

Förvaltningsberättelse för Kyviks Samfällighetsförening avseende räkenskapsåret 1 januari- 31 december 2024

Styrelsens arbete

Styrelsen som valdes under årsstämma den 26/3 2024 har under året förvaltat vägarna i Kyvik ga:16, som inrättades som en gemensamhetsanläggning den 17/4 1991.

Närvarande på årsstämman den 26 mars 2023 var 22 personer varav 19 röstberättigade fastighetsägare. Röstlängden fastställdes till 243 andelar. En fullmakt lämnades in.

Styrelsen har under året haft nio protokollförda möten. Till detta kommer årsstämman, arbetsmöten samt konstituerande möte. Utöver detta har vi haft kontinuerliga mail och telefonkontakter. Varje styrelsemöte varar i snitt tre timmar. Det har under året lagts ner **207** timmar sammanlagt till ordinarie styrelsemöten samt **28** timmar till årsmöte och extra möten.

Styrelsen har lagt ner flertalet timmar på dokumentation och olika skrivelser. Dokumentation av vår verksamhet innefattar bland annat mötesprotokoll för årsstämma och styrelsemöten, förvaltningsberättelse, svar på motioner, dagordning, kommunskrivelser, arbete med fastighetsregistret, kontraktsskrivningar och dokumentation i vår digitala kanal.

Styrelsen har behandlat **106** olika vägårenden samt **108** skrivelser och övriga ärenden under året.

Till styrelsens info- samt övriga ledamöters mailadresser har det inkommit **2308** mail som har lästs och till viss mån besvaras.

Styrelsen har haft följande ansvarsuppdelning:

Ordförande, kassör, sekreterare, vägsamordnare, tre ledamöter samt två 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 arbetet som genomförs tiden mellan styrelsemöten och som ingår i vårt styrelseuppdrag. Alla medlemmar i styrelsen har sin egen arbetsbeskrivning där det framkommer vad var och en ska ansvara för och utföra. Det är på detta arbete som styrelsen lägger ner flest timmar.

Här kommer ett litet axplock på uppgifter som har utförts och som ingår i styrelsearbetet:

- Besiktningar av vägar inför tung trafik samt efterbesiktningar.
- Kartläggning av grönska som inkräktar på vägmark.
- Genomgång av förbättringar gällande farthinder, målning övergångsställe, skyltar m.m.
- Genomgång av vägar och gångbanors beläggningar med åtgärdsförslag.
- Kontinuerlig kontakt med våra entreprenörer angående praktiska arbeten som ska genomföras.

Handwritten signatures and initials:
 - A circled 'R'
 - 'F.J.'
 - 'L'
 - 'M'
 - 'ABL'
 - 'LMS'
 - 'M'

- Dokumentation, skrivelser, protokollskrivning, kallelser, kontakt kommun, lantmäteri och samfällighetsregistret.
- Besiktning i samband med utökad trafik.
- Ekonomi, budget, in och utbetalningar.
- Svara på mail och telefonsamtal
- Hålla sig upprättad i frågor och lagar som gäller samfällighetsföreningar. Gå på kurser.
- Hålla sig uppdaterad i lantmäterifrågor

Andelstal/Fastigheter

Varje fastighetsägare har ett av Lantmäteriet fastställt andelstal. Detta ligger till grund för uttaxering av avgifter. Beloppet som gäller för 2024 är 110 kr per andel enligt årsmötets beslut.

Antalet andelar uppgick den 31 december 2024 till 7265, fördelat på 585 fastigheter.

Det har tillkommit 2 ny fastighet under året.

Faktureringsdatum fastställdes på årsmötet till den 4/4 2024 med förfallodag den 4/5 2024.

Påminnelse och dröjsmålsränta debiteras enligt lag.

Styrelsen har utsett Mats Jirander till registeransvarig. Under året har medlemsregistret uppdaterats flera gånger och sekreterare och kassör får var sin kopia vid varje uppdatering av säkerhetsskäl.

Styrelsens mål har varit att få in så många mailadresser som möjligt och på så sätt minimera användningen av brevpост. Vid den senaste påminnelsen om mailadresser kom ytterligare adresser in. Nu är det bara 48 mailadresser som fattas, vilket motsvarar 8%. Detta resultat anser vi oss nöjda med.

