

# ANDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

## Protokoll fört vid föreningsstämma i Andalens Samfällighetsförening i Skutehagens skola 2019-04-25

### ÖPPNANDE AV MÖTET

Föreningens ordförande, Hasse Hansen, öppnade mötet och hälsade mötesdeltagarna välkomna till denna etapp II.

- § 1 **VAL AV ORDFÖRANDE FÖR STÄMMAN**  
Till ordförande för stämman valdes Hasse Hansen.
- § 2 **VAL AV SEKRETERARE FÖR STÄMMAN**  
Till sekreterare valdes Kjell Nilsson.
- § 3 **VAL AV TVÅ JUSTERINGSMÄN**  
Till justeringsmän valdes Kicki Hellström och Bertil Karlsson.
- § 4 **KALLELSE TILL STÄMMAN**  
På frågan om stämman var behörigen utlyst svarade stämman ja.
- § 5 **DAGORDNING**  
Dagordningen presenterades och godkändes av mötesdeltagarna.
- § 6 **STYRELSENS OCH REVISORERNAS BERÄTTELSE**
- 6:1 Ordförande presenterade verksamhetsberättelse för 2018 tillsammans med resultat- och balansräkningar.  
I sin redogörelse uppehöll sig ordförande till bygglovsärendena för fastigheterna Andalen 1:18 och Kärr 1:80. Inte för byggnaderna som sådana utan ifrån aspekten – större slitage på vägarna, ökad trafikmängd och inte minst trafiksäkerhetsaspekten för gång- och cykeltrafikanter.  
Att Samfälligheten driver frågan är inte minst mot den bakgrund att exploatören vägrar erlægga depositioner och inträdesavgifter som står i proportion till bygget och som alla har att betala vid byggnation med tunga transporter och vid tillkommande fastigheter/lägenheter.
- 6:2 I samband med denna redogörelse ställde ordförande stämman en direkt fråga: Skall styrelsen fortsätta bedriva detta arbete för att de berörda fastighetsägarna skall göra rätt för sig gentemot föreningens medlemmar, och betala de depositioner och inträdesavgifter som byggherren bestridit. Svaret blev ja. För god ordnings skull ställdes frågan ytterligare en gång om det var stämmans mening. Svaret blev ett ljudligt JA.
- 6:3 Redogjordes för utförda vägrelaterade arbeten, bl a omfattande kulvertarbeten på Latitud- och Ekvatorsvägarna.
- 6:4 Ordförande kunde också redogöra för det arbete som under året lagts ner på att utreda vilka av våra vägvägsnitt som är berättigade till kommunalt bidrag. Resultatet av detta arbete blev att vi i årligt bidrag nu erhåller 38 700 kr i stället för tidigare 20 900 kr, dvs nära nog en fördubbling.
- 6:5 Styrelsen har beslutat att bibehålla depositioner och inträdesavgifter även för 2019 till 45 000 kr respektive 80 000 kr.

- 6:6 Det råder fortfarande parkeringsförbud i hela området på vägmark. Som vägmark räknas 2 m från körbanan dock max till tomtgräns. Fordon skall parkeras på tomtmark.
- 6:7 Medlemmar påminnes om att trottoarer och körbanor skall hållas fria från utstickande grenar. Våra snöröjares backspeglar krossas och det medför onödiga kostnader för Samfälligheten.
- 6:8 Medlemmar anmanas att stanna vid M (= mötesplats) för att släppa fram mötande trafik.
- 6:9 Revisor Thomas Jansson föredrog revisorernas rapport och konstaterade att granskningen utförts enligt god redovisningssed och därvid inte funnit skäl till anmärkning. Rapporten avslutades med att revisorerna tillstyrkte dels fastställande av resultat- och balansräkningar samt ansvarsfrihet för styrelsen avseende verksamhetsåret 2018.
- 6:10 Stämman fastställde Samfällighetens resultat- och balansräkningar för 2018 som de presenterats.

