fakturor som pdf på mejl eller göra sin betalning via autogiro. Ägarbyten ska också anmälas till samma adress.

PARK OCH MARK

Park

Rensning och uppsnyggning av området skedde på arbetsdagarna. Styrelsen har som önskemål att fler personer deltar på arbetsdagarna. Vi tycker inte att det är någon idé att ta ut en avgift för de som ej deltar på arbetsdagen, då det finns risk för att man endast kommer ut och prickar av sig och sedan går hem igen.

Vi har satt ut 4 sandlådor i området så att man kan sanda framför sin entré eller där det behövs.

Mark

Ett större arbete med att röja buskar, sly och ris har skett i hela samfälligheten.

Många träd fälldes av en auktoriserad firma och detta arbete fortsätter under 2023.

Vi har satt ut ett tiotal stora blomkrukor i området. Dessa krukor får först sommarblommor och sedan höstblommor. Mycket uppskattat enligt boende i området.

Parkering

Det nya parkeringssystemet sjösattes och startade med gott resultat.

Det stora flertalet av bilar som inte var vare sig besökande eller boende har försvunnit eller så har dom betalat för att stå i vårt område.

Intäkten som ligger på ungefär 20 – 25 000 kr/månad är en mycket bra intäkt, detta med tanke på allt som behöver göras dom närmaste 2 – 3 åren i föreningen.

Segelkobbens samfällighet har ett likadant system som vi har och Victoriahem på Blockstensvägen och BRF Mejsgarn på Höglundavägen har liknande system som vi har.

Vägar och kantsten

Arbetet fortgår under 2023.

Styrelsen tackar alla medlemmar för det gångna året.

Jordbro februari 2023

Mikael Hemmingberg

Håkan Hallin

Tomas Eriksson

Helena Eriksson

Asif Ali

Haris Hasanica

Gräskobbens Samfällighetsförening
Gammelhagen 235
137 67 Jordbro

Årsbokslut
för
Gräskobbens Samfällighetsförening
716417-1147

Räkenskapsåret
2022

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	7 471 938	8 184 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 471 938	8 184 866
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-5 751 608	-5 883 027
Övriga externa kostnader		-211 377	-484 510
Personalkostnader		-262 562	-271 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-342 646	-336 123
Summa rörelsekostnader		-6 568 193	-6 975 645
Rörelseresultat		903 745	1 209 221
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 061	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258	-2 090
Summa finansiella poster		5 803	-2 090
Resultat efter finansiella poster		909 548	1 207 131
Resultat före skatt		909 548	1 207 131
Årets resultat		909 548	1 207 131

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	3		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		2 136 946	1 876 654
Maskiner och andra tekniska anläggningar		1 057 911	1 232 806
Summa materiella anläggningstillgångar		3 194 857	3 109 460
Summa anläggningstillgångar		3 194 857	3 109 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 074	0
Övriga fordringar		2	213 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	831 541	971 602
Summa kortfristiga fordringar		870 617	1 185 272
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 302 254	6 300 669
Summa omsättningstillgångar		8 172 871	7 485 941
SUMMA TILLGÅNGAR		11 367 728	10 595 401

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid räkenskapsårets början	5	8 908 593	7 701 462
Årets resultat		909 548	1 207 131
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		9 818 141	8 908 593
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	1 360
Leverantörsskulder		652 809	658 811
Övriga skulder		92 944	135 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	803 834	891 291
Summa kortfristiga skulder		1 549 587	1 686 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 367 728	10 595 401

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Samfällighetsavgifter	3 855 840	4 048 168
Vidarefakturerad värmekostnad	2 209 828	3 060 681
Vidarefakturerad vattenkostnad	843 624	1 047 592
Påminnelseavgifter och liknande	2 832	1 984
Garage el	25 200	26 440
Parkering	62 725	
Upplupna intäkter	471 889	
	7 471 938	8 184 865

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fjärrvärme	2 662 936	3 060 681
Vatten	1 101 039	1 225 416
El	306 170	132 323
Kabel-TV	320 980	334 842
Snöröjning och sopning	312 393	303 796
Övrig markskötsel	626 705	547 615
Reparation och underhåll	421 385	278 354
	5 751 608	5 883 027

