

Verksamhetsberättelse för kalenderåret 2020.

Båleröd samfällighetsförening.

1. Styrelsen

På grund av Corona-situationen, kunde inte föreningsstämman 2020 genomföras före 2020-07-18. Valprocessen kunde därför inte genomföras för nämnda tidpunkt.

I verksamhetsåret har därför styrelsen haft följande sammansättning:

Perioden 2020-01-01 till 2020-07-18.

Per Vaadal	ordförande
Truls Baklid	ledamot/vice ordförande.
Eva Solvang	sekreterare.
Morten Nordeide	kassör.
Beate Kartomten	ledamot.
Ulla Schultz Jänisch	suppleant.

Perioden 2020-07-18 till 2020-12-31.

Truls Baklid	ordförande
Per Vaadal	ledamot/vice ordförande
Eva Solvang	sekreterare
Morten Nordeide	kassör.
Christer Andersson	ledamot
Reijo Hansson	suppleant

2. Möten

Styrelsemöten:

Styrelsen har i verksamhetsåret haft totalt fem protokollförda styrelsemöten; - inkluderat konstituerande möte för "ny" styrelse den 18:e juli 2020. Styrelsen hade planerat styrelsemöte 14:e mars 2020, men mötet måste avlysas på grund av Corona-restriktionerna, som blev införda den 12:e mars. På grund av situationen som präglade våren och försommaren 2020, blev det inte genomförd ytterligare styrelsemöte i denna period då restriktionerna hindrade fysiskt möte och resa mellan Sverige och Norge. I perioden efter föreningsstämman och året ut blev det genomfört tre styrelsemöten som då genomfördes i digitalt.

Information från styrelsemötena är protokollfört och är gjort tillgängligt på samfällighetsföreningens hemsida, "www.balerod.se", och anslagstavlan.

Föreningsstämman:

I överensstämmelse med samfällighetens stadgar, skall föreningsstämman genomföras i loppet av april månad. I styrelseprotokoll 1 - 2020 informerades om att föreningsstämman 2020 skulle genomföras 4:e april. Det blev tidigt klart att restriktionerna skulle göra det svårt att genomföra en föreningsstämma i april månad. I email daterat 2020-03-17 informerades samfälligheten om att också alternativ datum för stämman, 25:e, också måste skjutas upp. I email daterat 2020-04-30, med bifogade bilaga, informerades samfälligheten om situationen:

- Att svenska myndigheter hade vidtagit "Tillfälliga regler för att minimera antalet fysiska deltagare vid bolags- och föreningsstämmor".
 - Reglarna gjorde det möjligt att avvika från stadgarnas krav om genomföringstidspunkt för stämman.
 - Reglarna gjorde det också möjligt att använda ombud som kan företräda flera medlemmar. Detta gjorde det möjligt för Båleröd samfällighet att avvika från april som tidpunkt och att genomföra stämman med färre närvarande än 50 personer där ombud kan företräda flera medlemmar.
- Styrelsen meddelade också behovet av att få medlemmarnas accept på att göra förskotts fakturering av avgiften för 2020 för att säkra likviditeten. Frist för att meddela accept/inte accept var fredag 8:e maj 2020.
- Styrelsen meddelade också att 6:e juni kunde vara ett möjligt datum för en stämma.
- I email daterat 2020-05-23 med bilaga, informerades samfälligheten om att också datumet för en stämma, 6:e juni, måste skjutas upp.
- Nytt aktuellt datum var perioden 15:e – 31:e juli 2020 och primärt ställe för mötet var "ängen".

Föreningsstämman 2020 blev genomförd 2020-07-18 inför ramen av de regler som myndigheterna hade fastsatt. Närvarande: 29 personer inkl. styrelsen samt fullmakt från 10 fastighetsägare.

3. Styrelsens arbete i verksamhetsåret

Styrelsen har gått igenom dokumentet "Ansvar och arbetsordning samt policy för Båleröds samfällighets föreningsstyrelse". Dokumentet är daterat 2003, signerat Sverker Hellström, ordförande i början på 2000-talet. Dokumentet har också varit en utgångspunkt för nuvarande styrelsens arbete och har varit en plattform för styrelsens arbete och fördelning av uppgifterna.

Utgångspunkten för styrelsen har varit att vidareföra föreningens tradition också i verksamhetsåret 2020, bidra till förutsägbarhet för medlemmarna och följa lagar som gäller för samfälligheter, stadgar och regler som föreningsstämman har beslutat.

Styrelsens fullförda uppgifter som är beslutat av stämman och är under arbete. Den arbetsplan som sittande styrelse utformade hösten 2017 har varit styrelsens plan också i 2020. Den viktigaste uppgiften har varit att arbeta vidare med förnyelsen av va-systemet/va-nätet. Det blir viktigt även i flera år framöver.

Styrelsens har haft speciell fokus på att:

- Förbereda för genomförande nya steg i va-projektet
- Återställa ängen efter va-arbetet 2019 och 2020
- Återställa ängen som lek och aktivitetsområde med "new look".
- Fullföra pågående förhandlingar med kommunen om nytt va-avtal. *
- Förnya spången/gångbron vid badbryggan.
- Bidra till att promenadmöjligheterna upprätthålls genom förnyelse av bron över Bålerödbäcken.
- Lägga vikt på att styrelseportalen, till lagring av dokument, blir använd.

*På grund av Coronasituationen, har arbetet blivit "lagt på is" tills pandemin är över.

