

# Verksamhetsberättelse

## Gräftåns Samfällighet 2021

Styrelsen för Gräftåns samfällighetsförening lämnar härmed sin verksamhetsberättelse för tiden 2021-01-01 - 2021-12-31

### 1 FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Gräftåns samfällighet har som ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningarna GA 4, vägar, parkeringsplatser, grönområden och sopstation samt GA 5, vattenanläggning med stamnät, och tappställen som kommunen överlämnade till samfälligheten genom förrättning.

Enligt stämmobeslut 2007 ska fastighetsägare som önskar dra in vatten göra en skriftlig anhållan till styrelsen som sedan kontaktar kommunen före beviljandet. Anslutningsavgift enligt kommunens gällande taxa.

Föreningen registrerades 1986-08-18.

Gemensamhetsanläggningen är försäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Antalet medlemsfastigheter i föreningen är 355

### 2 ALLMÄNT

Styrelsen för Gräftåns samfällighetsförening har haft 12 protokollförda styrelsemöten. I övrigt har kontakt uppehållits via telefon, e-post och ett antal informella möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-02

Konstituerande möte: 2020-04-02.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning och uppgifter.

Ordförande	Stefan Holmström	
Kassör	Marie Karlsten	
Ledamot	Johan Lundkvist	Ansvarig för vattenförsörjning
Ledamot	Gunnar Groth	Ansvarig för stickvägar/vatten
Ledamot	Patric Lindqvist	Ansvarig för sophantering/latrin

Suppleant	Andreas Hjalmarsson
Suppleant	Bengt Persson

Valberedning	Lars-Erik Andermo	Sammanställande
Valberedning	Göran Winberg	

Revisor	Bengt Adolfsson
Revisor	Sven-Åke Engmar

### **3 ORDFÖRANDE (STEFAN)**

#### **3.1 STYRELSEN**

I början av året meddelade Johan att av personliga skäl ville lämna styrelsen vid nästa stämma 2022. Detta föranledde en arbetsrokad inom styrelsen.

Johan sitter med en stor och lång erfarenhet över våra vattensystem och därför fick Gunnar gå in tidigt som lärling hos Johan i syfte att bygga kompetens.

Johan har många gånger under året verkligen ställt upp och löst problem samt stöttat och hjälpt Gunnar vilket vi i styrelsen är ytterst tacksamma för.

Gunnars ansvarsområde, stickvägarna fick täckas upp av mig och Marie

Jag kan villigt erkänna att det varit ett mycket tungt år främst med våra vattensystem men också andra ansvarsområden

Jag är dock mycket stolt över styrelsemedlemmarnas, och inte att förglömna suppleanternas arbete under året. Vi har löst mycket dock inte allt.

#### **3.2 ADMINISTRATION**

Vi har tidigare haft en excelbaserad databas där alla fastighetsägare finns registrerade. Den har främst avväntats för att skicka information och meddelanden till fastighetsägare.

Vår kassör (Marie) har nu hittat en databas som också förenklar hennes arbete mot fastighetsägarna och vi håller just nu på att lägga över informationen från den gamla till den nya databasen.

Därför vill jag uppmana samtliga fastighetsägare att delge sina emailadresser. Om ni byter emailadress eller köper eller säljer fastigheten glöm då inte att meddela ny emailadress till

[graftansamf@gmail.com](mailto:graftansamf@gmail.com) med fastighetsbeteckning eller lokal adress.

Påminner också om det så kallade "Infobrevet" med en hel del information som berör alla i Gräftåns samfällighet.

Det finns på vår [hemsida](#).

Under året har en hel del fastigheter bytt ägare.

Styrelsen passar på att hälsa alla nya fastighetsägare välkomna till Gräftåvallen. Vår förhoppning är att ni ska trivas och få en fin tillvaro i Gräftåvallen.

#### **3.3 FRAMTID**

Under 2022 kommer vårt största fokus ligga på att göra våra vattensystem mera robusta och pålitliga.

Finansieringen kommer att ske från vattenfonden

Vi kommer att prioritera de största problemen och lägga fokus där.

- Vi behöver ha en uppdaterad karta med vattensystemens ledningsdragningar och fastigheternas avstängningsventiler
- Vi behöver kunna mäta flöden och få larm om förbrukningen plötsligt stiger onormalt. Nu är det inte säkert att vi ens är medvetna om att ett problem finns.

- Installera stamventiler i syfte att enklare lokalisera ett läckage.
- Vi behöver få stopp på läckaget i systemen.

Givetvis kommer vägarbetet på Ugglevägen/Ripvägen att slutföras. samt den årliga besiktningen av våra stickvägar genomförs.