Not 3 Anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Avskrivnings- tid (år)
Byggnader och mark	2 700 869	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 748 950	10 år

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV jan-mars 2023	69 768	84 447
Ej fakturerad värme nov - dec 2022	558 401	713 033
Ej fakturerad vattenförbrukning nov - dec 2022	139 992	134 769
Villaägarnas riksförbund 2023	33 500	34 000
Bokföringsprogram jan-mars 2023	4 554	5 353
Inäkter parkering dec 2022	24 056	
Årsavgift Svea Inkasso 2023	1 270	
	831 541	971 602

Not 5 Fördelning av eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Ursprungligt eget kapital	150 000	150 000
Reparationsfond	1 047 516	1 047 516
Balanserad vinst/förlust	7 711 077	6 503 946
	8 908 593	7 701 462

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	553 275	543 291
Förutbetalda intäkter	250 560	348 000
	803 835	891 291

Gräskobbens Samfällighetsförening
Org.nr 716417-1147

6 (6)

Jordbro 2023-01-30

Mikael Hemmingberg
Ordförande

Helena Eriksson
Sekreterare

Håkan Hallin
Kassör

Asif Ali
Ledamot

Tomas Eriksson
Ledamot

Stefan De Mare
Suppleant

Haris Hasanica
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats / 2023

Martina Ahlberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman för Gräskobbens Samfällighetsförening

Vi har granskat årsbokslut och räkenskaperna samt förvaltning i Gräskobbens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslut och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslut inte innehåller väsentliga fel.

En revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Vi har granskat väsentliga beslut och åtgärder och tagit del av styrelsens protokoll. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslut har upprättats i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstryke:

att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts.

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021

Jordbro 2023-01-29



Martina Ahlberg

Punkt 12

Styrelsens förslag, propositioner och motioner

Ändring i stadgarna om val av revision.

§ 11 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

Föreslås ändras till:

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en revisor och en suppleant.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

Motioner

Motion om parkeringssystem – Gräskobbens Samfällighet

För ett rättvist parkeringssystem i Gräskobben föreslår jag följande:

Vi har 225 garageplatser och 188 parkeringsplatser (utomhus), i snitt 1,85 platser per fastighet. Detta är vad som så rättvist som möjligt ska delas på 225 fastigheter, oavsett hur många bilar eller gäster var och en har.

Med tanke på hur det för närvarande ser ut på parkeringsplatserna runt om i området föreslår jag en lika fördelning för alla fastigheter på följande vis:

Oberoende av hur många bilar som tillhör en fastighet tilldelas man en garageplats samt möjlighet till en (1) gästparkering. Detta ger varje fastighet möjlighet att ha tre bilar utan krångel för någon.

Garageplatsens bil (**garagebilen**) registreras med **reg.nr** hos parkeringsbolaget och gäller för parkering i **garaget och på uteparkeringen**. Vid behov av ytterligare en plats till exempelvis hyrbil, firmabil, mopedbil, gäst, extrabil med mera, byter man plats med garagebilen. Detta är en möjlighet varje fastighet har, man behöver inte ansöka.

Gästparkering kan man söka om man vill ha en sådan, typ tidigare variant. Parkeringsbolaget tar hand om det mot en avgift. Man får då ett tillstånd i form av en lapp som man sätter på avsedd plats. Där ska framgå vem som äger parkeringstillståndet plus adress. Missbruk innebär att gästparkeringen upphör för ägaren.

Din plats utomhus, oavsett form, ger aldrig någon säker eller särskild plats utan gäller alltid i **mån av plats** på Gräskobbens parkeringsplatser. Ovanstående system anser jag är så rättvist man kan och bör göra.

Förslaget ska säkert kompletteras med detaljer, till exempel gästparkeringens tidslängd, eget ansvar, att man alltid har en (1) bil i garaget, med mera. I övrigt fungerar parkering som tidigare, med betalning genom EasyPark.

