

## Protokoll ordinarie stämma för Kvisljungeby samfällighetsförening 2022

**Mötets hölls i Trulsegårdsskolans matsal onsdagen 30.e mars 2023.**

### *Dagordning*

1. *Stämmans öppnande*

- Bengt Sandström välkomnar alla till årets föreningsstämma.

2. *Godkännande av dagordning*

- Dagordning godkändes.

3. *Val av ordförande till stämman*

- John Crispell valdes till stämman ordförande.

4. *Val av sekreterare till stämman*

- Bengt Sandström valdes till stämmans sekreterare.

5. *Val av två justerare tillika rösträknare*

- Jan-Olof Karlsson och Kristian Candemir valdes av stämman.

6. *Verksamhetsberättelse Verksamhetsår 2022 + januari, februari, mars 2023*

Bengt Sandström delade ut verksamhetsberättelsen samt delgav stämman muntligen dess innebörd. Bengt lyfter fram händelser under året.

Styrelsen har bestått av 3 ordinarie ledamöter samt 2 suppleanter, en suppleant har avgått under året pga flytt

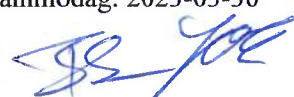
Året har varit fritt från inrapporterade trafikrelaterade incidenter.  
Rekommenderade 20km/h respekteras av det stora flertalet, enligt insamlad data.

Information gavs om betydelsen över att växtlighet inte ska förekomma utanför tomtgräns, vägområdet sträcker sig till tomtgräns. Växtlighet/vegetation medför sikt begränsning samt kan även orsaka skada på fordon.

Bengt Larsson/Stallvägen har under året agerat vägfogde och frekvent åtgärdat nedkörda chikanstolpar och gjort betydande insatser vid årets vägensslåtter

Tomas Johansson/Stallvägen har frivilligt och självständigt utfört snöröjning på flera av de platser som ordinarie snöröjare inte kommer åt.

Snöröjning/halkbekämpning, avtal upprättat och tjänsten beställd och genomförd.



Enkät till medlemmarna har genomförts i syfte att lokalisera och prioritera åtgärdsbehov gällande trafiksäkerhet inom gemensamhetsanläggningen. Åtgärdsbehov lokaliserade och sammanställt. Presenteras under stämman

Skatteverket har meddelat att momsregistrering är tvingande för vår typ av verksamhet när omsättningen överstiger 80 000kr. Styrelsen har därför skickat in för registrering till Momsregistret

Ärendet med skolans utbyggnadsplaner, Stallvägen 2:

Den förnyade bygglovsansökan som inkom besvarades med inlämnade av synpunkter, trots detta beviljade Stadsbyggnadskontor bygglov för Kvisljungeby 3:96.

Detta bygglov överklagades av ett antal personer samt samfällighetsföreningen.

Länsstyrelsen har upphävt bygglovets 2023-03-15 Diarienummer 53796-2022.

Överklagan till Länsstyrelsen genomfördes med hjälp av Norma Advokatbyrå, som även tidigare företrätt Samfällighetsföreningen

Fastighetsägaren/ Kvisljungeby 3:96 har till Mark- och miljödomstolen bemött länsstyrelsens upphävande bygglov med diverse argumentation.

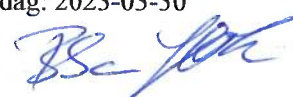
Samfällighetsföreningen har av Mark- och miljödomstolen beretts tillfälle att senast 2023-04-11 inkomma med vår syn på Fastighetsägarens/ Kvisljungeby 3:96 argumentation

Beslut behöver nu fattas om ärendet ska drivas vidare, och då även fortsättningsvis med hjälp av Norma Advokatbyrå. Se punkt 18

Bakgrund till nuvarande process: Fastighetsägaren till Kvisljungeby 3:96 har ett ursprungligt bygglov för "Förskola". Senare har verksamheten utökats med ett flertal klasser på grundskolenivå. Skolan saknar därför idag lokaler som är anpassade för den grundskoleverksamhet som tillförts fastigheten.