## § 7 ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN

Då ordförande frågade stämman om den kunde bevilja styrelse ansvarsfrihet för 2018 blev svaret ja.

Dock hördes ett nej från en medlem. Medlemmen, som inte presenterade sig, ville veta varför Samfälligheten lägger sig i bygglovsärenden. Ordförande svarade att Samfälligheten inte har några synpunkter på om nybyggna blir 5 eller 10 våningar, vi har överhuvud inga synpunkter på byggnaderna annat än att det medför ett kraftigt utökat slitage på vägarna särskilt under byggnation men även därefter på den utökande trafiken. Dessutom får vi försämrade framkomlighet och försämrade trafiksäkerhet för bl a gående och cyklande barn. Vidare att Samfälligheten får in de depositioner och inträdesavgifter som alla "nybyggare" har att betala. Vid upprepad fråga från ordförande om mötet kunde bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret, blev svaret återigen ett rungende JA. Beslutet togs med acklamation.

## § 8 MOTIONER FRÅN MEDLEMMARNA

Inga motioner har inkommit konstaterade ordförande.

## § 9 STYRELSENS FRAMSTÄLLNINGAR

Styrelsens framställningar framgår av Budgetförslag 2019 som redovisas nedan och även funnits tillgängligt på hemsidan.

## § 10 DEBITERINGSLÄNGD

Debiteringslängden som funnits tillgänglig för påseende hos ordförande och kassör fanns framlagd på podiet.

## § 11 ERSÄTTNING TILL STYRELSEN OCH REVISORERNA

Styrelsen föreslog oförändrad ersättning till ledamot om 999 kr per år.

Stämman godkände förslaget.

Styrelsen föreslog att revisorerna, som hittills aldrig uppburit arvode, borde få ett halvt styrelsearvode, dvs 500 kr per revisor och år.

Stämman godkände förslaget.



## § 12 STYRELSENS FÖRSLAG TILL BUDGET 2019

Budgeten för 2019 presenterades och ordförande föreslog att för återhållsam löpande drift och för svårbedömda utgifter bibehålla en utdebitering om 2 200 kr som årsavgift för 2019 per fastighet, hushåll eller lägenhet.

Sista betalningsdag för årsavgiften är 2019-05-31

Stämman beslutade enligt förslaget.

## § 13 VAL AV STYRELSE OCH STYRELSEORDFÖRANDE

- 13.1 Daniel Augustsson presenterade valberedningens förslag:  
Som styrelsemedlemmar föreslogs för omval Hasse Hansen, Magnus Pettersson och Claes Wanner till 2021.  
Stämman beslutade enligt förslaget.

Utöver dessa består styrelsen av Björn Danielsson, Malin Härslätt, Kjell Nilsson och Christian Olausson som valdes för 2-årsperioden fram till 2020.

- 13:2 Som styrelsesuppleanter föreslogs Brian Minter samt Johanna Öster fram till 2020  
Stämman beslutade enligt förslaget.
- 13:3 Valberedningen föreslog Hasse Hansen till styrelsens ordförande fram till 2020.  
Stämman beslutade enligt förslaget.

## §14 VAL AV REVISORER

Som revisor föreslogs Tomas Olsson, nyval, fram till 2021.  
Stämman beslutade enligt förslaget.

Revisor Thomas Jansson valdes vid förra årsmötet fram till 2020.

