

Nummer 4 December 2023



**Kallelse till årsmöte på Hotell Winn i Handen den 19 mars
2024 klockan 19.00.
Avprickningen börjar klockan 18.45**

Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast 2024-01-31. Motionerna kan skickas till info@graskobben.se alt. lämnas i brevlådan på Gammelhagen 235

Innehåll	Sidan
Styrelsen	3
Ordföranden har ordet	4
Fjärrvärme, vatten och el	6
Ekonomi	7
Garage	8
Vägar	9
IT	10
Parkering	10
Övrigt	11

Styrelsen i Gräskobbens samfällighetsförening

Mikael Hemmingberg, GH 225 Ordförande, firmatecknare, parkering och 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, Gräskobben kuriren 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 Hasanic, DR 352, Ledamot, fjärrvärme, vatten, avlopp, lås, el och byggnader.

Områdesansvarig för DR 301-332

Naser Hasanic, DR 343 Suppleant, park, mark, lekplatser och skyltar

Områdesansvarig för DR 333–359

Mathias Nedelius, PH 55 Suppleant, garage, vägar och IT

Områdesansvarig för PH 88-109

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Nu lackar det mot jul och det ser många fram emot.

Det har varit en rolig och givande tid för mig som ordförande dom år jag suttit i styrelsen, nu är det dock dags att hitta på något annat för mig 2024.

Arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag för det stora arbetet med att byta ut gamla fjärrvärmerör pågår för fullt. Arbetet förväntas att starta i vår/sommar 2024. Mer utförligt hur arbetet med rören ska gå till kommer under kvartal ett 2024.

Lekplatserna har vi besiktigat och fått beskedet att en del lekredskap behöver repareras/servas, och en del behöver bytas ut mot nya moderna sådana.

Ett stort arbete med att fälla träd kommer att ske i början av 2024, detta som ett led i vår plan för park och mark.

Vi har tecknat ett nytt avtal med HSB för skötsel av park och mark samt lekplatser.

Snöröjarna som sköter vårt område har köpt in en större plog, vilket vi hoppas innebär att plogningen kommer att skötas bättre än förra säsongen. Kontinuerliga samtal förs med snöröjarna.

Tack vare att styrelsen och boende i föreningen har skött sina ekonomiska åtaganden så är ekonomin väldigt god. Det känns bra inför det stora rör-arbetet som kommer att ske 2024/2025.

Om Ni är intresserade av att vara med i styrelsen så kan ni prata med valberedningen redan nu. Sekreteraren och ordförande kommer att avgå till årsmötet 2024.

Med vänliga hälsningar

Mikael Hemmingberg
Ordförande i GSF

VATTEN, FJÄRRVÄRME OCH EL

Vatten och Fjärrvärme

För tillfället förekommer det mindre läckage på anläggningarna men vi ser med stor oro på att det kan komma fler akuta läckage när som helst. I dagarna så har vi fått till oss ett misstänkt läckage vid Gammelhagen 248's gavel.

Vi ligger i startgroparna för att komma igång med upphandling av entreprenörer för att kunna utvärdera och så snart som möjligt starta stambytesprojektet med ledningarna utomhus i området.

När ni är ute och rör er i området, ser ni något så meddela detta så snart ni kan. Snöfria fläckar, trasiga lampor osv.

Vi uppmanar de som inte bytt växlarpaket i sina fastigheter att planera för det. Det var en läcka i en fastighet där ett element gått läck och vatten har pumpats ut med tråkiga vattenskador som hade begränsats med en nyare växlarenhet.

Inför kommande fjärrvärmeprojekt uppmanar vi alla fastighetsägare att se över sina tomtgränser. Vi kommer att behöva gräva på grönyterna och om någon har byggt utanför sina tomtgränser kommer ingen hänsyn att tas till detta. Samfälligheten kommer inte att ersätta förstörda buskar och staket m.m. som planterats och byggts utanför tomtgränsen. Kartan över tomtgränserna i området finns upplagd på vår hemsida, [www.graskobben.se/graskobben/aktuella händelser](http://www.graskobben.se/graskobben/aktuella_handelser).

El

Arbete med att laga belysningsarmaturer i området pågår. Entreprenör är kontaktad och vi väntar återkoppling när arbetet kan bli klart.