#### **4 VATTEN (JOHAN/GUNNAR)**

Styrelsen har under försökt att hitta en lösning på vattenförsörjningen för Ugglevägen där vi har 6 fastigheter som är anslutna men ej betalar för vattenförbrukning. Vattnet håller tjänlig kvalitet men problem med höga järnhalter från ena brunnen, vi var långt gånga att upprätta ett pumphus men detta avslutas då det visar sig att brunnarna levererar mindre vatten än normalt. Vi har tittat på att suga ur och rengöra brunnarna men detta avslås då det inte är troligt att det kommer öka flödet.

En konsult har anlåtats och gjort en analys av området och kommit med ett förslag på nya brunnar uppströms bäcken, dock med alldeles för osäker utgång för ett arbete som kommer kosta avsevärda pengar. Konsulten betalades av samf.

Styrelsen kommer att långsiktigt titta på en lösning för Ugglevägen.

Ripvägen har vi haft stora problem under året med flertalet avbrott, vi har nu lokaliserat huvudfelet som är att filtren i pumphuset sätts igen. Vi har även förmodligen kommit fram till varför de sätts igen och det härrör till att vi någonstans har ett läckage på systemet, efter ett antal dagars felsökning har vi kommit fram till att byta 2 ventiler och sätta in en ytterligare stamventil för att underlätta framtida felsökning, detta är på gång att utföras.

Vi för även en diskussion med Jemtvatten för att stabilisera upp systemet på Rivvägen, då det aldrig riktigt har fungerat som det skall.

Ett stort läckage på stora vattensystemet inträffade i augusti, vi lade en veckas arbete på att lokalisera läckan som visade sig vara att de som gräver för fiber hade kapat en ledning i en bäck, kostnaden för denna felsökning 32000kr varav 50% togs av Zedcom/IP-only, en extra avstängningsventil placerades på stamledningen i korsningen ner till Granvägen för att kunna stänga vatten och underlätta framtida felsökning.

Ytterligare problem finns på stora systemet, men ingen säkerställd läcka är hittad efter 3 dagars felsökning och uppgrävning av en ventil, ytterligare felsökning upptas när tjälen går ur marken.

Mycket av läckagen kan förmodligen härledas till att det varit mycket aktivitet i marken med fibergrävning, trumbyten och dikning. Normalt ska detta inte spela någon roll men det visar sig att en hel del ledningar ligger grundare än vad man kan förvänta sig, den av grävda ledningen i bäcken låg på max 80 cm djup förväntat djup för en vattenledning ca 2m.

#### **5 VÄGAR (STEFAN)**

Även i år har en vägbesiktning genomförts under våren av alla våra stickvägar tillsammans med vår vägentreprenör.

Vi har nu en väldigt bra bild av statusen på våra stickvägar. Det som tillkommit är det arbete som utförts med fibergrävningen och som

kommer att granskas vid vårens besiktning 2022. Utifrån besiktning och budgeterade medel har vi tillsammans med vår vägentreprenör gjort en prioritering av vad som måste ordnas 2021.

Prioritet detta år blev Ugglevägen och Ripvägen samt vissa akuta åtgärder på andra vägar. Det som skulle göras var

- Dikning
- Nya/större vägtrummor över väg
- Nya/större vägtrummor över uppfarter
- Allmänt underhåll av vägbana

Det har vi till största delen genomfört men det finns arbeten som ska slutföras under 2022.

Snöstaket som byggdes 2019 efter Fjällbacken har inte fungerat helt optimalt varför vi i höst förlängde staketet förbi lifthust. Ytterligare ett kortare snöstaket har satts upp efter Björkvägen.

När det gäller snöröjningen har vi även i år Daniel Englund som röjer våra stickvägar och för de som beställt (och betalat) även får sina uppfarter och parkeringar röjda.

## **6 MILJÖSTATIONEN (PATRIC)**

Miljöstationen har fungerat tämligen bra i år. Dock är det fortfarande medlemmar som slänger grovsopor som inte ska slängas i sopboden. Detta belastar samtliga medlemmar i ökade kostnader.

## **7 EKONOMI (MARIE)**

För att minska de administrativa kostnaderna har vi under året avvecklat vårt samarbete med redovisningsbyrå Gehm och sköter nu redovisningen själva genom bankens webbaserade bokföringsprogram Speedledger. 2022 kommer vi att fakturera genom Vägfas, där vi även får uppdateringar av medlemsregistret varje månad. De åtgärder vi gjort på vägarna gör att snöröjningen nu går fortare, vilket sänker kostnaderna. Vi har avsatt pengar i en fond för vägunderhållet 130 000 för att på så vis kunna hålla vägavgiften på en stabil nivå. I budgetförslaget har vi även föreslagit en liten sänkning av vägavgiften.

Vattensystemen är gamla och var vid byggandet inte dimensionerade för att dra in vatten i stugorna. Vi har ett omfattande arbete med att dokumentera, laga ev läckor samt installera fler avstängningsventiler på huvudstammarna för att lättare kunna lokalisera framtida läckage. För närvarande har vi i vattenfond med ca 475 000 till dessa åtgärder.