## § 15 FRÅGA OM VAL AV VALBEREDNING

Till valberedning valde stämman  
Niels Augustenborg, omval 1 år till 2020  
Daniel Augustsson, omval 1 år till 2020

## § 16 ÖVRIGA FRÅGOR

- 16:1 Medlem frågade om det finns något principbeslut om vad som får byggas i området.  
Svaret blev, egentligen inte. Det beror på fastigheternas planförhållande.
- 16:2 Medlem frågade om Mark- och Miljööverdomstolens (MÖD) domslut, att det inte är lämpligt med 5-våningshus på Andalen 1:18, också gäller hela området.  
Ordförande gav det klara beskedet att det beslutet enbart gäller 5-våningsbygglovet på Andalen 1:18.
- 16:3 Ordförande gjorde ett förtydligande angående alla turer kring det upphävda bygglovet på Andalen 1:18. Samfälligheten överklagade Byggnadsnämndens beslut, först till Länsstyrelsen och därefter till Mark- och Miljödomstolen, MMD. Då dessa överklaganden inte godtagits beslutade styrelsen att inte gå vidare till 3:e instans. Detta mot bakgrund att våra överklaganden inte vunnit medgång och sannolikheten för att MÖD skulle fatta annat beslut bedömdes liten. I den situationen ville styrelsen framför



allt inte riskera att drabba medlemmarna med ytterligare kostnader för advokathjälp. Den avstod därför ett 3:e överklagande. Ordförande redogjorde vidare för att ett antal grannar till Andalen 1:18 gått vidare till MÖD med överklaganden – och vunnit gehör.

- 16:4 Medlem frågade om styrelsen kan ange hur mycket skador vägarna har tagit på de tunga transporterna med överlast till och från Andalen 1:18. Svaret blev att det får vi bedöma när arbetet är avslutat.
- 16:5 Annan medlem berömde styrelsen för dess tidskrävande och uthålliga arbete för att tillvarata alla medlemmars intresse att behålla våra vägar i gott skick.
- 16:6 Medlem föreslog att styrelsearvodena borde höjas. Ordförande svarade att det förslaget föreslagits tidigare, bl a från revisorerna. Skattereglerna är sådana att vid utbetalning av 1 000 kr eller mer så drabbas Samfälligheten av kostnader för arbetsgivaravgifter.
- 16:7 En medlem gav uttryck för att för mycket pengar läggs på advokatkostnader. Annan medlem ansåg att 250 000 kr för sådana tjänster är väl investerade pengar.
- 16:8 Fråga angående den byggbod som står uppställd på område i nedre Andalen där man inte får parkera. Får föreningen in hyra för detta?  
Ordförande kunde lämna klart besked: den står inte på vår mark.

## § 17 STÄMMOPROTOKOLL

Vid utskick av inbetalningskort för årsavgiften bifogas även detta stämmoprotokoll, verksamhetsberättelsen med resultat- och balansräkning för 2018 samt antagen budget för 2019. Stämmoprotokollet kommer också finnas tillgängligt på Samfällighetens hemsida, [www.andalen.nu](http://www.andalen.nu)

## § 18 MÖTETS AVSLUTANDE


Då inga ytterligare frågor förelåg och alla beslut fattats enhälligt tackade ordförande mötesdeltagarna och avslutade mötet.

Vid protokollet:



Kjell Nilsson

Justeras:



Kicki Hellström



Bertil Karlsson

# Andalens Samfällighetsförening

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2018

### Underhåll av vägar och diken

Detta är redovisning av Samfällighetsföreningens 26:e verksamhetsår, denna gång avseende år 2018. Det är inte lätt att variera sig, då verksamheten i stort sett är densamma år från år. Ett nytt inslag är dock att exploatörer vill bygga flervåningshus, vilket påverkar trafiksituationen och inte minst slitaget på våra vägar.

Även 2018 genomfördes endast ett begränsat vägunderhåll. Detta inte minst mot bakgrund av stora kostnader för advokater, mer om det nedan. Som tidigare framhållits beror dessutom återhållsamheten främst på att vi velat se de tunga transporterna till de många pågående nybyggnationerna avslutade. Transporter till dessa byggen sliter hårt på våra vägar, särskilt om det sker med överlast, vilket har varit fallet.