23-01-07 Lennart A Gammelhagen 207

Utvärdering av parkeringsregler

Nu har vi haft de nya parkeringsreglerna i ungefär ett halvår. Eftersom reglerna infördes med väldigt kort varsel och utan att medlemmar i föreningen fick ta del av planerna innan det avtalats, vore det bra att se om förändringen blev positiv eller om vi kan förbättra systemet. Vi föreslår därför en utvärdering av parkeringssystemet.

- Är hushållen nöjda?
- Är det nya systemet bättre än det tidigare?
- Vad fungerar bra?
- Vad behöver vi förbättra/ändra?

Kanske kan man göra en kort och enkel enkät, be hushåll fylla och lämna i brevlådan till styrelsen (alternativt ta bild & mejla för enklare hantering!)

Är de flesta nöjda är det ju fantastiskt. Är de flesta missnöjda bör man överväga åtgärder.

Vi föreslår detta för att vi själva är missnöjda med de nya reglerna. Vi tror att en utvärdering skulle få hushåll att känna sig hörda, det skulle ge föreningen en bättre bild av vad hushållen tycker och vill i frågan. En utvärdering skulle också kunnat bana väg för förbättringar som kan gynna alla och därmed leda till god stämning och bättre gemenskap. Och själva utvärderingen behöver inte kosta någonting!

Parkering

Vi föreslår att nuvarande avtal med Länspareringar sägs upp och nya regler införs efter uppsägningstiden.

Efter de nya parkeringsreglerna infördes är det ofta många parkeringsplatser som står tomma. Detta är mark vi alla äger tillsammans och alla betalar underhåll av. Vad orättvist då, att många av oss inte får utnyttja marken, utan att betala en gång till.

Vi föreslår att alla hushåll med en eller fler bilar får 1st parkeringstillstånd som är bundet till hushållet, inte bilen. På så vis kan hushåll med 1 bil välja att parkera utomhus (t.ex. när man bara är in och vänder på en timme) och hushåll med 2 bilar kan välja vilken som står ute och vilken som står i garaget.

Vi föreslår också att alla hushåll får 1st besökstillstånd, numrerat och bundet till hushållet. Om man av någon anledning behöver ett nytt besökstillstånd måste man först anmäla det man haft ogiltigt. Och sedan betala hantering/ admin avgift för att få nytt.

Har man fler än två bilar tycker vi att man ska betala (en rimlig) avgift för den tredje bilen. Haninge kommun tar 500kr/ månad för boendeparkering.

Husbilar tycker vi ska betala en högre avgift.

Det finns säkert olika sätt att genomföra detta på, om viljan finns, men oavsett skulle vårt förslag gynna alla hushåll som kör bil då alla skulle få välja att parkera utomhus eller i garaget. Det skulle också gynna alla som ibland får besökare med bil. Eftersom vi redan äger marken och redan betalar underhåll skulle själva parkeringen inte kosta mer. Och eftersom parkeringarna ofta står tomma idag lär det inte vara någon stor intäkt vi skulle gå miste om från EasyPark.

Från: Sulle Aziz

Skickat: den 29 januari 2023 21:38

Till: Info <info@graskobben.se>

Ämne: Motion till årsmötet 28 feb 2023

Hej,

Motion: att göra om parkeringsreglerna så att hushåll med bara en bil ska få stå både i garage och utomhus parkering. Vi som har små barn och i behov av att hämta och lämna barn i tid och otid blir tvungna nu under de nya parkeringsreglerna att köra bilen hela tiden in och ut i garaget för att undvika p-böter. Vi är inte hyresgäster här. Småbarnfamiljer med bara en bil i hushållet ska inte behöva få det svårare pga dumma parkeringsregler. Att det är tillåtet att ha 15 min för att lasta på och av vid bostaden är ingen lösning. Det gjorde saken värre då det är många nu som kör sina bilar och trafikerar mellan husen för att slippa få böter.

Jag som medlem i Graskobbens samfällighet ska inte behöva betala parkeringsavgift om jag nu behöver stå en timme eller två och jag är helt säker på att det går att hitta en bättre lösning.

