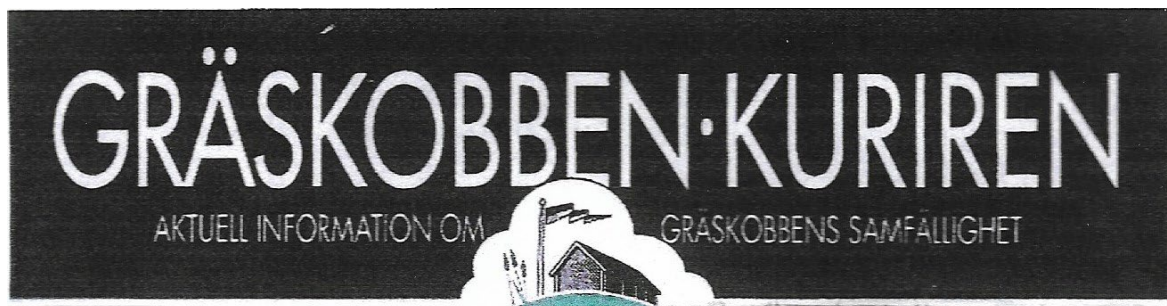




Nummer 3 september 2023



**Lördagen den 30 september är det arbetsdag i
samfälligheten.**

**Samling klockan 10.00 vid garagen.
Korvgrillning klockan 13.00.**

Innehåll	Sidan
Styrelsen	3
Ordföranden har ordet	4
Fjärrvärme, vatten, el och avlopp	6
Ekonomi	7
Garage	7
Grannsamverkan	7
Banklån godkänt	8
Protokoll från extrastämma	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

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

Områdesansvarig för GH 201-234

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

Områdesansvarig för DR 301-332

Naser Hasanica, DR 343 Suppleant, Park, mark, lekplatser och skyltar

Områdesansvarig för DR 333–359

Mathias Nedelius, PH 55 Suppleant, Garage, vägar, parkering och IT

Områdesansvarig för PH 88-109

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Hoppas att vi får en fin höst framöver.

Mycket har hänt i vårt område i sommar som Ni kanske har sett, vi har bytt ut mycket trasiga kantstenar, höjt upp brunnar som sjunkit ned i marken, satt upp en del nya lekredskap i Djuprännilen, lagat vägar med trasig asfalt och mycket mera.

Arbetet med garagen fortsätter i många år framöver.

Besiktningarna av dom elektriska garageportsöppnarna kommer att ske framöver. Föreningen står för kostnaden med detta, dom övriga kostnader som kan uppstå står husägaren för.

Föreningen har haft en del problem med belysningen och det är ett företag som håller på att lösa detta. Vårt område börjar att bli till åren och likaså våra elledningar.

Nu sätter arbetet i gång med att ta in företag som ska gräva ned nya fjärrvärmerör i vårt område.

Lördagen den 30 september så har vi vår arbetsdag och vi ser fram emot att många kommer att vara med där.

Ett nytt avtal med HSB som sköter våra grönområden kommer att tecknas denna månad.

Om Ni är intresserade av att vara med i styrelsen så kan ni prata med valberedningen redan nu. Vi är två som kommer att välja och kliva av till nästa årsmöte 2024.

Med vänliga hälsningar

Ordförande i GSF

VATTEN, FJÄRRVÄRME, EL OCH AVLOPP

Fjärrvärme

Läget med fjärrvärmesystemet är oförändrat. Inga nya läckor har tillkommit och de befintliga läckorna finns kvar.

Under hösten kommer arbetet att påbörjas med att ta in offerter för arbetet som planeras att starta under nästa år.

Vatten

Ingen ändring har skett på dricksvattensystemet. Eventuella fel kommer att åtgärdas i samband med ombyggnad av fjärrvärmesystem och vattenledningar.

El

Arbetet med att åtgärda felen på belysningen fortsätter. Vi har ett möte inbokat med en elfirma nu i september. På grund av semestertider har arbetet tyvärr dragit ut på tiden.

Avloppssystem och dräneringssystem

Underhåll och slamsugning av brunnar planeras att utföras under hösten. Arbete med justering av brunnar fortsätter efter att entreprenören är tillbaka från semester.

EKONOMI

Styrelsen har ansökt om elstöd och vi har fått 44 872 kronor utbetalt till vårt skattekonto.

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.

GARAGE

Renoveringen av garagen kommer att fortsätta under nästa år.

Vi behöver om möjligt utföra små reparationer under städdagen den 30 september.

Arbetet med att ta in offerter för byte av låset på garagedörrar fortgår.

GRANNSAMVERKAN

På vår hemsida under fliken Vi är Graskobben/Grannsamverkan lägger vi upp den information som grannsamverkan får från polisen om vad som händer i vår kommun.