*Några exempel på vägrelaterade arbeten som genomförts under 2018:*

- asfaltlagning av vägsprickor med "snabelbil" i Håлта
- vissa dikesgrävningar utefter delar av Andalsvägen och nedre Håltavägen
- vägkantsslåtter direkt efter midsommar och i september samt röjning av sly utefter vägarna i hela området
- kulvertarbeten på Latitud- och Ekvatorsvägarna
- fortsatt trädfällning i hela området, detta av säkerhets- och siktförbättrande anledning
- underhållsmålning av 30-märken och målning av nytt BK3- märke i Andalsbacken
- konditionsbesiktningar av vägavsnitt inför och vid avslutande av nybyggnationer
- diverse möten med fastighetsägare, entreprenörer och advokater

### Övrigt styrelsearbete

Mot bakgrund av att Samfälligheten överklagat bygglov för fastigheten Andalen 1:18 med motiv till att bl a begränsa utökad förslitning av våra vägar, försvårad framkomlighet och hot mot trafiksäkerheten – gav 2018 års föreningsmöte i uppdrag till styrelsen att fullfölja ärendet.

Senare kom ytterligare liknande bygglovsärende – Kärr 1:80. Läs mer nedan.

Utöver detta har styrelsen haft att hantera den stämning av Samfälligheten till Tingsrätten som inlämnats av byggherren till Andrummet. Mer härom nedan.

Utöver de otaliga timmar styrelsen ägnat ovanstående ärenden har det under året dessutom lagts ner stort och tidkrävande arbete på möten med fastighetsägare i samband med om- eller nybyggnation.

### Andalen 1:18 - ursprungligt 5-vån

I februari 2017 gav Byggnadsnämnden bygglov för uppförande av 5-planshus med 10 lägenheter. Byggnation startade innan beslutet vunnit laga kraft. Som vi redan vid förra årsmötet rapporterade vägrade byggherren att betala depositioner och inträdesavgifter för tillkommande lägenheter.



# Andalens Samfällighetsförening

Samfälligheten har överklagat bygglovet. Ärendet har drivits ända upp till högsta instans - Mark- och Miljööverdomstolen, MMÖ, vid Stockholms Hovrätt – som i maj beslutade att bygglovet inte skall gälla. Beslutet kan inte överklagas.

## Andalen 1:18 - nytt 4-vån

Omedelbart efter detta besked ansöktes om nytt bygglov, nu för 4 våningsplan och det beviljades av Byggnadsnämnden. Bygget gick vidare.

Samfälligheten startade ny runda med överklaganden. Efter flera turer upphävde Länsstyrelsen 2018 -12 -14 nya bygglovet. Byggherren har därefter till Mark- och miljödomstolen, MMD, överklagat Länsstyrelsens beslut. Domstolen kommer hålla syn på plats 2019-03-27.

## Andalen 1:18 - Andelstal

Som rapporterades redan vid förra årsmötet har ansökan av Samfälligheten till Lantmäteriet inlämnats med begäran om att ändra fastighetens andelstal, så att det anpassas till antalet lägenheter under uppförande. Detta för att komma tillrätta med de uteblivna betalningarna – deposition och inträdesavgifter. Svaret från Lantmäteriet är att bygglovsärendet skall vara lösta först, därefter kan myndigheten besluta om nytt andelstal.

## Andalen 1:18 - Byggherren stämmer Samfälligheten

Mot bakgrund av att byggherren totalt nonchalerat vägskyllning BK3 och kontinuerligt överskridit gällande viktbegränsningar och kört med överlast på våra vägar, träffades vid Extra Årsmöte hösten 2017 beslut om ändrad ordalydelse i våra stadgar, nämligen: 8 tons axeltryck till BK3.

Därefter stämde Andrummet Samfälligheten och anförde klander mot mötesbeslutet. Ytterligare legalt arbete fram och tillbaka. I augusti föll MMDs dom: avslag klagandetalan och Samfälligheten tilldömdes 59 000 kr för rättegångskostnader.

