

Förvaltningsberättelse för Kyviks Samfällighetsförening avseende räkenskapsåret 1 januari- 31 december 2021

Styrelsens arbete

Styrelsen som valdes under årsstämma den 30/6 2021 har under året förvaltat vägarna i Kyvik ga:16, som inrättades som en gemensamhetsanläggning den 17/4 1991.

Närvarande på årsstämman var 28 fastighetsägare som deltog med 603 andelar. 3 fullmakter lämnades in.

Styrelsen har under året haft tio protokollförda möten. Till detta kommer årsstämman och konstituerande möte. Utöver detta har vi haft kontinuerliga mail och telefonkontakter. Styrelsen har haft följande ansvarsuppdelning:

Ordförande, vice ordförande, kassör, sekreterare, vägsamordnare, 1 ledamot samt tre suppleanter.

Styrelsens arbete kan indelas i två olika delar.

Den första delen är våra styrelsemöten där vi går igenom aktuella händelser utifrån en agenda som skickas ut till alla styrelsemedlemmar och suppleanter tillsammans med kallelsen inför mötet.

Den andra delen handlar om det praktiska arbetet som genomförs tiden mellan styrelsemöten. Alla medlemmar i styrelsen har sin egen arbetsbeskrivning där det framkommer vad var och en ska ansvara för och utföra. Det är på det praktiska arbetet som styrelsen lägger ner den mesta tiden.

Här kommer ett litet axplock på uppgifter som utförs:

- Besiktningar av vägar inför tung trafik samt efterbesiktningar.
- Kartläggning angående grönska som inkräktar på vägmark
- Genomgång av vägar och gångbanors beläggningar med åtgärdsförslag
- Kontinuerlig kontakt med våra entreprenörer angående praktiska arbeten som ska genomföras
- Dokumentation, skrivelser, protokollskrivning, kallelser, kontakt kommun, lantmäteri och samfällighetsregistret,
- Ha ordning på avgifter i samband med utökad trafik samt depositioner
- Ekonomi, budget, in och utbetalningar.
- Svara på mail och telefonsamtal
- Hålla sig upprättad i frågor som gäller samfällighetsföreningar(Rev)
- Sätta fast reflexstolpar kontinuerligt

Nytt för i år har varit att börja upprätta en förteckning över alla medlemmar som önskar få kallelser och fakturor via mail i stället för i brevlådor. Detta arbete sker kontinuerligt. Vi har sedan årsmötet fått in ca 100 nya mailadresser.

Andelstal/Fastigheter

Varje fastighetsägare har ett av Lantmäteriet fastställt andelstal. Detta ligger till grund för uttaxering av avgifter. Beloppet som gäller för 2021 är 95 kr per andel enligt årsmötets beslut.

Handwritten signatures and initials, including a circled 'D' and the number '351'.

Antalet andelar uppgick den 31 december 2021 till 7043 stycken fördelat på 573 fastigheter.

Det har tillkommit 6 nya fastigheter under året.

Faktureringsdatum fastställdes på årsmötet till den 7/6 2021 med förfallodag den 6/8 2021.
Påminnelse och dröjsmålsränta debiteras enligt lag.

Styrelsen upplever att medlemmarnas betalningsmoral är hög, endast ett fåtal påminnelser har utfärdats.

Utökad trafik/Kontrakt

Under året har det tecknats 32 kontrakt med fastighetsägare gällande slitageavgifter vid utökad trafik.

Slitageavgifter

Styrelsen har upprättat nya avtal när det gäller slitage av tung transport på våra vägar. För transporter gäller 17 ton som maxgräns på våra vägar. För transporter som överstiger denna gräns ska man ha ett tillstånd av styrelsen som ska medfölja den som utför transporten. För treaxligt fordon gäller max 27 ton och för fyraxligt fordon gäller max 32 ton.

