

Vi i 3:an

Oktober 2024

Samfällighetens styrelse:

Ordförande:	Kent Forslund	Hövägen 113	vald på årsmötet
Sekreterare:	Eva Hellman	Hövägen 33	sekreterare
Kassör:	Anette Cederhag	Hövägen 37	kassör
Ledamot:	Stefan Roos	Hövägen 1	It-ansvarig
Ledamot:	Susanne Palm	Hövägen 15	dokumentansvarig
Suppleant:	Lars Kvarnström	Hövägen 87	garageansvarig
Suppleant:	Zdravko Krajina	Groddgränd 130	markansvarig
Suppleant:	Vasiliki Papagianni	Groddgränd 102	

Markskötseln

Höststädningen i gränderna skall vara klar **söndagen den 10 november**. Endast avfall (löv, grenar, ogräs och buskar) från gränderna är tillåtet att lägga i containern och **endast avfall från de gemensamma områdena**.

Tänk på att klippa ner större grenar och buskar så blir det mer plats i containrarna. Även träd och buskar som ligger mot garagen ska klippas.

Från fredag eftermiddag den 8 november till måndag förmiddag den 11 november är containers för Samfällighetens avfall placerade vid:

Rättarevägen 54 används i område 1, 2, 3, 10

Hövägen 23 används i område 4, 5, 6, 9

Hövägen 113 används i område 7, 8, 11

Nedan följer kort information, mer information finns på hemsidan.

Markskötseln utförs under hela året och med gemensamma städhelger i maj och november.

Styrelsen bestämmer inte hur markskötseln ska utföras i gränderna utan det är upp till varje gränd att fördela arbetet. För att underlätta kan det vara bra att ha detta dokumenterat.

Detta görs av respektive gränd. Vi vill förtydliga att området är **allas gemensamma ansvar** och att **hela arbetslaget ska vara överens om en rättvis fördelning**.

Meningen är även att på dessa gemensamma helger så kan större arbeten utföras som kräver att alla hjälps åt.

* Kommunen har sagt upp sitt avtal med samtliga Samfälligheter i Östra Lerberget för vår samfällighet 2024-05-04. Det innebär att:

- Kommunen kommer att ta över ansvaret för de delar av Kärngränd som tillhör dem, men då de inte kommer att sköta detta kontinuerligt under hela året kvarstår för fastighetsägarna att, för allas trivsel, fortsätta se till att områdena är i snyggt skick under hela året.

- Samfälligheten får en kostnad på sex containers per år i stället för fyra.

- Ingen snöröjning i gränderna i Samfällighetens gränder i Groddgränd och Hövägen 79–113 samt utanför garagen tillhörande dessa områden.

- Samfälligheten får kostnad av tömning av dagvattenbrunnarna. Dock ska kommunen åtgärda detta en gång till för att ha uppfyllt sina uppdrag gentemot Samfälligheten.

* På hemsidan under markskötsel finns en områdeskarta med Samfällighetens mark grönmarkerad.

Snöröjning allmänt:

Fastighetsägaren är skyldiga att hålla snö - och halkfritt en (1) meter runt hela sin fastighet vilket täcker den största delen i gränderna. Sand och salt finns att hämta utanför kommunens centralförråd i Höganäs från och med november. Medtag egen spann.

Kontaktperson/grändansvarig 2024

I varje gränd finns en kontaktperson vars uppgift är att ha en sammanhållande funktion i sin gränd gentemot styrelsen/markansvarig när det gäller markskötsel och övriga frågor som rör gränden. Detta sker med ett rullande schema på ett år i taget.

Område	Adress	Område	Adress
1	Rättarev. 22	7	Höv. 101
2	Rättarev. 40	8	Groddgr. 132
3	Rättarev.78	9	Rättarev. 14
4	Höv. 19	10	Rättarev. 32
5	Höv. 37	11	Höv. 63
6	Höv. 77		

Kontaktperson/grändansvarig 2025

Område	Adress	Område	Adress
1	Rättarev. 2	7	Höv. 103
2	Rättarev. 40	8	Groddgr. 98
3	Rättarev.80	9	Rättarev. 24
4	Höv. 21	10	Rättarev. 56
5	Höv. 39	11	Rättarev. 62
6	Höv. 79		

Om ni byter grändansvarig, kontakta markansvarig eller ordförande.

Garagen

Lokalt garageansvarig för respektive garageområde har som uppgift att med jämna mellanrum kontrollera att allt ser bra ut runt garagen samt, om det behövs, kontakta garageansvarig i styrelsen. Lokalt garageansvarig sitter ett år i taget och byts enligt ett rullande schema.