## Kärr 1:80 – Horisontvägen 4

Byggnadsnämnden beviljade i juni rivningslov för stugan på fastigheten Kärr 1:80 och bygglov för uppförande av 3-vånings suterränghus med 8 lägenheter.

Samfälligheten har i skrivelser till Länsstyrelsen överklagat byggnadsnämndens beslut. Länsstyrelsen avslag vår överklagan och vi överklagade därför Länsstyrelsens beslut, nu till MMD.

I januari i år meddelade MMD att bygglovet tills vidare ej skall gälla. 2019-03-27 kommer domstolen att ha syn på plats.

## Andalen 1:18 och Kärr 1 :80

Denne byggherre och tillika medlem i Samfälligheten, har inte endast startat jättehusbygget utan lagakraftvunnet bygglov, han har även låtit utföra dagliga transporter med överlast i nästan ett år. Vidare vägrar han att betala och efterfölja Samfällighetens regler angående deposition och inträdesavgifter. Han åker således snålskjuts på alla vi andras bekostnad. Ni själva.

Medlemmar har visat styrelsen stor uppskattning för dess arbete att värna om våra gemensamt ägda vägar.

Ger årsmötet idag, liksom förra året, styrelsen i uppdrag att driva detta arbete vidare?

# Andalens Samfällighetsförening

## Ekonomi

Resultatet av 2018 års verksamhet visar ett överskott på 137 000 kr, dvs 198 000 kr bättre än föregående år. Det egna kapitalet ökade med samma belopp och uppgick på balansdagen till 498 000 kr. Likviditeten var 1 256 000 kr. Skulderna uppgick till 758 000 kr varav 59 000 kr i interimsskulder och 699 200 kr i depositioner för fastighetsägare som genomför byggnationer. I övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar. Det egna kapitalet är enligt styrelsens uppfattning i minsta laget. Trots det väljer vi att inte föreslå höjning av årsavgiften för 2019. Se vidare nedan.

## Anslutnings- / Inträdesavgifter

Under året tillkom inga nya fastigheter. Under 2019 har hitintills heller inga avstyckningar skett. Vi förväntar oss dock framtida ytterligare anslutningsavgifter avseende fastigheterna Andalen 1:18 och Kärr 1:80. Vår ansökan om nytt andelstal ligger fortfarande hos Lantmäteriet, som rapporterats ovan.

Styrelsen har beslutat att även för 2018 bibehålla inträdesavgiften 80 000 kr.

## Depositioner

Tunga transporter har under året slutförts till 14 byggen. 10 000 kr förverkades, dvs 1 fastighetsägare fick ej återbetalning av hela det deponerade beloppet. Tolv fastighetsägare har betalat depositionsavgifter för igångsatta byggen. Per balansdagen hade föreningen 699 200 kr i deposition för dessa pågående byggnationer. Depositionsavgiften var för 2018 45 000 kr. Styrelsen har beslutat att bibehålla beloppet även för 2019.

En fastighetsägare som betalat 45 000 kr borde ha betalat in ytterligare mycket mer, som beskrivits ovan.

## Förhöjt kommunalt vägbidrag.

Under verksamhetsåret har stort arbete lagts ned på att utreda vilka av våra vägnitt som är berättigade till kommunalt bidrag. Resultatet av detta arbete är att Samfälligheten nu erhåller 38 700 kr i stället för tidigare 20 900 kr i årligt bidrag, nästan en fördubbling alltså.

## Förbjudet parkera utanför tomtgräns

Fastighetsägare har skyldighet att parkera på egen tomtmark. Det är således inte endast förbjudet utan även högst olämpligt att parkera bilar och släpvagnar på vägmarg, dvs vägrenen upp till 2 m från körbanan. Detta har vi påpekat vid flera tillfällen, men det finns fortfarande de som parkerar lagstridigt.

