

Verksamhetsberättelse för Ekekullens samfällighetsförening 2018

Styrelsen för Ekekullens samfällighetsförening avger härmed följande berättelse för verksamhetsåret 2018.

Allmän info om verksamhetsåret:

Föreningen består i dagsläget av 86 betalande medlemsfastigheter.

Styrelsen och övriga förtroendevalda i föreningen har från och med årsmötet 2018 bestått av följande personer:

- Ann Gillberg, (ordförande).
- Eva Esping, (sekreterare).
- Annette Arvidsson (kassör)
- Johan Bengtström (styrelsesuppleant).
- Monica Bokedal (styrelsesuppleant).
- Hans Brusewitz och Marie Jallinder (revisorer).
- Fredrik Skanselid (revisorssuppleant).
- Peter Vallenthin och Magnus Lindgren (valberedning).

Föreningen höll sitt ordinarie årsmöte den 12 mars.

På detta årsmöte var det 59 medlemsfastigheter närvarande på stämman och 21 medlemsfastigheter var representerade via fullmakt.

Styrelsen konstituerade sig den 13 mars och har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har bjudit in samtliga förtroendevalda funktionärer till styrelsemötena. På flertalet styrelsemöten har minst en revisor varit närvarande.

Utöver planerade styrelsemöten har styrelsen haft kontakt och information sinsemellan via sms, mail och telefon. Nödvändiga beslut har vid behov fattats per Capsulam.

Styrelsen har som tidigare år haft en stående inbjudan, läs mer om detta på hemsidan, till medlemmarna att boka tid med styrelsen för att kunna ha dialogmöten. Dessa möten syftar till att möjliggöra för medlemmar att träffa och diskutera frågor direkt med styrelsen om man så önskar och att då få diskussionen nedtecknad via minnesanteckningar. Ingen medlem har under 2018 utnyttjat denna möjlighet.

Under verksamhetsåret har styrelsen i samband med vägförvaltningsuppdraget haft ingående offertförfrågningar och omfattande kontakter och möten på plats med ett antal entreprenörer, Ellevio, Eltel samt fastighetsägare m.m.

Praktiska frågor gällande väghållning och juridiska frågor har ställts till REV.

Väghållning/vägförvaltning:

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört åtgärder inom ramen för på stämman 2018 beslutade åtgärder samt inom ramen för sedvanlig förvaltning, drift och skötsel av enskilda vägar.

Den 18 april träffade styrelsen och ägaren till fastighet Kyvik 4:95 en överenskommelse angående den tvist som föreningen och fastighetsägaren haft. Denna överenskommelse är samtidigt stadfäst i en dom i Varbergs Tingsrätt.

Det är i domen stadfäst att det inte föreligger något servitut eller överenskommelse för fastigheten Kyvik 4:95 eller för någon att personligen få begagna samfällt vägområde utanför fastigheten Kyvik 4:95 för uppställning av fordon eller annan uppställning/förvaring av lös eller fast egendom.

Styrelsen fick i uppdrag på stämman 2018 att göra ytterligare en utplaceringsförfrågan bland medlemmarna kopplat till det förslag gällande anläggande av 8 st. vägbulor som stämman beslutade om att dessa skulle uppföras på ett antal specificerade platser under verksamhetsåret. Styrelsen sammanställde en skrivelse och informerade i denna medlemmarna som ombads återkoppla till styrelsen om eventuella behov och placeringar för de 8 st. vägbulorna. Styrelsen kunde konstatera att det framkom behov/krav på ytterligare 3 st. kompletterande vägbulor till de redan beslutade 8 st. då medlemmar och styrelsen sett det goda resultatet av den hastighetsnedsättande åtgärden vid början på Ekekullsvägen där Chikanen ersattes med 3 st. av de på årsmötet 2018 totalt 8 st. beslutade vägbulorna att anlägga under verksamhetsåret 2018.

Utifrån detta valde styrelsen att i första hand anlägga de 3 stycken vägbulor utanför fastigheterna Henriksson/Dahlgren i början på Ekekullsvägen för att sedan dvs. nu på årsmötet 2019 redovisa resultatet av utplaceringsförfrågan bland medlemmarna och då med det utökade behovet av ytterligare 3 st. vägbulor.

Anläggandet av de 3 st. första vägbulor föregicks tyvärr av en del problem då underentreprenören PEAB ej följde anvisade mått eller instruktioner från ansvarig huvudentreprenör varefter vägbulorna fick justeras en aning men nu har det hittats en mycket bra nivå på dom.

Fiberinstallationen inom vägnätet:

Ytterligare en omgång av fiberinstallationen har genomförts inom vägsamfällighetens område. Styrelsen har upprättat s.k. REV avtal med en fiberinstallatör gällande markinrång för 6 fastigheter. PEAB var anlitad av Kungsbacka kommun och även här har styrelsen fått reklamera utförda arbeten. Till våren 2019 har det aviserats att ännu en fiberinstallation till ett antal fastigheter är under projektering vilket föreningens styrelse har att upprätta REV avtal för och löpande tillse att arbetet utförs korrekt samt att noggrann efterbesiktning av eventuella reklamationer och återställanden sker.

