

Protokoll fört vid extra stämma

Kvisljungeby samfällighetsförening 2024-09-26

Mötets hölls i Trulsegårdsskolans matsal torsdagen den 26:e september 2024, Kl:19.00

Punkter på agendan:

- **Hemställan av styrelsen**
 - Hemställan 1 - ekonomi kopplat till förättning
 - Hemställan 2 - ersättning till ledningsgrupp
 - Hemställan 3 - rollfördelning styrelse och ledningsgrupp
 - Hemställan 4 - skapande av ledningsgrupp samt deltagare i ledningsgrupp
 - Hemställan 5 – genomförande av förrättning
- **Information överklagan tillbyggnad skolfastighet**
- **Information diken i området**

Deltagare:

Personligen närvarande var 18 medlemmar och 1 medlem var representerad via fullmakt. Utöver detta närvarade 3 medlemmar från Kvisljungeby 2:288, dock utan fullmakt.

Dagordning

1. **Val av ordförande till stämman och stämмоordförandes val av protokollförare**
Bengt Sandström valdes till ordförande till stämman
Bengt valde därefter, i egenskap av stämмоordförande, Robert Valton till protokollförare.
2. **Upprättande och godkännande röstlängd**
Röstlängd godkändes av stämman
3. **Val av en till två justerare tillika rösträknare**
Charlotta Källqvist och Markus Moberg valdes av stämman.
4. **Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad**
Stämman godkände extra stämmans sammankallning
5. **Hemställan av styrelsen**

Bakgrund:

Kvisljungeby Samfällighetsförening har till uppgift att förvalta gemensamhetsanläggningen Kvisljungeby ga:7 - Sköta vägunderhåll: Stallvägen, Åkerbruksvägen och Mangårdsvägen.

Brygghusvägen kommer att tillföras föreningens underhållsansvar när Brygghusvägen är färdigställd och överlämnad.

Området kring det som idag är Brygghusvägen har fått ett tillskott av fastigheter med bostadsrättsföreningar och inom en framtid även en hyresfastighet. Brygghusvägen tillkom som väg som ett resultat av dessa fastighetsbildningar.

I samband med exploateringen av området "*Brygghusvägen*" var kravet en fortsatt rimligt trygg och säker trafikmiljö. Lantmäteriet sammanställde riktlinjer över en uppgradering av vägvägsnittet mellan Brygghusvägen – Kongahällavägen för att uppnå detta.

Lantmäteriet fastställde även kostnadsfördelningen, detta genom så kallade andelstal för respektive fastighet och delsträcka. Se akt: 1480K-2018F23.

Bengt underströk att det är klart beskrivet vad som skall göras i lantmäteriets förteckning, samt att Lantmäteriförättning gäller. Eventuellt tillkommande åtgärder kan antingen vara del av förättningen eller tillkommande saker som skall hanteras av samfälligheten via stämmobeslut.

- **Hemställan 1 - ekonomi kopplat till förättning.**

- Öppna separat konto på SEB.
- Förskott om 800.000 kr uttaxeras från medlemmarna
- Diskussion i stämman:
 - Det finns en uppfattning av totalekonomin, dock är det ett brett spann. Som exempel togs de entreprenad offerter från 2018 upp, som då sträckte sig från 0,7M till 1,4M i kostnad. Notera att inflationen nu påverkar.
 - Lantmäteriet har fastställt omfattning till fördelningstal. Alla medlemmar kan gå in på lantmäteriets hemsida och få info om sin fastighet.
 - Viktigt att förstå att 0,8M är inte slutkostnaden, endast startkostnaden.
 - På frågan vem som är ansvarig för kontot så är svaret Charlotta, i egenskap av samfällighetens kassör.

- **Hemställan 2 - ersättning till ledningsgrupp**

- Styrelsen föreslår ett prisbasbelopp per kalenderår.
- Ledningsgruppens ordförande fördelar summan.

