

# Verksamhetsberättelse för

## Gräftåns Samfällighet 2024

Styrelsen för Gräftåns samfällighetsförening lämnar härmed sin verksamhetsberättelse för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31

### 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. Föreningen registrerades 1986-08-18.

Gemensamhetsanläggningen är försäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Antalet medlemsfastigheter i föreningen är i år 364 st.

### 2 ALLMÄNT

Styrelsen för Gräftåns samfällighetsförening har haft 10 protokollförda digitala styrelsemöten. I övrigt har kontakt uppehållits via telefon, e-post och ett antal informella möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-02

Konstituerande möte: 2024-03-02.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning och uppgifter.

Stefan Holmström	Ledamot	Ordförande
Marie Karlsten	Ledamot	Kassör
Gunnar Groth	Ledamot	Vattenförsörjning
Stefan Alstergren	Ledamot	Bitr. Vattenförsörjning
Andreas Hjalmarsson	Ledamot	Stickvägar
Ulf Jägemar	Suppleant	
Johan Nylander	Suppleant	
Emilia Winberg	Valberedning	Sammanställande
Bengt Adolfsson	Revisor	
Sven-Åke Engmar	Revisor	
Åke Hultgren	Revisors suppleant	
Anders Hellström	Revisors suppleant	

### **3 ORDFÖRANDE (STEFAN)**

#### **3.1 STYRELSEN**

Jag är även detta år mycket stolt över styrelsemedlemmarnas, och inte att förglömma suppleanternas arbete under året. Jag tror aldrig under min tid att så mkt av det planerade arbetet blivit löst och skapat en stor lärdom inför framtiden. Det är viktigt att styrelsen alltid arbetar efter tydliga regler och policy.

#### **3.2 ALLMÄNT**

##### **3.2.1 Arbetsdagen**

Arbetsdagen vi hade i höstas blev en liten besvikelse över att det var så få som ställde upp. Det var merparten av styrelsen och ytterligare 5 personer. Mad tanke att vi är 364 fastigheter hade det kunnat vara några fler.

Ett stort tack till de som ställde upp och lyckades måla pumphuset på Ripvägen. Renovera snöstaketet på Fjällbacken och Gråbergsvägen.

##### **3.2.2 Kontaktuppgifter**

Jag uppmana samtliga fastighetsägare att delge sina telefonnummer och 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. Vi får i dagsläget allt för många felmeddelanden när vi skickar email till Er.

##### **3.2.3 Köp och sälj fastighet**

Under året har en hel del fastigheter bytt ägare det är då viktigt att komma ihåg att den som är ägare 31/12 innevarande år är betalningsansvarig för kommande år. Detta enligt stadgarna. Betalningen sker i april för hela året. Vet man om det kan man ta med de i likvidavräkningen vid en ev försäljning.

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.

## **4 VATTEN (GUNNAR/STEFAN A)**

### **4.1 ALLMÄNT**

Kartläggningen av ventiler/avstängare vid respektive fastighet gentemot våra vattenledningar har slutförts under året.

Ett antal sönderplogade ventiler, bland annat tappstället på Gräftåvällsvägen vid Tallvägens infart, väntar på att bli utbytta. Där ligger frågan nu hos Trafikverket till vilka vi har sänt in en skadeanmälan. Handläggningstiden hos Trafikverket är 7-8 månader så tidigast i sommar kommer dessa ventiler bli utbytta.

### **4.2 PUMPHUSET PÅ RIPVÄGEN**

Det nya avtalet om service och underhåll av pumphuset på Ripvägen har följts upp och har fungerat utan större problem. Ljunghs VVS i Orrviken har regelbundet, och vid behov, varit och fixat i Pumphuset. Inga större avvikelser har noterats.

Pumphuset på Ripvägen har under året också fått en rejäl uppfräschning. Huset har rättats upp, ny dörr har kommit på plats och huset har fått ny färg.

Vattenprover har tagits både på Ripvägen och på Ugglevägen. Resultaten finns på våran hemsida.

### **4.3 BRUNNARNA PÅ UGGLEVÄGEN**

Vi har även bytt ut cementlocken på brunnarna mot isolerade plastlock. Detta gjordes nu i början av 2024. De gamla locken var det hål i vilket gjorde att det uppstod kallras innan snön kom. Det fick till följd att flottören frös till is.

Brunnen på Ugglevägen har under året fungerat utan anmärkning efter att vi tidigare gjort ett omtag efter grävningen och isolerat brunnen ytterligare.

Vattenförsörjningen för 6 fastigheter på Ugglevägen är nu säkrare. Vi har under året röjt upp och grävt vid brunnen för att återställa den fördämning i bäcken som alldeles hade växt igen. Vi har nu ett större tillflöde till brunnen och vattennivån är höjd med ca 50cm.