Mvh

Sulle Aziz

Från: birgitta lang

Skickat: den 29 januari 2023 12:11

Till: Info <info@graskobben.se>

Ämne: Motion till årsmötet 2023

Jag vill att vi ska modifiera parkeringsreglerna: Vi (som bor här) med en bil ska ha möjlighet att stå ute på parkeringen två timmar utan avgift. När du kommer hem och ska åka i väg inom två timmar så skulle det underlätta att slippa sätta in bilen i garaget. Det finns sådana lösningar med fri parkering på andra håll i landet. Med vänlig hälsning, Birgitta Lang Pusshagen 106

Kan på grund av utlandsresa inte delta i årsmötet.

Motion till årsmötet 2023-02-28 för Gräskobbens Samfällighetsförening.

Denna motion gäller parkeringen och dess regler, eftersom det verkar som att det är föreningens medlemmar som råkat mest illa ut av de förändringar som genomfördes. En förutsättning för motionen är att principerna för parkeringen fortsätter på samma sätt.

- 1) För hushåll med en bil så anmäls den till Länsparkeringar och kan därmed stå ute i en markerad parkeringsruta. I första hand ska bilen ändå ställas i garaget.
- 2) För hushåll med två bilar så registreras båda hos Länsparkeringar och båda kan alltså stå ute, men en av bilarna ska helst stå i garaget. Bilägarna bestämmer alltså själva vilken av bilarna som ställs i garaget från gång till gång. Det kan variera.
- 3) För hushåll med tre bilar så registreras två av bilarna och den tredje måste därmed parkeras i garaget. Anledningen till att inte alla tre kan stå ute är att antalet parkeringsrutor är lägre än antalet hushåll och det skulle finnas risk för att det blir alltför trångt på utomhusparkeringarna.

Vad gäller kostnaden för besökande så föreslår jag att vi följer principen från Haninge Kommun och tar ut en avgift om 5:-/timme. Max dygnskostnad skulle då bli 40:-

Vad gäller firmabilar så anser jag att de firmor som är registrerade på någon i samfälligheten ska ha rätt att räkna in sin firmabil som en av de ovan nämnda bilarna, dvs med en gratisplats.

I övrigt gäller de bestämmelser som redan existerar vad gäller mantalsskrivna bilägare och att bilarna måste vara skattade, besiktigade och ej ha körförbud. Bil i garage får vara avställd.

Vad gäller långtidsparkering så hoppas jag att någon annan har idéer om det eftersom jag inte har någon uppfattning mer än att kostnaden bör vara betydligt lägre än idag.

Stefan de Maré
Djuprännilen 309

Styrelsens svar till motionerna angående parkering:

Vi föreslår att nuvarande system behålls.

- Detta för att det är en intäkt på 20 – 25 000 kronor per månad som föreningen kommer att ha stort behov av i framtiden.
- Alla bilar som olovligen stod här har med nuvarande system försvunnit.
- Garagen används till det som det ska användas till och inte till förråd.
- Det finns numera platser för besökare i alla områden vilket var ett stort problem förut.
- De nuvarande reglerna är tydliga och enkla att följa.

Styrelsens förslag är att man får stå gratis 1 timme. Man kommer att vara tvungen att använda appen och registrera sin parkering. I annat fall kan man få parkeringsböter om man inte har registrerat sig.

Det har inkommit ett antal motioner som styrelsen inte anser vara fullständiga och är oklara. Därav det förenklade svaret på alla motioner/idéer som rör parkeringen.

Kommunikation

Vårt hushåll föreslår att styrelsen börjar kommunicera på ett snabbare och mer lättillgängligt sätt.

Det har ju visat sig att inte alla får/ ser/ läser lösa papper i brevlådan och meddelanden på hemsidan ser man ju endast när man går in och letar efter dem, oftast för sent.

Säg till exempel att man varit på gymmet, kommer hem och ska duscha. Så inser man att varmvattnet är avstängt. Det finns en notis på hemsidan sedan två timmar tillbaka. Hade man vetat om den notisen hade man kanske duschat på gymmet istället, eller planerat att träna en annan dag.

Ett förslag på snabbare kommunikation är via e-mejl. Om alla som vill mejlar styrelsen sin mejladress behöver styrelsen bara skapa en grupp-kontakt i adressboken, det brukar gå snabbt och enkelt, sen behöver man endast fylla i en adress när man mejlar. Gäller det info på hemsidan skulle det ju räcka med att skicka en länk eller bara tala om att ett nytt meddelande lagts upp.