Utökad trafik

Under året har det tecknats 5 kontrakt med fastighetsägare gällande slitageavgifter vid nybyggnation och 23 stycken avtal för övrig utökad trafik.

Slitageavgifter

Styrelsen upprättar 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. Slitageavgiften är fastställd till 20 kr/lpm. Avgiften beräknas på avstånd från allmän väg tillberörd fastighet.

Föreningen tar även ut en depositionsavgift på 30 000 kr som återfås efter att byggnationen är slutförd. Eventuella skador ska avräknas.

Besiktningsprotokoll används före och efter transport av tunga fordon vid tex nybyggnation. Göran Rehmborg och Bo Svärd ansvarar för att besiktning genomförs och skriver dessa avtal.

 CAS









Underhåll

Föreningen har ett nytt avtal med LPE Sverige när det gäller vinterväghållning och sopning. Detta avtal är mer fördelaktigt för föreningen och kostnaden är lägre än den vi hade tidigare med Farmartjänst.

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

Vägfrågor

En del större arbete har utförts under året. Det gäller Ryavägen, Östra Ryavägen och Blåhallsvägen. Dessa vägar är grusvägar och har blivit hyvlade och fått en mer hållbar beläggning. Resultatet föll väl ut när det gällde Åsnekärsvägens beläggning och därför beslöt styrelsen att göra ovanstående vägar med samma metod.

Det är ständigt återkommande problem med våra grusvägar. Potthål bildas kontinuerligt och behöver fyllas i. Eftersom det i vår förrättning står skrivet att vi inte får ändra vägens beskaffenhet genom att asfaltera en grusväg får vi försöka med andra mer hållbara lösningar.

Mindre och återkommande vägfrågor har bestått av lagning av potthål/gropar i vägar, bättra på stödkanter, rensning av dagvattenbrunnar, fastsättning reflexstolpar, förnya reflexer, kontroll och klippning av buskar och träd som inkräktar på vägområde, väg och gångbanor

Lantmäteriåfrågor

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

Skrivelser

De flesta skrivelser inkommer via mail. Dessa behandlas på våra styrelsemöten och återkoppling sker.

Motioner

Styrelsen fick in 5 motioner inom föreskriven tid. Endast en av motionerna fick bifall av stämman för årsmötet.

Ekonomi

Årets resultat blev 103 648,68 kronor

Balanserat överskott UB blev 707 365,65 kronor

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

CAS

AD

F.S

D

R

ABL

Underhålls/Förnyelseplan

Styrelsen har inspekterat alla vägar, gång och cykelbanor samt övrig vägmark i vårt omfattande vägnät och tagit fram en Underhålls och förnyelseplan för 2026-2028.

Lagar för samfällighetsföreningar

Momsplikten har utgått för samfällighetsföreningar.

Kommunens antagande om detaljplan För Norra Kyvik och Ekekullsområdet

Byggnadsnämnden antog den 24/11 2022 detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik-och Ekekullsområdet. Dnr BN 2021-00019

Detta beslut har styrelsen för Kyviks samfällighetsförening överklagat till Vänersborgs tingsrätt, Mark och Miljödomstolen.

Anledningen till överklagandet är bland annat att våra åsikter som styrelse i Kyviks samfällighetsförening inte har hörtsammats eller tagits hänsyn till under processen gång med att ta fram en detaljplan. I detaljplanen föreslås även att vägföreningen ska bli enskild huvudman för allmänna naturområden i området.

I höstas besökte 4 representanter från Mark o miljödomstolen samt 5 representanter från Kungsbacka kommun vårt område och hade ett möte samt rundvandring i det område där detaljplan antogs 2022. Domstolen ville se hur det såg ut i miljön i verkligheten. Detta uppskattades av fastighetsägare och vägförening. Per Wehlin deltog som representant för Kyviks samfällighetsförening denna dag.

Styrelsen har lagt ner en hel del tid med skrivelser och engagemang i detta ärende.

Den 12/12-2024 upphävde Mark o miljödomstolen Kungsbacka kommuns beslut om detaljplan. Ärendet ligger nu hos Övre Mark o miljödomstolen för prövning.