- **Hemställan 3 - rollfördelning styrelse och ledningsgrupp**

- Beställning av uppdrag utförs av styrelsen
- Upprättande av avtal utförs av styrelsen
- Utbetalningar utförs av styrelsen/kassör
- Uttaxering till medlemmar utförs av styrelsen

Samtliga uppdrag, utöver ovanstående, för att genomföra Lantmäteriets förrättning, utförs av ledningsgruppen

- **Hemställan 4 - skapande av ledningsgrupp samt deltagare i ledningsgrupp**

En ledningsgrupp skapas för att planera, samordna samt bevaka genomförandet av förättning.

- Förslag på ledningsgrupp:
 - Göran Börjesson, Mangårdvägen samt representant från styrelse. (ordförande samt sammankallande)
 - Viktor Andren. Kronängen.
 - Stiven Almaou, David Jakobsson. Bryggghusväg 2:286.
 - Christoffer Almneus. Bryggghusvägen 2:288

- **Hemställan 5 – genomförande av förättning**

- Ledningsgruppen tar fram en teknisk beskrivning, en beskrivning som används för att ta in anbud.
- Efter att entreprenadavtal slutits är detta avtal ett arbetsdokument som ska följas
- Bengt noterade att basen är tydliggjort i underlaget samt att förättningen skall vara avslutad oktober 2027.
- Angående entrenadform så är detta en senare fråga.

Angående fråga om när Bryggghusvägen skall åtgärdas - det skall läggas ett lager till på asfalten, och därefter lämnas över till Kvisljungeby Samfällighet.

Bostadsrättsföreningar belägna på Bryggghusvägen bör prata med Jonas Selen om färdigställandet av Bryggghusvägen . Det var initialt sagt att vägar skulle vara färdigställda inom 5 år efter att byggverksamheten påbörjats.

Stämman enades om att rösta på hemställan 1-5 som en paket.

Röstningsresultat:

Samtliga närvarande medlemmar röstar **ja** till att genomföra hemställan 1–5.

6. Information överklagan tillbyggnad skolfastighet

Styrelsen har sedan tidigare stämmobeslut på att driva överklagan av byggnation skolan med anledning av att detta påverkar trafiksituationen inom samfälligheten.

Johan Rappmann, Advokat på Norma, företräder föreningen.

Johan Rappmann har överklagat till Svea Hovrätt och MÖD – Mark och Miljö överdomstolen - Mål nr: P 6940-24.

Vi har nu fått beslutet (2024-09-20) att samfälligheten har beviljats prövningstillstånd i MÖD.

Styrelsen fortsätter driva ärendet, och konstaterar att ytterligare kostnader för juridiskt ombud tillkommer då processen förs vidare. Kostnadsnivån för detta är inte känd idagsläget

7. **Information diken i området**

Styrelsen har noterat att det råder oklarhet kring ägande och ansvar kring diken inom föreningens område, varför Göteborgs Stad kontaktats. Peter Larsson, lantmätare och Utredningsledare mark- och fastighetsjuridik, Lantmätare på GÖTEBORGS STAD Exploateringsförvaltningen har tilldelats ärende EXF-2024-1209 angående styrelsens frågor kring Kvisljungeby s:1.8.

Exempel på frågor som ställdes från Samfälligheten:

- Kan vi träffas på plats för genomgång av hur vattnet flödar i såväl dike som rör?
- Vad är status av dagvattenutredning kopplat till nybyggnation inom samfälligheten – har uppdatering skett?
- Är det tillståndspliktigt att gräva i diken, exempelvis kopplat till risk att area i dike ökar?
- Är det möjligt att kulvertera återstående diken så vi har en lösning för hela området?
- Kommer kommunen sköta om dikena, givet att kommunen är delägare i relevant fastighet?

Peter har genomfört en "Liten utredning om diken i Kvisljungeby", se kommande sidor. Summerat så rekommenderar Peter att vägsamfälligheten i möjligaste mån hanterar skötsel av dikena, detta med hänvisning till vattenavrinning från väg är en prioritering som åligger Samfälligheten Kvisljungeby ga:7 att beakta. *"Även om kommunen har ett ansvar, så har kommunen fokus på andra mer prioriterade områden samt begränsade medel"*.

