

# Verksamhetsberättelse för 2020.

## Kvisljungeby Samfällighetsförening.

### STYRELSE

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| <b>Ordförande</b>  | <b>Jan-Olov Karlsson</b> |
| <b>Sekreterare</b> | <b>John Sjöberg</b>      |
| <b>Kassör</b>      | <b>Lars Klinteberg</b>   |

**Stämma**                      **Ordinarie stämma hölls den 2 April 2020**

**Styrelsemöten**              **Styrelsen har hållit 12 st protokollförda möten.**

**Medlemmar**                **Samfälligheten består av 71 st fastigheter med 124,6 andelar**

2020 har varit ett omtumlande år på många sätt. Pandemi hade vi inte hört talas om innan men den bröt ut på våren och har gjort att vårt sätt att leva har förändrats radikalt. Vi har anpassat oss till det nya läget och försöker hantera det på bästa sätt. En påverkan av föreningen blev att vi var tvingade till att ha extra fokus på avstånd mellan individer vid vår årsstämma den 2 april. Det var i det längsta lite tveksamt om vi skulle ha en stämma men vi lyckades uppfylla de regler som gällde för sammankomster och det blev en bra stämma med ca 30 talet deltagare.

Vintern 2019 - 2020 var väldigt mild och vinterväghållaren behövde bara rycka ut till oss ett fåtal gånger. Vi hade ett fast pris för vinterväghållningen som vi då inte utnyttjade tillnärmelsevis maximalt. Det gör att vi omvärderat principen med det fasta priset och kommer till säsongen 2020-2021 att ha en baskostnad och sedan betala för varje gång snöröjning / sandning behövs.

I februari fick vi vetskap om att det på fastigheten Kvisljungeby 3:66 ansökts om att få bygga en Sporthall i 2 plan. Vi i styrelsen gav då in en skrivelse till stadsbyggnadskontoret vad vi anser om hur påverkan blir med avseende på det ansvar som samfälligheten har.

Stadsbyggnadskontoret gav dock ett positivt förhandsbesked 17 mars 2020 för sporthallen trots våra invändningar.

Vi engagerade Glimstedts advokatbyrå för att få hjälp med att göra erforderliga skrivelser o överklagan till Länsstyrelsen. Överklagan av SBK:s beslut till Länsstyrelsen gjordes efter att vi fått anstånd en tid den 29 maj.

Länsstyrelsen tog för oss ett positivt beslut på förhandsbeskedet den 8 september 2020 där man meddelat att "länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar negativt förhandsbesked".

Detta har senare överklagats till Mark o Miljödomstolen och där har man ännu inte hanterat ärendet men vi förväntar oss att det kommer att ske innan halvårsskiftet 2021.

I april tvingades fastigheten Kvisljungeby 3:96 att åtgärda sin avloppsledning och därmed behövde man gräva upp tvärs Stallvägen bredvid infarten till Åkerbruksvägen.

Återställningen blev inte bra och vi underkände den och krävde att återställandet skulle göras om. Eftersom inga åtgärder vidtogs av fastighetsägaren kopplade vi in advokat Uno Jakobsson ( på rekommendation av REV , Optimus advokatbyrå ) för att vägleda oss i hur vi skulle hantera frågan. Hans råd har vi följt och det innebar bl.a. att vi anlidade expert för att beskriva vad som behövde göras med vägen. Därefter anlidade vi SVEVIA för att utföra arbetet enligt expertens anvisningar. Kostnaden debiterades till fastighetsägaren men någon betalning gjordes inte.

Det innebär att vi nu har en process som leds av vår advokat Uno Jakobsson och vi har den 1 Dec - 2020 lämnat in en ansökan om stämning till tingsrätten mot fastighetsägaren Kvisljungeby 3:96. Vi vet i skrivande stund inte när målet kommer att hanteras men förmodligen kan det slutföras under 2021.

I de diskussioner vi haft med advokat Jakobsson har han gett oss rådet att inte ta frågan om andelstal för kvisljungebys 3:96 till lantmäteriet för hantering. Vi ska istället avvakta med det tills att förhandlingarna med tingsrätten kommit igång och då även inkorporera slitageavgiften för busstrafiken som vi krävt men inte fått betalning för.

En av de ekonomiskt viktigaste händelserna under året har varit att slutföra resultatet ( bl.a. utbetalningar till fastighetsägare ) av förrättningen O176662 som beslutades oktober 2019. Det gällde alltså den stora förändringen av föreningen med inkorporerade

fastigheter på Brygghusvägen etc.

Under våren 2020 har den etablerade trafikarbetsgruppen ( 5 medlemmar ) under ledning av Robert Valton utarbetat förslag till hur vi skall förbättra trafiksäkerheten på våra vägar. Gruppen kom fram med en gedigen motion till årsstämman 2 april 2020. Motionen beslutades och vi har nu under sommaren gjort de flesta åtgärder som avsågs. Vi har målat en linje längs hela Stallvägen för att bättre avskilja trafik o gående. Vi har också etablerat några avsmalningar med reflexstolpar samt att vi gjort 3 st. shikaner för trafiken så att hastigheten på vår väg reduceras och säkerheten för alla ökar. Intrimning av shikanerna etc. har utförts under hösten så att vi nu får ut maximalt av anläggningen.

Trots att vi tycker att vi lyckats relativt bra med hastighetssänkningen så finns det fortfarande individer och fordon som kör alldeles för fort och ansvarslost på våra vägar.

Nästa steg blir kanske att ta till kraftfullare åtgärder.

Några viktiga stadgeändringar beslutades på årsstämman den 2 april:

1. Föreningens ekonomiska avsättningar skall baseras på den långtidsplan som styrelsen tar fram.
2. Tidpunkten för stämman skall vara under Mars månad och motioner skall lämnas in till styrelsen senast 31 Januari.

Viss upprustning av vägområdet har gjorts under hösten på våra vägar och bl.a. har Stallvägens macadamdiken färdigställts med ny makadam.

Vid genomgång av Åkerbruksvägen har vi konstaterat att den är i så dåligt skick att vi behöver uppdatera ytskiktet på vägen. Vi har tagit in ett antal offerter och avser att genomföra förbättringen under vår - sommar 2021. I samband med detta så har vi påpekat för fastighetsägarna på Åkerbruksvägen att det är lämpligt att asfaltera vägen i samband med "omgrusningen". Om de nu vill göra detta. Kostnaden för själva asfalteringen måste dock ägarfastigheterna till vägen stå för. (Det är 4,1 andelar.)

Arbetet med att skapa en hemsida för föreningen (som beslutades på stämman) har fortgått under hösten. Styrelsen har med hjälp av John Crispell och Adrian Almetun Smeds tagit fram ett förslag som vi avser att presentera/besluta om på stämman 2021.

Torslanda 26 Februari 2021

Jan-Olov Karlsson

Ordförande

Kvisljungeby Samfällighetsförening