

Styrelsemöte i Skinnarvikens intresseförening

Torsdag 26 januari 2023

Protokoll

Plats: Messenger, chattgrupp SIF
Kallade: Gunilla Silverberg, Gunilla Edvinsson, Jens Lundsten, Jarl Risberg, Åke Stridh, Reid Cederlund, Margareta Vogel

1 Mötets öppnande

Ordförande Gunilla S hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

2 Val av mötesordförande, mötessekreterare o justerare.

Gunilla S väljs till ordf, Margareta till sekr och till justerare väljs Jens.

3 Dagordningens godkännande

Dagordningen godkännes.

4 Föregående styrelseprotokoll

Protokollet från 221117 är bifogat kallelsen, godkänns och läggs till handlingarna.

5 Ekonomi – Jens

Kassören Jens redovisar att föreningen har 136 000 kr på kontot just nu. Vi saknar betalning från 11 fastigheter efter den tredje påminnelsen. En fjärde påminnelse går nu ut med brev som Gunilla S sammanställer och skickar. Reid kollar med Gösta om kontaktperson för Kommunals stugor.

Gunilla S, Reid och Åke har fått in en översikt från Jens över kostnadsslag. Jens mejlar ut i veckan till hela styrelsen med komplettering med hela 2022. Reid och Jens gör en total sammanställning inför årsmötet typ ”vad kostar vägarna”.

6 Vägar – status och löpande underhåll

Reid beskriver de skador som uppkommit efter mycket regnande. 4-hjulingen är nu reparerad och fredag 20 januari lagades pothålen av Reid och Jan-Otto Kleremark.

Det är mycket byggtrafik på en del vägar – och det är ju den som byggt/skadat vägen som får återställa vägen. Hemtjänst kör fort på vägarna och man ser hur de sträckorna slits mer. Reid har även stött på flera nybyggare som själva kommenterat att vägarna blivit skadade av byggtrafiken till deras tomter. De har verkat villiga att diskutera hur återställande av vägen ska ske efter skador som uppkommit.

Beslut: föreningen behöver en skrivning och information kring att ”den som förorsakar skador på vägen förväntas bekosta reparation och återställande. Frågan bör beredas och tas upp vid årsmötet. Var kan sådan information läggas?

Sandlådor och skyltar behövs eventuellt i backarna bakom gården. Vi får fundera på om det är något vi ska införskaffa.

7

Vägarbeten – långsiktig –Vändplatser.

Åke beskriver att vi har behov av vändplatser på ett antal platser i hela området. Miljöteknik har synpunkter – och Åke har gjort en överenskommelse om att de två mest akuta vändplatserna görs vid före sommarsäsongen och resten enligt senare plan. De två vändplatser som nu prioriteras finns vid Sommarväret/Håanabbsvägen 2-14 samt vid Rembring/Blysängen.

Det mest besvärliga i området är Aspholmsvägen som saknar bredd för att få plats med en vändplan. Idag är det max 14 m bredd mellan fastigheterna. Vi måste ha ett möte med alla längs Aspholmsvägen till sommaren – så vi får till en lösning inför sommarsäsongen 2024. Om det inte finns lösning 2024 får soptunnorna inför tömning köras av fastighetsägarna ut till Håanabbsvägen. Även tunnornas placering ska diskuteras med respektive fastighetsägare.

Vilket ekonomiskt utrymme har vi till att åtgärda de här sakerna nu?

Beslut: Föreningen kan rimligen avsätta ca 70 000 kr i år. Åke och Gunilla kontaktar markägaren Gösta Oredsson som möjligen kan hjälpa till med arbetet om föreningen står för materialkostnaderna för de två akuta vändplatserna.

8

Förslag till stadgeändring och driftsplan för vägarna.

Åke presenterar förslag till stadgeändring och driftsplan diskuteras. Åkes förslag är att vi ändrar skrivningen i stadgetexten och hänvisa till en Driftsplan som mer detaljerat beskriver vägarnas skötsel. Driftsplanen kan justeras enklare än stadgar.

Åke återkommer med några smärre justeringar till nästa möte.

Beslut: Styrelsen är positiv till Åkes förslag att justera den generella texten i §1 i föreningens stadgar samt att lämna mer detaljerad beskrivning av vägarnas skötsel i en separat Driftsplan som finns tillgänglig för medlemmar. Detta kommer sedan att tas upp vid det kommande årsmötet i juli 2023.

9

Samarbetsmöte med Framtidsgruppen 19/1 2023

Styrelsen hade ett samarbetsmöte med Framtidsgruppen för en vecka sedan. Framtidsgruppen presenterade olika aspekter på att sköta vägarna genom att bilda en gemensamhetsanläggning och sköta driften i en samfällighet jämfört med att som idag göra det via en intresseförening. Målet har varit att se ur olika synvinklar i ett längre perspektiv – över 10 år – och att väga in juridiska, ekonomiska och administrativa aspekter.

Dagens diskussion bygger på den kunskap som uppkom vid samarbetsmötet med Framtidsgruppen samt input från ordf Gunilla S som stämt av med planarkitekt, föreningen REV – Riksförbundet Enskilda Vägar – etc.