Hastighetsbestämmelser

Det råder sedan länge en hastighetsbegränsning på 30 km/h på samtliga av våra vägar. De flesta respekterar detta medan andra kör alldeles för fort. Detta är ett återkommande problem och det verkar som om varken farthinder eller skyltar hjälper. Styrelsen ansvarar för att säkerheten på våra vägar och GC banor ska vara bra men det är tyvärr våra egna medlemmar och utifrån kommande trafikanter som är den största säkerhetsrisken vilket även är en brist på respekt.

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

Tyvärr kan styrelsen konstatera att bilar parkeras på vägmark på vissa platser i området. Det gäller speciellt vid området runt Kyviks hus och på Ängsvägen. Styrelsen har varit i kontakt både med ledningen för Kyviks hus och Kungsbacka kommun i detta ärende men det verkar vara svårt att få till en lösning med fler parkeringsplatser.

Styrelsen kommer att sätta upp fler förbudsskyltar och även tillkalla Securitas, som utfärdar böter för felplacerade fordon.

M 1415
AGL F-J
PZ

Växtlighet

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. Vägsamordnare har delat ut ett flertal brev till berörda fastighetsägare och har följt upp att åtgärder vidtas.

Revirstenar

Revir stenar är av säkerhetssynpunkt inte tillåtet att lägga på vägmark utanför sin fastighet. Detta är ett ständigt återkommande problem men har minskat under året.

Reflexstolpar

Våra reflexstolpar rycks upp med jämna mellanrum och slängs lite här och där. De flesta stolpar är nu fastskruvade men det sker ändå kontinuerlig åverkan.

Dokumentation

Styrelsen har under året gjort en del kartläggningar när det gäller farthinder, skyltar, reflexstolpar och dagvattenbrunnar. Arbetet med att kartlägga dagvattenbrunnar samt se över dess funktion är inte helt klar. Vi kan konstatera att de flesta brunnar inte fungerar optimalt och behöver åtgärdas.

Styrelsen har under året börjat använda ett digitalt hjälpmedel för att bli så effektiva som möjligt och att lättare kunna se pågående ärenden samt avslutade. Allt läggs in på en karta över vårt område och vi har då möjlighet att se platsen där åtgärd ska göras på ett bättre vis. Vi dokumenterar även med foto. Vi hoppas att det så småningom ska bli rutin att använda detta hjälpmedel. En person i styrelsen är huvudansvarig för detta hjälpmedel.

Hemsidan

Styrelsen är inte helt nöjd med hemsidans utseende och funktion. I dag anlitar vi extern hjälp med att få saker upplagda på hemsidan. Vi kommer under nästa år se över vilka förbättringar som kan göras.

Övrigt

På årsstämman framkom det att ett flertal fastighetsägare var missbelåtna med årets vinterväghållning och isiga vägar. Styrelsen har nu anlitat ett annat företag för detta ändamål och hoppas att detta ska falla väl ut. Det kommer även att finnas en viss mängd salt i det grus som läggs ut som halkbekämpning. Speciellt i branta backar behövs salt vid isiga underlag.

På årets stämma framkom det att det är svårt att hitta medlemmar som vill vara med i valberedningen. Detta är ett viktigt arbete men att få någon frivillig att ställa upp verkar svårt. Styrelsen tog på sig att under året hitta ytterligare en lämplig kandidat till denna uppgift. Frågan har gått ut till medlemmar utan resultat. Det verkar som om ingen vill ta på sig detta ideella arbete.

På årets stämma framkom även önskemål att posten "rörelsens kostnader" ska delas upp i vinterväghållning och sommarväghållning för att få en bättre överblick i vad de största kostnaderna ligger. Detta är nu gjort.

På årets stämma framkom önskemål att göra ett förtydligande under konto 7520 så att procentsatsen framkommer tydligare när det gäller arbetsgivaravgiften. Detta har gjorts i årets resultaträkning.

Styrelsen uppskattar när medlemmar hör av sig till oss och är engagerade i det som rör vårt vägnät och vår förening. Vi är en stor vägförening och det är en stor fördel att våra medlemmar tillsammans med oss i styrelsen är delaktiga och tar ansvar för vårt vägnät.

Kullavik den

KSSF Styrelse



Per Wehlin



Bo Svärd



Mats Jirander



Christina Höglund-Strand



Annika Gyllestål Edström



Göran Rehmberg



Fredrik Jacobson