BANKLÅN GODKÄNT

Efter att medlemmarna i ett extra föreningsmöte den 15 juni 2023 sa ja till byte av rör, ventiler och brunnar i vårt fjärrvärmenät för ca 20 miljoner kronor har även Svenska Handelsbanken godkänt föreningens kreditansökan. Projektet är därmed finansierat, och styrelsen har nu påbörjat upphandling av leverantör.

GRÄSKOBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Gammelhagen 235
137 67 Jordbro
Org. Nr 716417-1147

PROTOKOLL FÖRT VID EXTRA FÖRENINGSTÄMMA 2023

Tid: Torsdagen den 15 juni 2023, kl. 19.00 – 20.15

Plats: Hotel Winn Haninge

1. **Stämmans öppnande**
Ordförande Mikael Hemmingberg hälsade alla närvarande välkomna och förklarade 2023 års extrastämma öppnad.
2. **Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst**
Stämman konstaterar att mötet är behörigt utlyst genom att kallelse med handlingar har delats ut till alla fastighetsägare. PH 13, DR 307, 330 och 355 reserverar sig.
3. **Fastställande av röstlängd**
Röstlängden fastställdes till 111 fastigheter.
4. **Fastställande av dagordning**
Dagordningen fastställdes.
5. **Val av ordförande för mötet**
Stämman valde Mikael Hemmingberg till mötesordförande.
6. **Val av sekreterare för mötet**
Stämman valde Helena Eriksson till mötessekreterare.
7. **Val av två justerare tillika rösträknare**
Till justerare och rösträknare valdes Hans Jonsson, PH 14 och Kaj Pauna, DR 334.
8. **Presentation av planerat arbete av fjärrvärmenätet.**
Styrelsen gick igenom det planerade arbetet av fjärrvärmenätet och nödvändigheten av det samt fick medlemmarna möjlighet att ställa frågor.
9. **Fastställande av budget**
Till kallelsen hade alla fastighetsägare fått budget för åren 2023 – 2025 för lån om 40 miljoner kronor på 30 år. Vid stämman erhöll alla närvarande fastighetsägare dessutom en budget för år 2023 för lån om 20 miljoner kronor på 30 år. Båda dessa budgetar



lades fram och gicks igenom vid stämman. Stämman fastställde därefter budgetförslaget. De två budgetarna bifogas detta protokoll.

10. Beslut att kredit ska upptas i Handelsbanken/Stadshypotek på 40 miljoner för byte av föreningens fjärrvärmenät

Röstning skedde och utfallet blev som följer, 92 röstade ja, 18 röstade nej och 1 avstod från att rösta. Då majoritet har uppnåtts går styrelsen därmed vidare i frågan om att uppta kredit om 40 miljoner kronor i Handelsbanken/Stadshypotek för nyanskaffningar av rör, ventiler, brunnar m.m. av vårt fjärrvärmenät.

11. Fastställande av debiteringslängd för år 2023

Lagfartsförteckning med namn och fastighetsbeteckning, bilaga 1, lades fram och hölls tillgänglig för Föreningens medlemmar under stämman. Medlemmarna informeras om att förutom debiteringslängden så tillkommer kostnader för respektive medlem på förbrukningsavgifter för fjärrvärme, vatten och garageel.

Debiteringslängd			
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	858 400 kr	3 700 kr
Oktober-November	2023-09-30	858 400 kr	3 700 kr
December-Januari	2023-11-30	858 400 kr	3 700 kr
Summa:	6 st inbetalningar	4 454 400 kr	19 200 kr

Stämman beslutade att fastställa debiteringslängden för år 2023 i enlighet med ovan.

12. Rätt att teckna lånet

Stämman informerades om att ordförande Mikael Hemmingberg och kassören Håkan Hallin i förening kommer att underteckna lånehandlingarna.

13. Stämmoprotokollets tillgänglighet

Protokollet hålls tillgängligt i föreningens arkiv, på föreningens hemsida www.graskobben.se samt redovisas i nummer 3 av Graskobben kuriren.

14. Avslutning

Mikael Hemmingberg avslutade med att tacka de närvarande medlemmarna för visat intresse och förklarade 2023 års extrastämma avslutad.


