

# Andalens Samfällighetsförening

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020

Detta är redovisning av Samfällighetsföreningens 28:e verksamhetsår, denna gång avseende år 2020. Det blev ett märkligt år, med coronapandemin som bl a medförde att vi inte kunde hålla ordinarie föreningsstämma i mars som brukligt, utan först i oktober. Årsmötet kunde genomföras tack vare särskild lagstiftning som medgav röstning genom rätt att lämna fullmakt till av styrelsen utsett ombud, Kent Annbrink.

### Underhåll av vägar och diken

På grund av farsoten hölls vägunderhållet på en begränsad nivå. Liksom tidigare har framhållits, beror dessutom återhållsamheten främst på att vi velat se de tunga transporter till de många pågående nybyggnationerna avslutade. Transporter till dessa byggen sliter hårt på våra vägar.

*Några exempel på vägrelaterade arbeten som genomförts under 2020:*

- så kallad snabellagning (med speciell lastbil lägga igen sprickor på vägbanan) på Longitudvägen samt på delar av Andalsvägen och Håltavägen
- kantförstärkning/stödgrusning, lagning av hål i vägkanten med asfaltkross
- vägkantsslätter direkt efter midsommar och i september samt röjning av sly utefter vägarna i hela området
- konditionsbesiktningar av vägavsnitt inför och vid avslutande av nybyggnationer
- diverse möten med fastighetsägare, entreprenörer, Lantmäteriet och jurister

### Övrigt styrelsearbete

Tidigare har rapporterats att Samfälligheten överklagat byggloven för flerbostadshusen på fastigheten Andalen 1:18 (Andalen 98), Etapp I, Etapp II, Etapp III och nu under 2020 Etapp IV, samt fastigheten Kärr 1:80 (Horisontvägen 4), Etapp I och Etapp II. Detta med motivering att våra vägar och diken inte är dimensionerade för exploatering med flerbostadshus och att vi vill undvika utökad förslitning av våra vägar, försvårad framkomlighet, ökad risk för parkering på vägmark och försämrad trafiksäkerhet.

Tidigare års föreningsmöten har givit styrelsen i uppdrag att fullfölja dessa ärenden.

Utöver de många 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 - Etapp III, nytt 4-vån, 6 lgh

Exploatören sökte i juli 2019 för tredje gången om bygglov. Denna gång för byggnad i 4 plan med 6 lägenheter. Samfälligheten och grannarna överklagade byggnadsnämndens beslut. I mars 2020 hävdades bygglovet av Länsstyrelsen.

# Andalens Samfällighetsförening

## Andalen 1:18 - Etapp IV, nytt 3½-vån, 5 lgh

En fjärde bygglovsansökan inlämnades i juni 2020, nu avseende 5 lägenheter i 3½ plan. Det nya bygglov överklagades av Samfälligheten och grannar. Länsstyrelsen avtog i februari 2021 överklagandena.

## Andalen 1:18 - Andelstal och avgifter

För 3 år sedan, vid årsmötet 2018 rapporterades att ansökan till Lantmäteriet hade inlämnats av Samfälligheten angående begäran om att ändra fastighetens andelstal att anpassas till antalet lägenheter, så att depositionsavgift och inträdesavgift kan fastställas. Vi har fortsatt kontakt med Lantmäteriet som avser besluta om nytt andelstal så snart giltigt bygglov föreligger.

Byggherren 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 byggherren att betala och efterfölja Samfällighetens regler angående deposition och inträdesavgifter. Han åker således snålskjuts på alla andra medlemmars bekostnad.

## Andalen 1:18 – Återställande av dike

Vid vägsyn inför byggstart i januari 2017, påtalade vi att diket utefter tomtgränsen mot vägen måste åtgärdas. Byggherren lovade att tillse att detta genomförs. Ännu i dag, drygt 4 år senare, är diket inte åtgärdat med resultat att vatten rinner över körbanan och nu vintertid bildas besvärande svallis. Gångtrafikanter och cyklande barn har halkat och fallit.