Således finns i dagsläget inget behov av en sekundär brunn med pump för påfyllnad men den sekundära brunnen finns och samarbetet mellan brunnarna fungerar. Vattnet från brunnen är tjänligt med anmärkning, lika som på Ripvägen.

### **4.4 CISTERNEN**

Det stora vattensystemet med vatten från cisternen längst upp ovanför Fjällgården har fungerat utan problem.

## 5 **VÄGAR (ANDREAS)**

Vägbesiktning för -24 har genomfördes under våren av våra stickvägar tillsammans med vår vägentreprenör.

Vi fortsätter vårt arbete med att förstärka och bättra på alla vägar och ett antal trummor är bytta och man ser en väldig skillnad på kvalitén av vägarna nu efter insatserna vi utfört under några år. Planeringen med entreprenören och arbetet fortsätter årligen.

Besiktning och budgeterade medel har vi tillsammans med vår entreprenör gjort en prioritering av vad som måste ordnas 2024.

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

### 5.1 **GRÅBERGSVÄGEN**

Det som har varit ett omfattande arbete för 2024 var Gråbergsvägen, då ansökte Gräftåvallens samfällighet bidrag från Trafikverket för att ta bort asfalten och göra om den till grusväg. När ansökan blev godkänd så kontaktades NCC som i sin tur blev entreprenören under 2 dagar och efter utförande och inspektion godkändes arbetet utav Trafikverket.

### 5.2 **FRAMTID**

Under 2024 så har det varit mycket slitlager som lagts på många av våra vägar och det arbete kommer att fortsätta under 2025 samt att dika ur.

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 nu med ett nytt bokningssystem.

## 6 **MILJÖSTATIONEN (STEFAN H)**

Jag kan inte annat än bli glad när jag gång på gång ser miljöstationen som är så ren och snygg. Bravo  
En liten dipp av ordningen när det "fulslängdes" efter årsskiftet var det men annars väldigt bra.

I år har vi vänt på containrarna så att det blir lättare att se tomma. Det blåser inte heller lika lätt ur sopor.  
Ett lyse har också satts upp vid containrarna.

### 6.1 **HJÄLP TILL**

Om ni ser att något blir överfullt (gäller även PET&PANT) skicka gärna ett SMS eller ring. Det finns ett anslag i soboden med mob nr.

## **7 EKONOMI (MARIE)**

### **7.1 IP-ONLY/GLOBALCONNECT ERSÄTTNING**

I januari betalade Ip-Only/GlobalConnect ut 122 105 kr som ersättning för fördyrningar vid kommande underhåll av vägar och vattenledningar. Eftersom vi inte vet om underhållet kommer att vara för vägar eller vatten har vi delat de på de två kostnadsställena GA4 (vägar) och GA5 (vatten). Pengarna har placerats i respektive underhållsfond.

### **7.2 MOMS**

De har varit många turer kring om samfällighetsföreningar ska betala moms eller ej. I februari slog Högsta förvaltningsdomstolen fast att samfälligheter inte behöver betala moms. Efter beslutet har föreningen avregistrerats för moms samt fått tillbaka de ca 85 000 kr som betalats in för moms 2023.

### **7.3 BETALNINGSMORALEN**

Betalningsmoralen har förbättrats något, men de var ca 11% som inte betalade i tid och därför gick de ut 39 st påminnelser.

### **7.4 GRÅBERGSVÄGEN**

Den största ekonomiska händelsen 2024 var vägunderhållet på 870 098 varav Gråbergsvägen 580 625 kr. Vi fick ett bidrag av trafikverket på 232 250 kr (40% av kostnaden) för åtgärderna på Gråbegsvägen. Vi sökte även ett kommunalt bidrag men vi uppfyllde inte kommunens krav för att få bidrag.

## 7.5 VÄGFOND

Under de senaste åren ha vi sparat pengar i en vägfond för att kunna göra större åtgärder samt att fördela kostnaden för medlemmarna så jämt som möjlig över tid.

Från 2024 har vi en avgift som går direkt till vägfonden (200:-/andel). Avgiften bestäms årligen enligt budget.

		SALDO
Avsättning 2020	130 000	
Avsättning 2022	370 000	
Avsättning 2023 (ränta)	3 069	
Avsättning 2024	153 742	656 811
Uttag ur fond	-348 375	308 436

## 7.6 VÄGUNDERHÅLLET 2024

Kostnad vägunderhåll totalt	- 870 098
Bidrag från Trafikverket	232 250
Uttag från vägfond	348 375
Kostnader från årets budget	-289 472