Besiktningsprotokoll används före och efter transport av tunga fordon vid tex nybyggnation

Underhåll

Föreningen har avtal med i huvudsak två entreprenörer. Dessa är Farmartjänst Kungsbacka ekonomisk förening och Robin Königssons Entreprenad & trädfällning.

Farmartjänst sköter väghållning av vägar och gångbanor året runt. Detta består av snöröjning, sandning, kantklippning av vägrenar mm samt sopning.

Robin Königssons Entreprenad & trädfällning sköter underhåll, reparationer, trädfällning och klippning av buskar.

Vägfrågor

Inga omfattande arbeten har utförts under året.

Övriga mindre och återkommande vägfrågor har bestått av lagning av potthål i vägar o, bättra på stödkanter, sätta fast reflexstolpar, förnya reflexer, kontroll och klippning av buskar och träd som inkräktar på vägområde, väg och gångbanor samt åtgärder förenat med detta.

Lantmäteriifrågor

5 fastigheter har under året blivit anslutna till Kyvik ga:16 och därmed fått sina andelstal fastställda av lantmäteriet.

Skrivelser

De flesta skrivelser inkommer via mail till info@kyviks.se. Dessa behandlas på våra styrelsemöten och återkoppling sker.

Motioner

Styrelsen fick inte in någon motion till årsmötet.

Ekonomi

Årets resultat blev 187 000 kronor

Balanserat överskott UB blev 927 000 kronor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt med revisorer och bokföringsbyrå, som även fått ta del av alla styrelsemötesprotokoll.

Tack vare att föreningen fått in extra pengar i form av slitageavgifter och depositionsavgifter har vi i år avsatt 100 000 kr till underhållsplanen.

Underhålls/Förnyelseplan

Styrelsen har inspekterat alla vägar, gång och cykelbanor samt övrig vägmark i vårt förhållandevis omfattande vägnät och tagit fram en Underhålls och förnyelseplan för 2023-2025.

Tillfälliga lagar för samfällighetsföreningar

Covid 19 har medfört att det tillkommit nya tillfälliga lagar för bla. samfällighetsföreningar, detta medförde att vi kunde skjuta på årsmötet 2021 och ha det i juni månad istället för innan utgången av mars, som stadgarna säger.

Stadgeändringar

På årsstämman den 30 juni 2021 föreslog styrelsen en ändring av paragraf 13, kallelse till årsstämma. Stämman godkände enhälligt detta förslag som betyder att kallelse till årsstämma ska ske via hemsidan, anslag och via mail i stället för ett skriftligt meddelande. Ändring av stadgarna blev registrerade den 26 augusti 2021 i samfällighetsregistret.

Säkerhetspolicy

För att säkra upp samfällighetens viktiga dokument i form av medlemsregister kommer dessa att finnas både hos kassör och sekreterare och i "molnet" Uppdatering sker kontinuerligt och sekreterare erhåller nya dokument 3 gånger per år som lagras på dator samt en extern hårddisk tillsammans med alla styrelseprotokoll som förts under året.

Kommunens förslag till planprogram/detaljplan

Kungsbacka kommun har upprättat ett förslag till planprogram för de delar i vårt område som ännu saknar plan. Planförslaget godkändes av kommenstyrelsen den 23/2 2021. Kommunen håller nu på med att ta fram ett förslag på detaljplan. Styrelsen har två tillfällen att lämna synpunkter innan den antas. Dessa tillfällen blir i april 2022 och i september 2022.

Hastighetsbestämmelser

Det råder sedan länge en hastighetsbegränsning på 30 km/h på samtliga av våra vägar. De flesta respekterar detta och kör inte över 30 km/h medan andra ignorerar dessa bestämmelser. Många medlemmar önskar därför mer trafik hinder för att dämpa farten. Vårt vägnät består redan av ett stort antal farthinder och styrelsen har varit restriktiv med att anlägga nya farthinder. I höstas köpte föreningen in en trafiktavla som mäter och visar fordonets hastighet och ska placeras ut på Kullaviks Korshamnsväg under våren 2022. Vi kommer att göra en utvärdering och se om vi ska köpa in ytterligare en sådan skylt.