Rimligt att verksamheten begränsas till det som bygglovets inrymmer, dvs förskola.

Den gång-Cykelbana, som var en förutsättning för ursprungligt bygglov har inte anlagts, vilket Mark och miljödomstolen i mål P2182-16 daterat 2016-08-26 angav som skäl att då neka Samfällighetsföreningens överklagan att ombilda fastigheten från plastfabrik till förskola. Avsaknaden av gång-cykelbana innebär att fastighetsägaren äventyrar trafiksäkerheten. Samfälligheten har i första hand påtalat trafiksäkerhetsfrågor.



Brygghusvägens byggnation, Björkö Bygg etapp 3, Kvisljungeby 2:287, flerbostadsfastighet. Jonas Selén har meddelat att beslut kommer att tas hösten 2023 om/när byggnation kan starta

Kommande aktiviteter:

Detta avser de av Lantmäteriet beslutade åtgärder som är redovisade i Akt 1480k-2018F23 kommer att behöva på börjas inom kort och genomföras med sikte på avslut senast 2024-10-03

Lantmäteriet tog beslutet i samband med exploateringen av det som blev Brygghusvägen Förrättningen 1480k-2018F23 har vunnit laga kraft 2019-10-03.

Kostnadsfördelning sker genom den Andelstallängd som upprättats av Lantmäteriet, dvs särskild uttaxering kommer att genomföras till berörda

En extra stämma behöver sammankallas i september 2023 för beslut i delar av förrättningen.

Medlemmar med erfarenhet ifrån mark/väg/anläggnings -arbete efterlyses som rådgivare. Kontakta styrelsen om du känner att du vill bidra med dina kunskaper

- Verksamhetsberättelsen godkändes av stämman.



7. *Revisionsberättelse*

*Stefan Borggren har granskat bokslut, räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022. Årets revisionsberättelse visades samt lästes upp.*

*Stefan Borggren var förhindrad att delta personligen på dagens stämma.*

*Det belystes på årets stämma att inte bara räkenskaper ingår i revisionen, verksamhetens beslutade åtgärder ska även de granskas i form av fullföljande.*

- Stämman godkände revisionsberättelsen.

8. *Ansvarsfrihet för styrelsen*

- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet av stämman.

9. *Ersättning till styrelsen*

*Ersättning till styrelse för verksamhetsåret 2022 föreslås vara ett prisbasbelopp. Detta i enlighet med tidigare år. Prisbasbelopp för 2023 är 52.500 kr.*

*Därutöver betalar föreningen arbetsgivaravgift. Fördelningen av ersättningen är upp till styrelsen att besluta*

*Diskussion fördes angående ersättningsnivåer när styrelsen utökas från 3 till 5 ordinarie ledamöter*

*Stämman önskar att det protokollförs att ersättningen är retroaktivt, dvs för året som förflutit. Vilket innebär att konsekvensen av utökat antal ledamöter först behandlas på stämman i mars 2024*

- Stämman godkände ersättning till styrelsen.

10. *Val av tre ledamöter till styrelsen, 2 år*

*(Utöver de 2 befintliga, Bengt Sandström och Kristian Candemir)*

- Stämman beslutade enligt valberedningens förslag – Robert Valton (Stallvägen 57), Charlotta Källqvist (Stallvägen 17 A), Markus Moberg (Mangårdsvägen 22)

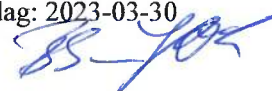
11. *Val av två suppleanter till styrelsen, 1 år*

- Stämman beslutade enligt valberedningens förslag – Patrik Björnsjö och Johan Landgren

12. *Val av en revisor, 1 år*

- Stämman beslutade enligt valberedningens förslag - Stefan Borggren (Bryggghusvägen 3)

13. *Val av en revisorssuppleant, 1 år*



- Stämman beslutade enligt valberedningens förslag – Susanne Lövgren (Stallvägen 46 B)

14. *Val av ledamot till valberedningen, 2 år*

- Stämman beslutade John Crispell (Mangårdsvägen 12)

15. *Årsavgift beslutade till 1400kr per andelstal.*

Kristian Candemir gick igenom inkomst- och utgiftsstat samt budget för 2023.