## Utstickande grenar

Vi uppmanar återigen fastighetsägare att hålla trottoar och körbanan fri från utstickande grenar. Snöröjningstraktorers backspeglar förstöres p g a utstickande grenar, och förorsakar Samfälligheten onödiga utgifter. Berörda fastighetsägare rekommenderas gå in på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se) och sök på "Ditt ansvar som fastighetsägare", där finns tydlig information om vad som gäller angående häckar och buskage. Och annat nyttigt.

# Andalens Samfällighetsförening

## Mötesplatser

2016 ökade vi antalet mötesplatser på Andalsvägen med tre nya. Det är beklämmande att flera medlemmar ännu inte förstått vad M betyder. De tvingar ut mötande i väggen, i stället för att stanna vid mötesplatsen och invänta och släppa fram mötande fordon. SKÄRPNING !

## Motioner

Från medlemmarna har det inte inkommit några motioner.

## Budget 2019

För den löpande driften kommer styrelsen att vid 2019 års föreningsmöte föreslå en oförändrad årsavgift för 2019, dvs 2 200 kr per fastighet, hushåll eller lägenhet. I övrigt hänvisas till bifogade budgetförslag.

Vägunderhållet 2019 väntas inriktat på de vägvagnsnitt som drabbats värst samt upprustning av vissa eftersatta dikesavsnitt utefter Håltavägen. Även Latitudvägen är i behov av en lösning för vattenavrinningen, dvs ytterligare dikesarbeten. I övrigt en viss återhållsamhet även detta år.

Andalen den 6 mars 2019



Hasse Hansen, ordförande



# Dagordning vid ordinarie stämma

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän
4. Dagordning
5. Kallelse till årsmötet
6. Styrelsens och revisorernas berättelser
7. Ansvarsfrihet för styrelsen
8. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna  
Inga motioner från medlemmar har inkommit.  
Styrelsens framställningar framgår av Budgetförslag 2019 som finns på hemsidan.
9. Ersättning till styrelsen och revisorerna
10. Styrelsens förslag till budget (utgifts- och inkomststat) och debiteringslängd
11. Val av styrelse och styrelseordförande
12. Val av revisorer
13. Fråga om val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

# Resultaträkning

Räkenskapsåret 2018

## *Intäkter*

Årsavgifter	807 400
Förseningsavgifter	3 200
Inträdesavgifter	0
Förverkade depositioner	10 000
Övriga intäkter	38 700
	<b>859 300</b>

## *Kostnader*

Underhåll vägar	213 324
Vinterväghållning, sandupptagning	57 620
Slätter, dikesarbeten och trädfällning	146 616
Administration	19 850
Styrelsearvoden	6 993
Konsult- och advokatarvoden	278 355
	<b>722 355</b>

**Resultat före finansiella intäkter****136 945**

Ränteintäkter

-

**Årets resultat****136 945**



# Balansräkning

Per 31 december 2018

<b>Tillgångar</b>		
Likvida medel	1 256 019	
Fordringar	0	
Summa tillgångar		1 256 019
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<b>Skulder</b>		
Interimsskulder	59 114	
Depositioner	699 200	758 314
<b>Eget kapital</b>		
Ingående kapital	360 760	
Årets resultat	136 945	497 705
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>1 256 019</b>

# Budgetförslag 2019

## DRIFTBUDGET

Vägenderhåll	500 000
Spolning kulvertar, dikesunderhåll	150 000
Vinterväghållning, sandupptagning	120 000
Administration	19 000
Arvoden	7 000
Konsultarvoden	250 000
Övrigt	54 000
<b>Summa</b>	<b>1 100 000</b>

## UTDEBITERINGSBEHOV

Eget kapital	497 705
Driftbudget 2019 enligt ovan	1 100 000
<b>Återstår</b>	<b>- 602 295</b>

Förslag till utdebitering 2 200:- per fastighet, hushåll eller lägenhet  
 367 fastigheter x 2 200:- = 807 400 (Betaling senast 31 maj 2019)