Område	Fastigheter i resp område	Ansv. 2024	Ansv. 2025
G1	Rättarev. 84 - 88	Rättarev 88	Rättarev. 84
G2	Rättarev. 56 - 64	Rättarev 64	Rättarev. 60
G3	Rättarev. 24 - 32	Rättarev 28	Rättarev. 26
G4	Rättarev. 12 - 14	Rättarev 14	Rättarev. 12
G5	Höv. 55 - 63	Höväg 57	Höväg. 59
G6	Höv. 25 - 33	Höväg 27	Höväg. 29
G7	Höv. 11 - 15	Höväg 11	Höväg. 15
G8	Groddgr. 104 - 120	Groddgr 116	Groddgr. 114
G9	Groddgr. 98 – 102, 122 - 132 Höv. 91	Groddgr 100	Groddgr. 102
G10	Höv. 89, 93 - 113	Höväg 97	Höväg. 89
G11	Höv. 75 - 87	Höväg 77	Höväg. 85

* Mossa på garagetaken: För att hålla kostnaderna nere var det varje garageområdes ansvar att se till att åtgärda detta under 2023–2024. De flesta garagetak är klara, övriga behöver åtgärdas under våren 2025

Snöröjning utanför gemensamhetsgaragen:

* Snöröjning utanför garagen på Samfällighetens mark. Styrelsen tog tillsammans med övriga Samfälligheter i Östra Lerberget in en offert från en firma. Det visade sig att de fasta kostnaderna november-mars skulle bli 7 500 kronor, därefter tillkom snöröjning per timme på upp till 1500 kr. Då det inte är så stort område så Samfälligheten tackade nej till offerten och har i stället så har en snöslunga köpts in och ser om det kan räcka att täcka behovet. Kostnaden för denna har fördelats på tre delar, en del tar garaget och två delar tar de aktuella gränderna som inte längre får snöskottning från kommunen. Dessa pengar tas från öronmärkta pengar som de gränderna har på grund av medlemmar som avstår från att medverka till markskötseln och då betalar full avgift.

Elbilsladdning:

Styrelsen har tittat på olika förslag till lösning av elbilsladdning. Samfällighet 1 och 2 har anlitat Elaway som kommer att förbereda för elbilsladdning i samtliga av deras garage och Samfällighet 4 är på gång.

Även vi har varit i kontakt med Elaway för en bedömning av förutsättningarna för samma upplägg för vår Samfällighetsförening. Att beakta är att i jämförelse med de andra Samfällighetsföreningarna ligger våra gemensamhetsgarage betydligt mer utspridda.

Deras kontaktperson har tillsammans med Höganäs Energi tittat över förutsättningarna och konstaterade citat: *”Då dragningen av el till garagen i eran samfällighet tyvärr inte varit i åtanke från början kommer det dessvärre bli svårt att få till laddboxar i **samtliga garage.**”* slutcit. I en Samfällighet ska samtliga medlemmar i ett anläggningsbeslut ha samma möjligheter så detta är inte ett alternativ.

En alternativ lösning som Elaway hade var att sätta upp 11 laddstolpar på Samfällighetens mark vid slutet av Hövägen. En uppgradering skulle också behöva göras i ett av elskåpen. I dagsläget finns det 26 parkeringsplatser, kvar skulle finnas 15. Vi anser att laddplatserna bara gynnar de som bor i närheten och har elbil och det skulle bli betydligt färre parkeringsplatser på ett redan trångt område. Eventuell utökning på andra ställen vid stort intresse skulle bli mycket kostsamt menade Elaway.

Vi har även varit i kontakt med Skatteverket för att höra om Samfälligheten skulle kunna bli momspliktiga när det gällde kostnaderna för elhanteringen mellan Samfälligheten och Elaway och fick svaret att det skulle vi kunna bli vilket i så fall skulle innebära momsplikt både på den allmänna avgiften och garageavgiften.

Så tyvärr finns inte förutsättningar i vår Samfällighet att ladda elbil i samtliga gemensamhetsgarage eller via laddstolpar som det ser ut i dagsläget.

* Det är med gällande förutsättningar **absolut förbjudet** att ladda elbil i gemensamhetsgaragen genom att ansluta till det befintliga eluttaget. Elnätet är inte dimensionerat för detta. **Brandrisken ökar drastiskt om nätet blir överbelastat** och det går då inte att öppna garageportarna. Det är inte heller meningen att övriga fastighetsägare ska betala den ökade elavgiften som uppstår. Om vi upptäcker att någon laddar sin bil i garaget kommer vi att polisanmäla detta eftersom vi räknar det som stöld. Vi kommer också att kontakta en elfirma för att plombera alla extra uttag i det aktuella garaget. Kostnaderna för detta kommer att läggas på den fastighetsägare som disponerar den aktuella garageplatsen.

* **Gränderna är bilfria**, endast av- och pålastning är tillåten och då ska bilen köras ut direkt efter. Hastigheten är gångfart. Det är heller inte tillåtet att köra in bilen i gränden och ladda bilen.

Grannsamverkan

Drygt hälften av hushållen är med i Grannsamverkan. Har du missat att anmäla dig så finns en länk på hemsidan.

Facebookgruppen

Samfälligheten har en privat Facebookgrupp, använd gärna denna för att samordna med andra medlemmar om ni vill utföra något arbete på er fastighet.

Hemsidan

Vår ambition är att svaren på de flesta frågeställningar gällande Samfälligheten ska finnas på hemsidan. Titta gärna på denna sida innan kontakt med styrelsen. Kom gärna med förslag om något saknas.

Hälsningar Styrelsen