Avsättning till underhållsplan samt moms kommer att särredovisas på kommande uttaxering

Debiteringslängd är uppdaterad med nya medlemmar

- Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd beslutades av stämman.

16. *Inkomna motioner*

1) Inlämnad av: Jan-Olov Karlsson

**Genomför de motioner / studier (Se nedan) enligt de beslut som fattades på stämman 2022 och presentera resultatet på extrastämma senast juni 2023.**

Utdrag från Protokollet från stämman 2022 - 17. *Inkomna motioner*: Motion om genomförande av beslut om stadgeändringar som togs på stämma 2020.

Styrelsens kommentar 2022: Avsikt är att se över stadgarna från 1985 samt ta fram ett förslag på uppdaterade stadgar med tanke på beslut tagna på stämman 2020 samt nya formkrav, och därefter ta beslut om detta på en extrastämma.

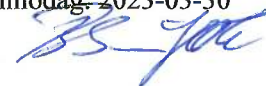
*Stämman tillstyrker styrelsens förslag*

Styrelse kommentar 2023: I samband med uppdatering av stadgar noterades ett komplement till stadgarna daterat 1995 att årligen skall styrelsen avsätta 1/3 av uttaxering till förnyelse och underhållsfond. Denna skrivelse konflikter med avsättning till "föreningens förnyelse och underhållning, samt har inte efterlevts tidigare år.

Se framställan om avsättning till förnyelse och underhållsfond, stadgeändring

Även, styrelsen avser uppdatera stadgar från 1985 med tid för årsstämma (mars) samt antal ledamöter (5)

- **Stämman beslutade beträffande motion nr. 1 Ja.** Den ska genomföras vilket innebär att styrelsen presenterar stadgeuppdateringen på extra stämma som sammankallas till september 2023



2) Inlämnad av: Jan-Olov Karlsson

**Genomför de motioner / studier (se nedan) enligt de beslut som fattades på stämman 2022 och presentera resultatet på extrastämma senast juni 2023.**

- Utdrag från Protokollet från stämman 2022 - 17. *Inkomna motioner:* Motion om att genomföra/slutföra beslutad studie om hastighetsdisplay enligt beslut på stämman 2021. Inlämnad av: Jan-Olov Karlsson
- Reflektion 2022 att underlaget tas upp på en extrastämma.  
*Stämman godkänner motion, samt att studien presenteras på extrastämma, vilken beräknas kunna ske senast i oktober 2022*

**Styrelsens kommentar 2023:** Studie hastighetsdisplay genomförd och presenteras på stämman 2023

Studien ligger även till grund för framställan från styrelsen kring trafiksituationen.

- **Stämman beslutade beträffande motion nr. 2** Studien är presenterad på årets stämma och därmed genomförd och godkänd

3) Inlämnad av: Jan-Olov Karlsson

**Genomför de motioner / studier (Se nedan) enligt de beslut som fattades på stämman 2022 och presentera resultatet på extrastämma senast juni 2023.**

Utdrag från Protokollet från stämman 2022

*Inkomna motioner:*

Motion om beskrivning var det finns behov att sänka hastigheten. Beskriv alternativ med fördel alternativt nackdel, samt kostnad,

Inlämnad av: Jan-Olov Karlsson

Reflektion att denna motion ersätter flertalet av motionerna om fartbegränsning, samt att studien behöver göras inom hela samfällighetens vägavsnitt. Underlaget tas upp för beslut på extrastämma, vilken beräknas kunna ske senast i oktober 2022

*Stämman godkänner motion.*

**Styrelsens kommentar 2023:** Redovisas på kommande sidor och baseras på:

1. Trafikgruppens utredning och förslag
2. Genomförd studie med hastighetsdisplay
3. Enkät till samtliga medlemmar
4. Inkomna reflektioner till styrelsen