Ett annat alternativ är att starta en sluten instagram grupp. Alternativt en sluten Facebook grupp. Det fungerar ju i princip likadant. Även för dessa alternativ skulle det räcka med en länk eller bara text att nytt meddelande lagts upp.

Om inbjudan till möten även gick ut digitalt (via mejl, instagram eller facebook) kanske fler skulle uppmärksamma dem, lägga in i kalendern och faktiskt gå på möten

Viktiga meddelanden som läggs i brevlåda kanske också kunde sättas upp på anslagstavlor i området?

Vi föreslår detta som ett komplement, vi menar inte att ni ska sluta lägga papper i brevlådan. Bara ett litet klick på datorn så fler hushåll faktiskt tar del av den info ni ger ut. Att genomföra detta behöver endast ta några minuter och kostar ingenting alls.

Styrelsens svar till motionen avseende kommunikation:

Styrelsens förslag är att vi gör som många andra i dagens läge, vi skaffar en WhatsApp där man ger sitt mobilnummer. Det fungerar på så sätt att styrelsen skriver ett meddelande som skickas till alla som är registrerade. Det är alltså allas ansvar att meddela styrelsen telefonnummer för att få denna information. Vi fortsätter som vanligt att meddela på vår hemsida www.graskobben.se. Med detta förslag kan vi sluta med att dela ut lappar, dock kommer vi fortsättningsvis att fyra gånger per år dela ut Gräskobben kuriren där vi även sammanställer all information om vad som händer i samfälligheten.



WhatsApp

Punkt 13

VERKSAMHETSPLAN 2023

- Planera för två arbetsdagar, en i vår den 22 april och en i höst den 30 september och tillsammans med alla som bor i området genomföra dom.
- Göra en presentation om att byta ut huvudledningarna för fjärrvärmen i vår samfällighet samt hur det ska gå till att byta ut rören som går under våra hus. När detta sker kommer kostnaden för fjärrvärmen att höjas.
- Byta ut fasadpanel, bärande balkar, tak, belysning och nya el-mätare på garagen med en omfattning av 2 garage per år.
- Asfaltera där så behövs i området.
- Slamsuga samtliga brunnar år 2023.
- Fortsätta med föryngringsplan av alla grönytor, träd och buskar.
- Byta ut lekredskap/byggnader på lekplatser där så behövs.
- Ordna ett digitalt sätt att få ut information till alla i området till exempel med en App som heter WhatsApp.
- Byta ut en låskolv per garagelänga till nya, vi har 29 garagelängor i området. Här blir det en huvudnyckel i fortsättningen. Anledningen till detta är att samfälligheten har ansvar för att besiktiga alla motordrivna garageportsöppnare som finns i området. Besiktningen sker vartannat år.
- Verkställa att alla kantstenar som saknas, ligger snett eller är trasiga ersätts/åtgärdas med början i Pusshagen.
- Byta ut trasiga garageportar.

Punkt 14

FÖRSLAG TILL ARVODEN

Styrelsen föreslår stämman att fastställa arvodet för 2023 till 330 000 kr att fördela inom styrelsen enligt styrelsens beslut.

Punkt 15

DEBITERINGSLÄNGD 2023

Lagfartsförteckning med namn och fastighetsbeteckning kommer att finnas tillgänglig på årsstämman, enligt GDPR får vi inte ha med den i årstämmo-handlingarna eller i Kuriren.

Varannan månad	Förfallodag	Belopp	Per andel (232 st)
Februari-Mars	2023-01-31	626 400 kr	2 700 kr
April-Maj	2023-03-31	626 400 kr	2 700 kr
Juni-Juli	2023-05-31	626 400 kr	2 700 kr
Augusti-September	2023-07-31	626 400 kr	2 700 kr
Oktober-November	2023-09-30	626 400 kr	2 700 kr
December-Januari	2023-11-30	626 400 kr	2 700 kr
Summa:	6 st inbetalningar	3 758 400 kr	16 200 kr

Förutom den fasta samfällighetsavgiften får varje fastighetsägare betala för sin egen förbrukning av fjärrvärme, vatten och garageel.