Fastighetsägaren har nu i februari i brev anmanats att genomföra och bekosta återställandet av diket.

## Kärr 1:80 – Horisontvägen 4

### Ny bygglovsansökan – Etapp II, 6 lgh i 3 vån

I maj 2020 beviljade byggnadsnämnden nytt bygglov, nu avseende 6 lägenheter, fortfarande i 3 suterrängvåningar. Beslutet överklagades av Samfälligheten och grannar. Mark- och miljödomstolen kallade till ny syn på plats i december. Straxt dessförinnan sköt Domstolen på synen tills vidare, förmodligen pga coronapandemin.

## Fortsatt agerande

Medlemmar har i årsmöten visat styrelsen stor uppskattning för dess arbete att värna om våra gemensamt ägda vägar. Styrelsen har uppdraget, från tidigare årsmöten, att fortsätta detta arbete, bl a genom att överklaga bygglov för flerbostadshus.

## Ekonomi

Resultatet av 2020 års verksamhet visar ett överskott på 696 000 kr, dvs 789 000 kr bättre än föregående år. Resultatförbättringen beror i huvudsak på det mycket återhållsamma underhållsarbetet. Det egna kapitalet ökade väsentligt och uppgick på balansdagen till 1 101 000 kr. Likviditeten var 1 643 000 kr. Skulderna uppgick till 582 000 kr varav 18 000 kr i interimsskulder och 564 200 kr i depositioner för fastighetsägare som genomför byggnationer. I övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar. Det egna kapitalet har visserligen återställts till en god nivå, men det avsiktligt eftersatta vägunderhållet måste enligt styrelsens uppfattning åtgärdas. Därför avser styrelsen föreslå årsmötet en bibehållen årsavgift för 2021. Se vidare nedan.

# Andalens Samfällighetsförening

## Anslutnings- / Inträdesavgifter

Under verksamhetsåret tillkom en ny fastighet och Samfälligheten erhöll därmed 80 000 kr i inträdesavgift.

Styrelsen har beslutat att även för 2021 bibehålla inträdesavgiften 80 000 kr.

## Depositioner

Tunga transporter har under året slutförts till 11 byggen. 13 000 kr förverkades, dvs en fastighetsägare fick ej återbetalning av hela det deponerade beloppet. Tio fastighetsägare har betalat depositionsavgifter för igångsatta byggen. Per balansdagen hade föreningen 564 200 kr i deposition för dessa pågående byggnationer. Depositionsavgiften var för år 2020 45 000 kr. Styrelsen har beslutat att bibehålla beloppet även för 2021.

## Respektera regler och anvisningar

Styrelsen har vid ett flertal tillfällen – muntligt och skriftlig - anmanat till efterlevnad av

### **Parkeringsförbud**

Fastighetsägare har skyldighet att parkera bilar och släpvagnar på egen tomtmark och inte på vägmark, dvs vägrenen upp till 2 m från körbanan.

### **Utstickande grenar**

Fastighetsägare skall hålla trottoar och körbana fria från utstickande grenar från buskar och träd. Om fastighetsägaren underlåter detta får Samfälligheten ombesörja röjning. Onödiga utgifter, vilka drabbar övriga medlemmar.

### **Möten**

Använd M = mötesplatserna. Stanna där och invänta passage av mötande fordon. Kör inte ute på vägrenen.

## Motioner

En motion inkom i juli 2020 vilken kommer att behandlas på 2021 års föreningsmöte. En medlem har motionerat för uppförande av farthinder vid krysset Andalsvägen - Håltavägen.

## Budget 2021

För den löpande driften kommer styrelsen att vid 2021 års föreningsmöte föreslå en bibehållen årsavgift för 2021, dvs 2 400 kr per fastighet, hushåll eller lägenhet. I övrigt hänvisas till bifogade budgetförslag.

Vägunderhållet 2021 väntas inriktas på de vägvagnsnitt som är värst eftersatta.

Andalen den 19 februari 2021



Hasse Hansen, ordförande