Verksamhetsberättelse för

Gräftåns Samfällighet 2025

Styrelsen för Gräftåns samfällighetsförening lämnar härmed sin verksamhetsberättelse för tiden 2025-01-01 - 2025-12-31

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 8 protokollförda digitala styrelsemöten. I övrigt har kontakt uppehållits via telefon, e-post och ett antal informella möten.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-01
Konstituerande möte: 2025-03-01.
Styrelsen har under året haft följande sammansättning och uppgifter.

Stefan Holmström	Ledamot	Ordförande
Marie Karlsten	Ledamot	Kassör
Stefan Alstergren	Ledamot	Vattenförsörjning
Andreas Hjalmarsson	Ledamot	Stickvägar
Johan Nylander	Ledamot	
Niklas Åhlund	Suppleant	
Karin Winberg	Suppleant	
Emilia Winberg	Valberedning	Sammankallande
Eva Ekenberg	Valberedning	
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 styrelsens arbete under året. Det vi planerat har också blivit utfört. Vi har under åren skapat processer som vi följer och därigenom fungerar det mesta i samfälligheten.

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.

3.2 DIGITALA KARTOR

Under den omfattande felsökningen som vi bedrev under läckan sommaren 2025 insåg vi på nytt vikten att ha bra och tydlig dokumentation över våra vattensystem.

Med hjälp av en mycket kunnig person har vi nu digital baskarta över hela Gräftåvallen. Tack för dina fantastiska insatser Lars.

Till våren när snön har försvunnit ska vi digitalt lägga in ventilernas GPS koordinater i våran karta för att sedan kunna dra vattenledningar mellan dessa. Detta ger oss en helt annan bättre översikt och hjälp vid en felsökning i stället för att tro och gissa var ledningen går.

3.3 DOKUMENTET RÅD & REGLER

Mycket av de processer och regler har vi sammanfattat i ett dokument som heter ”Råd & Regler” Detta dokument finner ni på vår hemsida. Jag uppmanar er att läsa detta.
https://www.graftan.se

3.3.1 Kontaktuppgifter

Jag uppmana samtliga fastighetsägare att delge sina telefonnummer och emailadresser. Om ni byter email adress eller köper eller säljer fastigheten glöm då inte att meddela ny emailadress till graftansamf@gmail.com med fastighetsbeteckning eller lokal adress. Vi får i dagsläget allt för många felmeddelanden när vi skickar email till Er.

3.3.2 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 eventuell 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 (STEFAN A)

4.1 CISTERNVATTEN

Cisternens pumphus var i våras i bedrövligt skick men är nu renoverat med ny vägg samt ett nytt tak. Det var ett samarbetsprojekt mellan kommunen, Liftbolaget och samfälligheten som alla är i stort behov i att Cisternens pumphus fungerar

En stor vattenläcka rapporterades in i slutet av Juni början av Juli.
Ett arbete påbörjades och under arbetet plockades en trasig utkastade bort på Gräftåvallsvägen samt att en avstängningsventil byttes ut.

Läckaget bestod av en felaktigt manövrerad ventil hos en fastighetsägare.

Se hemsidans Råd & Regler hur vi kan undvika dessa problem.

4.2 RIPVÄGENS PUMPSTATION

Vattenprover är även här tagna och resultatet var tjänligt med anmärkning med förhöjda värden av järn/mangan. Se hemsidan för testresultat.

Vi planerar att göra en mera omfattande service på pumpstationens delar till våren.

4.3 UGLEVÄGENS BRUNNAR

Brunnarna på Ugglevägen kontrollerades visuellt under vintern mellan Jul och sportlov. Allt såg bra ut.

I början av hösten rapporterades det in från Ugglevägen att vattnet bar synliga spår av missfärgning och sediment.

2 st prover är tagna. Dels direkt ur brunnen och dels från tappstället.

Vattnet bedömdes av vattenlabbet som väldigt bra. De spår av sediment som fanns testades och visade sig vara av mikrobiologisk art, dvs spår av växter och alger som naturligt bildas i en bäck och kan variera år från år om tex sommaren varit väldigt varm, kraftiga regn som spolar ned partiklar från bäckens kanter samt stillastående vatten i brunnarna.

Se hemsidan för provresultat.

5 VÄGAR (ANDREAS)

Vägbesiktning för -25 genomfördes under våren tillsammans med vår vägentreprenör. Vi fortsätter vårt arbete med att förstärka och bättra på alla vägar 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.

- Nytt Slitlager på Gråbergsvägen, Vallvägen, Björkvägen, Fjällbacken, Trivselgränd, Bäckvägen, Korpstigen, Tallvägen
- Dikning
- Dräneringsrör nedlagd på Bäckvägen
- Allmänt underhåll av vägbanor

Under 2025 så har det varit mycket slitlager som lagts på många av våra vägar och det arbete kommer att fortsätta under 2026 samt att se till att dika ur och få bort växtlighet från dikena.

Namnskyltar för stickvägarna kommer att ses över under 2026. Vissa vägar saknar skyltar.

När det gäller snöröjningen har vi även i år Daniel Englund som röjer våra stickvägar och för de som vill ha sin uppfart och parkering skottad innan ankomst finns numera ett SMS baserat beställningsförfarande.
Se hemsidan ”Råd & Regler”

6 MILJÖSTATIONEN (STEFAN H)

Miljöstationen har fungerat i stort sett perfekt ända till jul/nyår.

Då blev det kaos med översvämning av sopor i sopbodarna, containrar och glasinsamling. Det var många och långa samtal till kommunens Vatten och Miljöresurs som dock gjorde allt för att rädda upp situationen.

Det var flera olyckliga omständigheter som samverkade.
Helgdagarna låg så att det var många som kunde ta långledig dvs det var ovanligt mycket folk som slängde sopor. En annan faktor var vädret. Först var det glashalt sedan kom det mycket snö i omgångar vilket hade till följd att sopbilar inte kunde hålla sina tider.

Sedan ska nog kommunen också ha en skopa ovett som inte har bättre kontroll på sina underleverantörer och kan informera om problemen som uppstår så att samfälligheten i vår tur har möjlighet att informera medlemmarna.

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 sopboden med mob nr.

7 EKONOMI (MARIE)

- Föreningens ekonomi är god och stabil.
- Vi har haft samma medlemsavgifter de senaste 4 åren.
- Underhållsfonderna som byggts upp under de senaste åren gör att vi nu har pengar för lite större underhåll om de behövs, utan att behöva ta ut extra avgifter av medlemmarna.
- Saldot på fonderna var 31 december 2025
  - vattenfonden 556 263 kr
  - vägfonden 388 610 kr.

  Större delen av dessa pengar har vi under året placerat i fasträntekonton för att få högre ränta.

Vi strävar efter att underhålla våra vägar, diken och vägtrummor på ett bra sätt så att de klarar klimatförändringarna och underlättar för snöröjningsfordonen. Vilket minskar framtida kostnader.

Under sommarens vattenläcka pumpades mycket vatten ut i marken, vilket ledde till ökade kostnader.

Kostnaderna för sophämtning och återvinning har vi lite svårt att påverka, men eftersom de inte kostar något extra att tömma återvinningscontainrarna vill vi uppmana våra medlemmar att sortera sitt avfall.