Gunilla E inleder dagens uppföljande diskussion med att ta vid där vi slutade förra veckans samarbetsmöte:

- En sak vi kan göra är att sammanställa ett ordentligt dokument och uppdatera allt som gäller, samt komplettera med aktuell information. Samlad kunskap finns då dokumenterad för framtiden. Det blir då styrelsens dokument.
- Styrelsen och stämman kan bara rekommendera. Styrelsen och stämman kan inte bestämma något för hela området. Är vi eniga är det en styrka – är vi oeniga så får vi tala om att så är det.

Styrelsen diskuterar olika argument kring följande frågor:

- Kostnader för utredning av Lantmäteriverket vid genomförande och avslag.
- Lantmäteriet har att ta ställning till (om väldigt få är för en samfällighet): Det ska gagna boende i området att bli en samfällighet. Det krävs ingen majoritet för att Lantmäteriet ska bestämma sig för att bifalla en begäran om att bilda en gemensamhetsanläggning/samfällighet, men om det endast är få som så önskar, så krävs det att man ska kunna visa på en misskötsel av vägarna eller att styrelsen inte fungerar.
- Hur styrelsen presenterar för medlemmarna vid årsmötet.
- Den största fördelen med samfällighet är att man kan tvinga medlemmarna att betala?
- Lagstiftningen mer till för myndigheterna än för oss?
- Klargöranden: markägaren äger marken som vägarna är byggda på, och ifall samfälligheten läggs ner så återgår äganderätten till tidigare markägare. Samfälligheten äger funktionen och det material som anläggningen av vägarna representerar. Oavsett föreningsform.
- Skäl för samfällighet: Juridisk plattform som även är till skydd för medlemmar och markägare.
Eftersom även en intresseförening är en juridisk person, så kan markägaren skriva avtal om skötsel av vägar med en intresseförening. Detta måste emellertid skrivas om ifall ny markägare tillträder.
En samfällighet skriver avtal som är knutet till fastigheterna.
Ägarförändring ändrar då inget avtalsmässigt.
Utan samfällighet behövs alltså ändå allmänt hållna avtal.
- Den nya vägen bakom gården saknar servitut. Planarkitekten är informerad och i den nya detaljplanen kan man se till att den innefattas och regleras. *ÄNDRING EFTER MÖTET: Planarkitekten har hört av sig efter mötet och korrigerat informationen: Planarkitekt har meddelat att man inte avser att utöka detaljplanen, varför vår rätt att använda vägen inte kan lösas på detta sätt. Vi har däremot servitut på vägen genom gården.*
- Argument för samfällighetsförening – det är stabilt över tid. Om t ex 10 år. Ska gälla oavsett om ägarförhållanden ändrats.
- Det finns två lagar som reglerar. Gemensamhetsanläggning lyder under Anläggningslagen och Lagen om förvaltning av samfälligheter. Den senare typ som en föreningslag med regler kring hur samfälligheten ska skötas.
- Risk? Gunilla S diskuterat med REV om styrelsens ansvar vid en olycka (tex om bil skadas om den kör av vägen vid halt väglag) och fick veta att det är mycket ovanligt att sådant anmäls. Jämförmed olycka på allmän väg. I första hand är det vederbörandes bilförsäkring/olycksfallsförsäkring

som gäller. Om ersättning begärs är det en fråga för rätten. REV är tydligt där: Nivån för hur vägarna ska skötas avgörs av hur föreningens stadgar har skrivits och kan alltså skilja sig mycket mellan olika föreningar.

- En samfällighetsförening är momspliktig. REV har överklagat detta men idag är det så. Vad medför det för kassören?
- Om det ska göras en ny lantmäteriförrättning - vägar eller nya fastigheter inom området t ex. Då räknar lantmäteriet ut vem som ska betala och hur mkt.
- Flera anser ”det fungerar ju så bra”. Det finns en oro för vad det kan skapa missämja i området. Hur ska vi kunna presentera något för medlemmarna som vi inte är överens om.

Beslut:

Dokumentation som styrelsen godkänner – Gunilla E gör utkast till nästa gång. Styrelsen kommer med synpunkter till Gunilla.

- 10 Övrigt
Gunilla S har skickat ut ett förslag på Nyhetsbrev precis före dagens möte. Synpunkter till Gunilla snarast så brevet kommer ut relativt snart. Jens sköter utskicket.
- Gunilla E: lantmäteriet har en app med karta. Lägg in fastighetsnumret och se på kartorna idag, 60-talet och något år mer. Du får en flygbild. Tryck på bilden för fastighetsbeteckningar – då ser man väldigt bra. Fastighetsgränserna läggs ovanpå flygbilden. *minkarta.se*
- 11 Tidpunkt för nästa möte
Messenger: 9 mars kl 19.00
Fysiskt möte i påsk: 7 april kl 10.00 hos Gunilla Silverberg i Bökevik.
Messenger: 14 juni kl 19.00
- 12 Mötet avslutas
Ordförande förklarar mötet avslutat och tackar alla för visat intresse.

Margareta Vogel, sekreterare

Gunilla Silverberg, ordförande

Jens Lundsten, justerare