EKONOMI

Föreningens samt hushållens kostnad för värmeförlust

I nedanstående sammanställning (alla siffror i tusental), ser vi att föreningen sedan ett år tillbaka har köpt varmvatten för 3,2 miljoner kronor vilket motsvarar 3,35 miljoner kWh. I den avläsningen föreningen gör på våra egna hushåll omkring den första dagen varje udda månad har vi under samma tid förbrukat 2,67 miljoner kWh. En differens på 684 000 kWh som uttryckt i belopp blir nästan 700 000 kronor. Värmen som går förlorad i våra kulvertar motsvarar därmed 22% av Vattenfalls kostnader och har kostat varje hushåll ganska exakt 3 000 kronor senaste året.

	Kostnad kr	kWh	Avläst kWh	Värmeförlust kr
nov-dec 2022	698	816	716	85
jan-feb 2023	846	871	726	140
mars-april 2023	688	765	645	108
maj-juni 2023	309	302	184	120
juli-augusti 2023	274	184	86	145
sept-oktober 2023	388	411	308	97
	3 203	3 349	2 665	695

Till kuriren bifogar vi 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.

GARAGE

Ombyggnationer av garagen har inte blivit av under 2023 men planen blir att under 2024 och 2025 istället bygga om 3 st garagelängor per år för att komma i fas med den tidigare planen att bygga om 2 st längor per år.

Styrelsen påminner om att inga mellanväggar skall finnas i garagen. Garagen är inte heller en plats att förvara saker i, utan skall användas till fordon.

Styrelsen påminner även om att man måste **låsa** sitt garage då det är en byggnad som delas med flera boende. Kommer man in i ett garage har man tillgång till hela längan.

Huvudnycklar

Det nyckelbyte som tidigare kommunicerats ut är fortfarande aktuellt men insamlandet är ännu inte komplett men det sker löpande.

Har ni fått en lapp i brevlådan så var beredd att lämna ifrån er en garage-nyckel för att få de nya. Baserat på att 2023 snart är slut så beräknar vi att bytet av cylindrar kommer att ske under januari 2024 så länge vi lyckats få in nycklar till samtliga längor.

Garageportsöppnare

Efter mycket dialog med jurister och genomgång av regelverket som implementerats av Boverket gällande automatiska garageportsöppnare så har Styrelsen kommit till ett beslut att ta in en offert från besiktningsfirman som tidigare besökt oss för att skapa sig en bättre bild av det generella skicket.

Den initiala, alltså första, besiktningen kommer samfälligheten att bekosta.

Vi kommer att återkomma med ytterligare information i denna fråga.

VÄGAR

Endast ett fåtal fel har rapporterats till berörd styrelsemedlem, många hål är mindre och har blivit lagade genom att fyllas med asfalt. Det finns enstaka hål som skulle behöva en större handpåläggning för att bli lagade ordentligt, t.ex. infarten till Pusshagen där även den allmänna vägen skulle beröras av arbetet som därför kan vara en punkt för kommunen mer än samfälligheten.

IT

Kabel-TV

Inga fel eller annat är rapporterat in gällande kabel-TV eller internet i samfälligheten. Samfälligheten har inte fått någon mer information gällande övergången till 10G som Tele2 (tidigare Com Hem) har presenterat.

Vill man läsa mer om den begränsade informationen om finns rekommenderas följande hemsida; <https://www.tele2.se/fastighetsagare/10G>

SMS-tjänst

Enligt önskemål från tidigare årsmöte så finns det önskemål på sätt att kommunicera ut information från styrelsen till de boende i området. Det har funnits förslag på t.ex. e-post eller SMS. Styrelsen har diskuterat, undersökt och landat i ett beslut kring en SMS-tjänst där Styrelsen, via en portal från leverantören, har möjlighet att komponera SMS med information.

PARKERING

Sedan regeländringen som infördes 1 september 2023 så har det inte varit så mycket kommentarer, frågor eller annat gällande parkeringen.

Samma regelverk som tidigare gäller, registrera bilen hos Länsparkeringar, registrering@lansparkering.se

ÖVRIGT

Matavfallskärl

Vi vill göra alla uppmärksamma på att det i matavfallskärnen som står utställda runt om i vårt område **endast** skall läggas matavfall i pappåsar.

Plastpåsar hör **inte** hemma i dessa kärl.

Pappåsarna finns att hämta på SRV:s återvinningsstation i Jordbro industriområde.



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

www.graskobben.se

Mejl: info@graskobben.se