Slitageersättning och nybyggnation:

Styrelsen har skickat ut fakturor på slitageersättning till berörda nybyggande fastighetsägare för det extra slitage som deras arbeten orsakar i och med ökade transporter till och från nybyggnationerna och större ombyggnationer. Information om vad slitage ersättning är och hur mycket slitage som byggtrafik etc. orsakar i osynliga och synliga skador på vägar, finns att läsa på föreningens hemsida under fliken- **"Bra att veta"**.

Styrelsen har i samband med skador som uppstått dels via bandgående maskin m.m. men även pga. transportskador vid nybyggnation på Ekekullsvägen, haft god kontakt och respons med/från byggansvarig entreprenör Gerum Bygg AB som återställt samfällt vägområde exemplariskt.

Norra Ekekullsvägen:

Gerum Bygg AB är även anlitad av tomtägare som byggansvarig entreprenör för nybyggnation på Norra Ekekullsvägen, även där har dialog och samarbete varit gott. Gerum Bygg AB har efterkommit styrelsens krav på samtliga påpekade åtgärds punkter och i det fortsatta exploateringsarbetet har styrelsen haft samtal med Gerum Bygg AB för att få till stånd samordningsvinster vid föreningens nödvändiga åtgärder och förbättringar som behöver göras på berörd vägsträcka. Läs även informationen **"Framställan 2019"** under fliken **"Dokument"** på hemsidan gällande de nödvändiga åtgärder som snarast krävs på Norra Ekekullsvägen.

Tant Saras backe/gångvägen mellan Sydvästra Ekekullsvägen och Brännefjällsvägen:

Styrelsen har under verksamhetsåret mottagit ett flertal klagomål från boende på Kyvikssidan om att det förekommer olovlig biltrafik i backen och därmed en olovlig biltrafik på Brännefjällsvägen från/till Ekekullsområdet. Denna backe/gångväg är inte formellt avsedd för biltrafik och det finns dessutom

ingen överenskommelse mellan de båda vägföreningarna i våra anläggningsbeslut att backen/gångvägen skall vara upplåten för genomfartstrafik med fordon emellan föreningarnas olika verksamhetsområden vilka möts i denna backe/gångväg. Detta står också tydligt beskrivet högst upp under fliken **"Bra att veta"** på föreningens hemsida.

För att förhindra denna otillåtna fordonstrafik med bilar placerades en stor och för ändamålet anpassad natursten ut mitt i ingången av backen upp mot SV. Ekekullsvägen. Vid årets slut informerades styrelsen om att stenen var borta och fordonstrafik med bilar återigen skedde i backen. Någon har egenmäktigt flyttat stenen ca 25 meter bakåt på SV. Ekekullsvägen och där placerat den vid sidan av vägen så att den inte längre utgör något hinder för fordonstrafik med bilar upp och ned för backen/gångvägen.

Krav har därför nu återigen ställts på att föreningen skall åtgärda problemet. Denna gång kommer även Kyviks vägförening enligt information till oss att anlägga ett hinder nedanför backen så att ingen mer genomfartstrafik kan ske upp från deras väg.

Förändring av ägarförhållande Anna Sandströms dödsbo (Kyvik 4:68):

Under hösten 2018 har Anna Sandströms dödsbo (Kyvik 4:68) registrerat ett nytt ägarförhållande till markområdet.

4 st. medlemmar i Ekekullens vägsamfällighet har övertagit ägandet av Kyvik 4:68 ifrån dödsboet. Ekekullens samfällighets vägområde enligt lantmäteriförrättning/anläggningsbeslut med tillhörande allmän platsmark, ligger till stora delar på dödsboets mark (Kyvik 4:68). Det nya ägarförhållandet ändrar dock inget i sak för föreningens förvaltning av det samfälliga vägområde utan föreningens verksamhet regleras fortfarande av det anläggningsbeslut föreningen har sedan 1998 och föreningen med dess styrelse har fortsatt rådigheten över det samfälliga vägområdet och är fortsatt förvaltare av detsamma.

Sammanfattning:

Underhållet av våra samfälliga vägar och vägområde tenderar att dra mer och mer kostnader och arbete då det nu är länge sedan som vägarna anlades och slitaget på vägarna är stort.

Takten på nedslitningen av vägarna har dessutom ökat i och med de senaste årens många tunga transporter och byggetrafik vilket sliter hårt på vägarna.