Övrigt

Observera att parkeringsförbud råder på vägmark i alla delar av vårt vägnät.

Vissa medlemmar använder vägmark för att ställa upp båtar, fordon trailers m.m vilket inte är tillåtet. Sommartid har det även varit problem med att bilar och mopeder ställs på vägmark i direkt anslutning till fastigheter nära badplatser. I år har det dock inte kommit in några klagomål på bilar som ställs ut i närheten av badplatser vilket är glädjande. Kanske har det givit effekt av att Securitas varit närvarande under helger med fint väder. Styrelsen kommer även fortsättningsvis att tillkalla Securitas, som utfärdar böter för felplacerade fordon.

Visst är det härligt med grönska men **inte** när den inkräktar på vägmark. Fastighetsägare som har buskar, träd och häckar som växer ut över väg och gångbanor måste se till att ansa i växtligheten med jämna mellanrum. Enligt Kyviks samfällighets anläggningsbeslut har styrelsen rätt att borthugga eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av 3 meter från körbanekant, dock ej på tomtmark. Styrelsen har tagit fram ett dokument som fastighetsägare med inkräktande grönska får ta del av. Alla får en viss tid på sig att själva ordna klippning annars gör föreningen detta mot betalning.

Revir stenar som ligger på vägmark är av säkerhetssynpunkt inte tillåtet att lägga utmed sin fastighet. Under året har fastighetsägare fått en skrivelse om att själva ta hand om sina stenar annars skulle de att plockas bort av styrelsen. Detta arbete har dragit ut på tiden. Vissa stenar har kommit tillbaka igen efter att styrelsen har tagit bort dem. Orsaken till att man lagt ut revirstenar från början är för att göra det svårare för bilister att parkera där.

Våra reflexstolpar är tydligen något som ungdomar roar sig med att rycka loss och slänga iväg. Detta sker oftast under helger. Stolparna måste därför skruvas fast så att det inte går att ta loss dem lika lätt. Detta görs allt eftersom. Tråkigt att behöva lägga tid och pengar på detta.

Styrelsen uppskattar när medlemmar hör av sig till oss och är enagerade i det som rör vårt vägnät och vår förening.

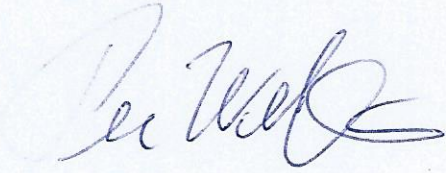
1 CMS

BJ
L
L

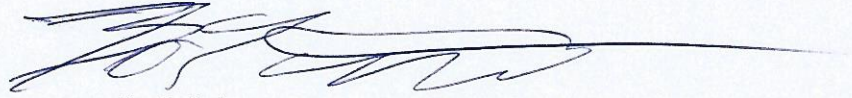
Kullavik den

8/3 2022

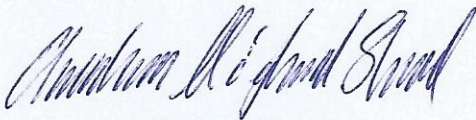
KSSF Styrelse



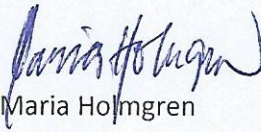
Per Wehlin



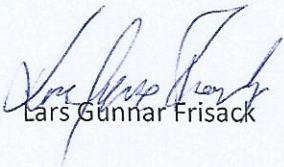
Bo Svärd



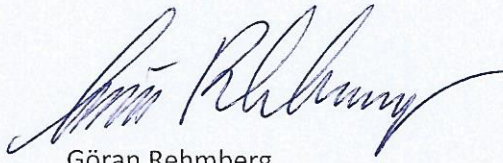
Christina Höglund-Strand



Maria Holmgren



Lars Gunnar Frisack



Göran Rehmsberg