- **Stämman beslutade beträffande motion nr. 3** Studien är presenterad på årets stämma och blev godkänd och därmed genomförd

Studierna, utförda av styrelsen, tillhörande Motion 2 och Motion 3 finns att tillgå på Samfällighetens hemsida. Kan även efterfrågas, då via styrelsemejl: [styrelsen@kvisljungebysff.se](mailto:styrelsen@kvisljungebysff.se)



## 17. *Framställan från styrelsen*

### **Framställan A – Avsättning till förnyelse och underhållsfond,**

Styrande dokument: Lagen om förvaltning av samfälligheter<sup>41</sup> § 3:e stycket.

En förening som har en stadgeföreskrift om fond och fondavsättning ska vid uttaxering också inkludera det belopp som går till fondavsättningen. Utgifts- och inkomststaten (budget) ska alltså innehålla det belopp som avsätts till fonden

Bakgrund: När regeln om fondering infördes beskrevs i lagens förarbeten, att de fastighetsägare som idag har fördel av anläggningen bör ha ett ansvar för att den kan bibehållas eller till och med ersättas. Vidare nämndes att rättviseskäl talar för att kostnaderna för underhåll och förnyelse av en anläggning fördelas över dess livslängd samt att det genom fonderingen uppnås en bättre beredskap och ett större handlingsutrymme för föreningen den dag åtgärder behövs för att vidmakthålla eller förnya anläggningen.

Framställan innebär att stadgarna uppdateras till att avsättning till underhållsfond och för förnyelsefond ska ske med årlig avsättning om minst  $\frac{1}{4}$  prisbasbelopp, vilket innebär 13 125 kr. (2023 års prisbasbelopp = 52 500kr) Detta är i linje med Samfällighetsföreningens långsiktiga underhålls- och förnyelsefonds plan. Fondering ska ske i ett separat underhålls-förnyelsefonds konto.

Konsekvens blir att föreningens stadgar kommer uppdateras samt att en separat budgetpost införs. Utgifts- och inkomststaten (budget) kommer innehålla det belopp som avsätts till fonden, samt att bankkonto upprättas specifikt för "underhålls-förnyelsefond"

- **Stämman beslutade beträffande framställan A: Bordläggs.** Avsättningens storlek och detaljstyrningen i övrigt bordläggs och beslut tas vid extra stämma som sammankallas till september 2023



**Framställan B – Anläggningsåtgärd akt 1480K-2018F23**

Enligt beslut från Lantmäteriet 2019-10-03, skall anläggningsåtgärden genomföras inom en 5års period.

Arbetet med Björkö Bygg etapp 3 har skjutits på framtiden.

Samfällighetsföreningen bör därför inte avvakta, utan genomföra anläggningsåtgärden inom den beslutade tidsperiod på 5år från att förrättningen vunnit "Laga kraft"

Framställan är att initiera arbetet med anläggningsåtgärderna.

Vilket innebär framtagande av en genomförandeplan med tillhörande kostnadsbild. Beslut om åtgärder tas därefter på extrastämma.

Notera: Kostanden regleras genom extra uttaxering, enligt andelstalslängd, se förrättning

Förtydligande: Förrättningen 1480k-2018F23 har vunnit laga kraft 2019-10-03 och behöver genomföras med sikte på avslut senast 2024-10-03

- **Stämman beslutade beträffande framställan B: Ja**
- Anläggningsåtgärden ska påbörjas.
- En arbetsgrupp sammankallas. Jan-Olov Karlsson och Johan Landgren anmälde sitt intresse att delta



**Framställan C - Upphöjd gångbana Brygghusvägen (genom korsning Brygghusvägen/Stallvägen) tillägg till anläggningsåtgärd akt 1480K-2018F23**