Föreningens medlemmar har ett gemensamt ansvar för vägarnas fortsatta goda bestånd genom:

- Att alla medlemmar solidariskt måste följa de förordningar som föreningen har på hemsidan under fliken **"Bra att veta"**.
- Att alla medlemmar solidariskt måste bidra och göra rätt för sig för eventuell extra förslitning och skador man orsakar så att övriga medlemmar inte skall behöva bära de extra kostnaderna för dessa.
- Att gemensamt tillse att medlemskollektivet inte orsakas förfång pga. olovligt ianspråktagande av samfälligt vägområde för privat bruk och att det är **medlemmarna och styrelsen tillsammans** som skall bevaka och agera så att sådant förfång inte uppstår för kollektivet.

Styrelsens planerade verksamhetsplan och prioriterade tillsynsområden för 2019 vilken överlämnas för hantering till nya tillträdande styrelsen:

Styrelsen skall och måste fortsatt bevaka föreningsmedlemmarnas intresse i att upprätthålla säkra och framkomliga vägar inom vägsamfällighetens verksamhetsområde.

Styrelsen skall fortsatt verka för samt bevaka så att kollektivet inte får betala för skador som enskild medlem orsakat eller att kollektivet orsakas förfång pga. olovligt ianspråktagande av samfällt vägområde för privat bruk.

Som styrelsen tidigare informerat om har området förändrats i och med mycket ökad trafik bl.a. pga. ny/om -bebyggelse/ny exploatering. Vi måste därför nu alla hjälpas åt med att anpassa vårt nyttjande av samfällt vägområde till de krav som gäller, dvs. att samfällid väg och dess vägområde skall hållas fritt så att inte förfång orsakas för föreningens medlemmar. Detta gäller även om det innebär att bilar, staket, soptunnor, häckar m.m. nu behöver parkeras och/eller flyttas in på egen fastighets mark och utan att styrelsen hela tiden skall behöva påpeka detta "om och om igen" för de som inte följer föreningens enkla regler.

Den snö som kom i stora mängder den 27 januari i år är ett exempel på vikten av att vägmark och dess område alltid måste hållas fritt så snösvängen kan utföra sitt uppdrag på alla vägsträckor utan att diverse föremål och fordon står i vägen.

Fastighetsägare har även skyldighet att skotta längs sina infarter samt framför soptunnor och brevlådor.

Kommunen har planerat att hålla ett samrådsmöte under våren 2019 för att ge information kring en eventuell planläggning av icke planlagt område i söder av samfälligheten. Här måste styrelsen noga bevaka föreningskollektivets intressen så att bl.a. inte orimliga infrastrukturkostnader påförs hela kollektivet.

Besiktningperioder av tidigare fiberinstallationer inom området behöver bevakas och genomföras av styrelsen så att felaktigheter upptäcks och åtgärdas.

Den dagvattenproblematik som råder på Norra Ekekullsvägen behöver i samråd med Kyviks vägförening bevakas och följas upp. Ekekullsområdet har en undermålig avrinning där det kan bli aktuellt att anlägga en uppsamlingsbrunn för att reglera flödena så inte översvämning uppstår.

Inträdesavgifter och slitageavgifter: Styrelsen har att bevaka att dessa avgifter vid nybyggnation/ny exploatering/större ombyggnationer betalas in till föreningskollektivets kassa och att föreningens intressen i övrigt tillvaratas vid sådana aktiviteter.

Hemsidan: Se nedanstående mail som skickats till vår förening från Ekerö Vägförening. Detta är ett mycket gott betyg på att vår förening har en exemplarisk och tydlig hemsida.

Föreningens hemsida bör fortsatt behålla samma innehåll och utformning. Speciellt bör inte texterna och innehållet under flikarna "**Bra att veta**" samt "**Styrelsens uppdrag**" ändras om inte yttre omständigheter typ lag eller regeländringar kräver att så sker. Dessa två flikar skall vara statiska i sitt innehåll för att både medlemmar och styrelse skall kunna ha en samstämmig information om vad som gemensamt gäller för oss alla att följa. Detta så att vi tillsammans kan hålla en så god förvaltning av samfällt vägområde som möjligt. Innehållet i dessa två flikar är avstämt med REV och är helt enligt de regler och förordningar som finns.

Hej!

Jag representerar Marielundsvägens Vägförening som ordförande i vår vägförening som återfinns på Adelsö en del av Ekerö Kommun på Mälaren utanför Stockholm.

Jag har tagit på mig att förnya vår hemsida som finns under adressen Marielundsvägensvägförening.se.

Jag har tittat på olika vägföreningars hemsidor och fastnat på hur ni har komponerat den. Har funnit den väldigt väl formulerad och innehållsrik.

Nu till min fråga och fundering, hur mycket ni är låsta vid copyright då jag gärna skulle vilja låna och kopiera texter som ni satt ihop på ett mycket bra och informativt sätt.

Med vänlig hälsning

Finn Kristiansen

Med vänliga hälsningar Styrelsen i Ekekullens samfällighetsförening