Mötesordförande
Mikael Hemmingberg
Mötessekreterare
Helena Eriksson

Justeras


Hans Jonsson
Kaj Pauna

BUDGET för 2023 - 2025	2023	2024	2025
Intäkter (konto 3011)	Lån 40 milj. 7% ränta	Lån 39,3 milj. 7% ränta	Lån 38 milj. 7% ränta
Samfällighetsavgifter	3 758 400 kr	4 036 800 kr	4 176 000 kr
Värme och vattenavgifter	3 875 890 kr	3 992 167 kr	4 111 932 kr
Tillkommande uttaxering, lån	3 306 000 kr	4 106 400 kr	3 967 200 kr
Parkerings	200 000 kr	206 000 kr	212 000 kr
	11 140 290 kr	12 341 367 kr	12 467 132 kr
Veksmhetskostnader (konto 4010 - 4320)			
Värme och vattenavgifter	3 875 890 kr	3 992 167 kr	4 111 932 kr
El	300 000 kr	309 000 kr	318 000 kr
Kabel TV	425 000 kr	438 000 kr	451 000 kr
Vintervårdhållning	300 000 kr	309 000 kr	318 000 kr
Grönområde	560 000 kr	577 000 kr	594 000 kr
	5 460 890 kr	5 625 167 kr	5 792 932 kr
Reparation och underhåll (konto 4330)			
Garagearbete, 2-3 st	215 000 kr		
Garagelås	225 000 kr		
Garagedörrar, byte 4 st	120 000 kr		
Garagereparationer, diverse	20 000 kr		
Belysning, stolpat väggarmatur	80 000 kr		
Stambyte (DR 354)	50 000 kr		
Lekplatsutrustning	140 000 kr		
Väggjusteringar	400 000 kr		
Fjärrvärme, läckage	250 000 kr		
	1 500 000 kr	1 545 000 kr	1 591 000 kr
Finansiella kostnader, lån 40 milj. kr på 30 år			
Amortering	666 667 kr	1 333 333 kr	1 333 333 kr
Ränta	1 400 000 kr	2 753 000 kr	2 660 000 kr
Pantbrevskostnader	800 000 kr	0 kr	0 kr
	2 866 667 kr	4 086 333 kr	3 993 333 kr
Övriga externa kostnader*	450 000 kr	200 000 kr	200 000 kr
Personalkostnader	330 000 kr	340 000 kr	350 000 kr
Fondering	500 000 kr	500 000 kr	500 000 kr
	1 280 000 kr	1 040 000 kr	1 050 000 kr
S:a intäkter	11 140 290 kr	12 341 367 kr	12 467 132 kr
S:a utgifter	11 107 557 kr	12 296 500 kr	12 427 265 kr
Resultat	32 734 kr	44 867 kr	39 867 kr
Avskrivning	300 000 kr	300 000 kr	300 000 kr
* Övriga externa kostnader:			
Externa kostnader	200 000 kr	200 000 kr	200 000 kr
Juridiska kostnader	100 000 kr	0	0
Anders Folkestens 150 000	150 000 kr	0	0
Summa:	450 000 kr	200 000 kr	200 000 kr

	2023	2024	2025
	Kostnad per hushåll	Kostnad per hushåll	Kostnad per hushåll
Samfällighetsavgifter	16 200 kr	17 400 kr	18 000 kr
Värme och vattenavgifter	16 706 kr	17 208 kr	17 724 kr
Tillkommande uttaxering, lån	14 250 kr	17 700 kr	17 100 kr
	47 156 kr	52 308 kr	52 824 kr
	Att betala var 2:a månad		
	7 859 kr	8 718 kr	8 804 kr

MH

BUDGET för 2023

Intäkter (konto 3011)

Samfällighetsavgifter (6 x 232 x 2700)	3 758 400 kr
Tillkommande uttaxering, lån (3 x 232 x 1000)	696 000 kr
Parkering	200 000 kr
	4 654 400 kr

Veksamhetskostnader (konto 4030 - 4320)

El	300 000 kr
Kabel TV	425 000 kr
Vinterväghållning	300 000 kr
Grönområde	560 000 kr
	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, stolpat väggarmatur	80 000 kr
Stambyte (DR 354)	50 000 kr
Lekplatsutrustning	140 000 kr
Vägjusteringar	400 000 kr
Fjärrvärme, läckage	250 000 kr
	1 845 000 kr

Finansiella kostnader, lån 20 milj. kr på 30 år

Årlig rak amortering 666 666 kr, prel. årlig ränta 800 000 kr	
Amortering, halvt år	333 333 kr
Ränta, halvt år	400 000 kr
Pantbrevskostnader	400 000 kr
	1 133 333 kr

Övriga externa kostnader*	450 000 kr
Personalkostnader	330 000 kr
Fondering	500 000 kr
	1 280 000 kr

S:a intäkter	4 654 400 kr
S:a utgifter	5 843 333 kr
Resultat	-1 188 933 kr

Avskrivning	300 000 kr
-------------	------------

* Övriga externa kostnader:

Externa kostnader	200 000 kr
Juridiska kostnader	100 000 kr
Anders Folkesten 150 000	150 000 kr
Summa:	450 000 kr

MH

Vi ses på arbetsdagen



www.graskobben.se

Mejl: info@graskobben.se