- **Stämman beslutade beträffande framställan C: Nej.** Den föreslagna utformningen på gångbana ska inte genomföras.
- Stämman önskar fortsatt utredning kring utformning av en "Cirkulär upphöjning" som innebär att både Stallvägen och Brygghusvägens trafikanter passerar upphöjningen.
- En gång-cykelbana integreras med markering i upphöjningen
- Vattenavrinning och den dagvattenbrunn med tillhörande rörledning ska åtgärdas innan annat arbete genomförs
- Presentation av ett nytt förslag ska presenteras vid extra stämma som sammankallas till september 2023

**Framställan D – Breddning av vägvsnittet Brygghusvägen 1 och Stallvägen 16B, för att möjliggöra gångbana, nyttja hela vägområdet**

- **Stämman beslutade beträffande framställan D: Nej.** Breddning ska inte genomföras i dagsläget. Ta med åtgärden till extra stämman som sammankallas till september 2023. Detta för att få en samlad budget över anläggningskostnader och hur de kommer att fördelas på föreningens medlemmar

**Framställan E – Bredda Stallvägen motsatta sida av Brygghusvägen 1 och Stallvägen 16B, i syfte att nyttja hela vägområdet**

- **Stämman beslutade beträffande framställan E: Nej.** Breddning ska inte genomföras i dagsläget. Ta med åtgärden till extra stämman som sammankallas till september 2023. Detta för att få en samlad budget över anläggningskostnader och hur de kommer att fördelas på föreningens medlemmar

**Framställan F – Digital hastighetskylt, alternativ A: 2 styck tillkommande**

- **Stämman beslutade beträffande framställan F: Nej** 2 styck ska inte köpas in

**Framställan G – Digital hastighetskylt, alternativ B: 1 styck tillkommande**

- **Stämman beslutade beträffande framställan G: Ja** 1 styck ska köpas in. Driftsbudgeten ska belastas med cirka 30 000kr



**Framställan H – chikan Brygghusvägen, blomlåda vid utfart**

- **Stämman beslutade beträffande framställan H: Nej ingen chikan/blomlåda vid utfarten**

**Framställan I – Avsmalning väg utanför Stallvägen 45. Inköp av 2st reflexrör samt fötter och skruv.**

- **Stämman beslutade beträffande framställan I: Ja. Driftsbudgeten ska belastas med cirka 2 000kr**

**18. Övrigt - Frågeställningar:**

Ärendet med skolans utbyggnadsplaner, Stallvägen 2:

Den förnyade bygglovsansökan som inkom besvarades med inlämnade av synpunkter, trots detta beviljade Stadsbyggnads-kontor bygglov för Kvisljungeby 3:96.

Detta bygglov som överklagades av bland annat samfällighetsföreningen och Länsstyrelsen har upphävt bygglov. Överklagan till Länsstyrelsen genomfördes med hjälp av Norma Advokatbyrå, som även tidigare företrätt Samfällighetsföreningen vid likande processer

Fastighetsägaren/ Kvisljungeby 3:96 har till Mark- och miljödomstolen bemött länsstyrelsens upphävande av bygglov med diverse argumentation. Samfällighetsföreningen har av Mark- och miljödomstolen beretts tillfälle att senast 2023-04-11 inkomma vår syn på fastighetsägarens/ Kvisljungeby 3:96 argumentation

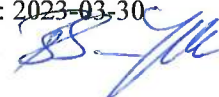
Stämman röstade enhälligt ja till att även fortsättningsvis driva överklagan vidare med assistans från NORMA Advokatbyrå

**19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.**

Protokoll anslås på Samfällighetens anslagstavlor samt Samfällighetens hemsida.

Förfrågan om protokoll mm kan även ställas till styrelsen via email adress:

[styrelsen@kvisljungebysff.se](mailto:styrelsen@kvisljungebysff.se)



20. *Stämmans avslutande*

- Stämmans ordförande John Crispell tackade för deltagandet och avslutade årets stämma.

Vid protokollet

2023-04-05

Justerat



Bengt Sandström

2023-04-05



Jan-Olov Karlsson



Kristian Candemir