Punkt 16

BUDGET 2023

Intäkter (konto 3011)

Samfällighetsavgifter (6 x 232 x 2 700)	3 758 400 kr
Parkering	<u>200 000 kr</u>
	3 958 400 kr

Verksamhetskostnader (konto 4030 – 4320)

El	300 000 kr
Kabel TV	425 000 kr
Vinterväghållning	300 000 kr
Grönområde	<u>560 000 kr</u>
	1 585 000 kr

Reparation och underhåll (konto 4330)

Garagearbete, 2 – 3 st	560 000 kr
Garagelås	225 000 kr
Garagedörrar, byte 4 st	120 000 kr
Garagereparationer, diverse	20 000 kr
Belysning, stolpar och väggarmatur	80 000 kr
Stambyte	750 000 kr
Vägjusteringar	400 000 kr
Fjärrvärme, läckage	<u>250 000 kr</u>
	2 545 000 kr

Övriga externa kostnader *	500 000 kr
Personalkostnader	330 000 kr
Fondering	<u>500 000 kr</u>
	1 330 000 kr

Summa intäkter	3 958 400 kr
Summa utgifter	<u>5 460 000 kr</u>
Resultat	- 1 501 600 kr

Övrigt:	
Avskrivning	300 000 kr

* Övriga externa kostnader:

Externa kostnader	200 000 kr
Jurist	150 000 kr
Anders Folkestén, VVS-konsult	<u>150 000 kr</u>
Summa:	500 000 kr

Punkt 17-22

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2023

Till föreningsstämman 2023 angående val av förtroendeposter i samfällighetsföreningen

Ordförande 1 år, två ledamöter 2 år, två ledamöter 1 år kvar, en suppleant 2 år och en suppleant 1 år

En revisor 1 år omval, en revisorssuppleant 1 år nyval

Valberedningen föreslår stämman att välja:

Ordförande

Mikael Hemmingberg	Gammelhagen 225	1 år (omval)
--------------------	-----------------	--------------

Sekreterare

Helena Eriksson	Gammelhagen 251	1 år kvar
-----------------	-----------------	-----------

Kassör

Håkan Hallin	Pusshagen 73	1 år kvar
--------------	--------------	-----------

Ledamot

Tomas Eriksson	Gammelhagen 205	2 år (omval)
----------------	-----------------	--------------

Haris Hasanica	Djuprännilen 352	2 år (nyval)
----------------	------------------	--------------

Suppleanter

Naser Hasanica	Djuprännilen 343	1 år (fyllnadsval)
----------------	------------------	--------------------

Mathias Nedelius	Pusshagen 55	2 år (nyval)
------------------	--------------	--------------

Revisor

Martina Ahlberg	Pusshagen 67	1 år (omval)
-----------------	--------------	--------------

Revisorssuppleant

Birgitta Lang	Pusshagen 106	1 år (nyval)
---------------	---------------	--------------

Valberedning

Anders Rahden	Pusshagen 94	1 år omval (sammankallande)
---------------	--------------	-----------------------------

Lennart Argin	Gammelhagen 227	1 år nyval
---------------	-----------------	------------

Monica Gabriella		
------------------	--	--

Ansoleaga Suarez	Djuprännilen 352	1 år nyval
------------------	------------------	------------

Punkt 23

ÖVRIGA FRÅGOR

Förslag till datum för nästa stämma:

- Tisdagen den 19 mars 2024

Arbetsdagar:

- Lördag den 22 april 2023
- Lördag den 30 september 2023

VVS-presentation:

- Anders Folkestén och Leif Widén kommer och svarar på frågor och presenterar ett förslag och konsekvenserna av detta.

Punkt 24

STÄMMOPROTOKOLLET

Protokollet kommer att hållas tillgängligt på föreningens hemsida (www.graskobben.se) samt i föreningens arkiv och det kommer att redovisas i Gräskobben kuriren nr 2 /2023.



**Styrelsen ser fram emot att du kommer och deltar på
arbetsdagarna 2023**

VÄLKOMMEN!