Peter rekommenderar kombinationen med öppna diken - kulvertrör samt överflödningsytor, däremot inte att lägga rör i hela området utifrån risk för översvämning. Detta innebär att ingen förändring kommer att ske i hur avrinningen är utformad

Björlanda s:16

Bildades genom 1848-års laga skifte (akt 14-BJL-80) som ett 2 alnar brett dike. Har genomgått en fastighetsreglering år 1985 (akt 1480k-1985F80) som kan ha påverkat såväl sträckning som delägarkrets.

Deläggande fastigheter (9 st):

Björlanda 1:1 Svenska kyrkan (prästlönetillgångar)

Björlanda 2:2 Göteborgs kommun

Björlanda 2:3 privat ägare

Björlanda 2:5 Göteborgs kommun

Björlanda 2:7 Handelsbolaget

Björlanda 2:7...

Björlanda 3:3 privat ägare

Björlanda 3:27 Göteborgs kommun

Björlanda 3:58 Ytterbygg AB

Björlanda 6:1 Göteborgs kommun

Kommunens totala andelar: ca 32%

Se bild nästa sida.



Kvisljungeby s:18

Bildades genom 1852-års laga skifte (akt 14-BJL-96) som ett två alnar brett dike. Dess sträckning har sannolikt förändrats genom lantmäteriförrättning, troligen fastighetsreglering år 1999 (akt 1480K-1999F2)

Deläggande fastigheter (18st):

Kvisljungeby 1:2 privat ägare

Kvisljungeby 1:3 Göteborgs kommun

Kvisljungeby 1:4 Göteborgs kommun

Kvisljungeby 1:6 Göteborgs kommun

Kvisljungeby 1:30 Bostadsrättsföreningen Kronängen i Torslanda

Kvisljungeby 2:4 privat ägare

Kvisljungeby 2:5 privat ägare

Kvisljungeby 2:8 KB Åke Selén

Kvisljungeby 2:9 privat ägare

Kvisljungeby 2:28 Kungälv's Markutveckling AB

Kvisljungeby 2:151 privat ägare

Kvisljungeby 2:152 privat ägare

Kvisljungeby 2:188 Götenehus AB

Kvisljungeby 3:3 privat ägare

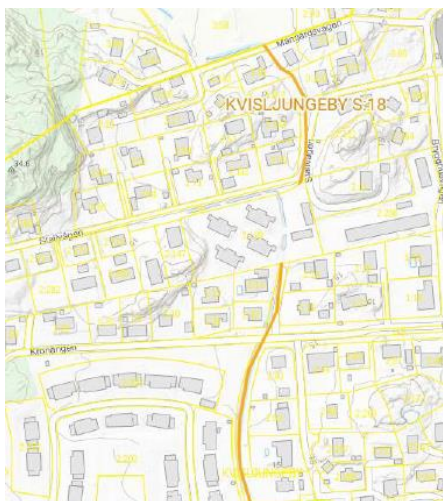
Kvisljungeby 3:6 privat ägare

Kvisljungeby 3:7 privat ägare

Kvisljungeby 3:8 privat ägare

Kvisljungeby 3:98 Göteborgs kommun

Kommunens totala andelar: ca 27%



8. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

- Protokoll kommer finnas tillgängligt enligt stadgarna dvs på föreningens anslagstavlor inom två veckor från stämmans datum. Därtill kommer protokoll finnas på föreningens hemsida, kvisljungebysff.se, samt tillgängligt via e-post (beställ via styrelsen@kvisljungebysff.se)

9. Extra stämman avslutande

- Stämmans ordförande Bengt Sandström tackade för deltagandet och avslutade årets extra stämma.

Vid protokollet

Justerat

Robert Valton

Charlotta Källqvist

Markus Moberg