Coronasituationen har påverkat styrelsens arbete och förvaltning. Det är styrelsens uppfattning att vi som samfällighet skall leva upp till de restriktioner som gäller inom det svenska samhället. Att efterleva och praktisera de förordningar som svensk myndighet har beslutat i Coronasammanhang. I sociala sammanhang måste vi som medlemmar i föreningen visa respekt för varandra och ta hänsyn.

Reserestriktionerna hindrar fastighetsägare/medlemmar med fritidsboende att ha det önskade användandet av fastigheten samt möjligheten att se efter sina fastigheter. Styrelsen uppfordrar året rundt boende till att kolla om ovidkommande färdas i området och se till fastigheterna. Et gransamverkan i praxis till bästa för alla.

4. Ekonomi

Samfälligheten har god koll på ekonomin. Orientering kommer att ges i föreningsstämman 2021. Styrelsen hänvisar till bilaga 2 för detaljer.

5. VA-systemet

Vattenförsörjningen.

Truls Baklid har varit huvudansvarig för styrelsens arbete med vattensystemet i verksamhetsåret 2020. Odd Johnsen har varit delaktig i arbetet med rutinen för påfyllning av granulat vid vattenintaget.

I 2019 utformade styrelsen följande plan för vilka uppgifter, vidrörande vattenförsörjningen, som skulle ha prioritet framöver.

1. Göra en beskrivning, i text och bild, av alla tekniska anläggningar som ingår i vatten-anläggningen.
2. Skaffa en bild av vilken leveranskapacitet samfällighetens egen vattenförsörjning har?
3. Spola vattenanläggningen vid Engalseröd samt vattenledningar från Engalseröd till vattenintaget vid infarten inkluderat spolning där.
4. Göra en plan för vilka tekniska delar som bör förnyas; - eventuellt förbättra försörjningsuppföljningen.
5. Systematisera loggföringen av kvalitativa, leveransmässiga och tekniska uppgifter.

Uppgifterna 1 och 4 har det arbetats med i 2020, men Coronasituationen har hindrat en effektiv framdrift. 3 är genomförd och övriga är en integrerad del av styrelsens arbete med frågan om säker och kvalitativ god vattenförsörjning.

I 2020 har samfälligheten använt 4264 kbm eget vatten (kommer från samfällighetens brunn på Engalseröd) och 803 kbm kommunalt vatten.

I 2019 inspekterade livsmedelinspektionen, Strömstad kommun, samfällighetens vattenanläggning vid infarten och brunnen vid Engalseröd 16:e juli 2019. Som en uppföljning av kommunens anmärkningar till inspektionen, blev området rundt samfällighetens brunn röjd för vegetation. 8 av samfällighetens medlemmar utförde den 7:e mars ett stort röjningsarbete för att hindra igenväxt och skapa bättre sanitära förhållanden i brunnens närområde. Vattenkvaliteten, som undersöks regelbundet, har varit god i verksamhetsåret. Både ph-värdet och regelbundna radontest, har varit inom kraven. I 2020 har det inte varit stopp i samfällighetens avloppsnät.

Förnyelse av va-nätet

I verksamhetsåret blev vatten- och avloppssystemet i området öster om ängen förnyat i området med fastigheter anknutna till Skogsmyrsvägen öst. I detta projekt var det också inkluderat arbete med dränering av ängen samt förnyelse av dagvattensystemet i området. Arbetet blev påbörjat i 2019. Va-arbetet blev påbörjat onsdag 26:e augusti 2020. Huvudentreprenaden har Jens Johansson varit ansvarig för och med Hanssons Rör som underentreprenör för ledningar och rörarbete. Arbetet blev avslutat onsdag 23:e september.

Projektet omfattade:

- Ca. 210 meter nya vattenledningar, 50 mm slang, med tillhörande avstängningsventiler. 5 fastigheter har förnyat avstängningsventiler för vatten.
- Ca 219 meter avlopps-/spillvattenledning med tillhörande avloppsbrunnar.

- Ca 55 meter av avloppsledningen är tryck-ledning. I detta sammanhang är det lagt ny tryck-/pumpstation i ängens nordöstra hörn. Tryckstationen transporterar avlopps-/spillvattnet längs ängen fram till de nya avloppsledningarna som blev färdigställda hösten 2019.
- 9 fastigheter har fått monterat spolbrunnar på avlopps-/spillvattenledningen; - detta är en "säkerhetsåtgärd", om stopp skulle uppstå, som samfälligheten inkluderar i ledningsförnyelsen.
- Ca 160 meter dagvattenledning i området från vändplatsen, Skogsmyrsvägen öst, och fram till dagvattenbrunnen/ledningen som blev färdigställd hösten 2019. Inkluderat i nämnda längd, ingår också 110 meter lång dagvattenledning som ligger "runt" ängen/på tre av sidorna.
- Ca 270 meter dräneringsledning på ängen och runt ängen fram till nämnda dagvattenbrunnen.
- Grusning av stig från ängen, ca 25 - 30 m, i riktning Skogsmyrsvägen.

Efter avtal med en fastighetsägare blev inte va-ledningarna fram till fastigheten, efter en värdering, inte utbytta på nuvarande tidpunkt. Andra fastigheter är inte berörda av detta avtal.

Kostnaden för detta arbete är utgiftsförd med kronor 612.808, -. Detta är något mindre än va- planen hade beräknat för detta va-projektet, förbättringen av dagvattensystemet och dräneringen av ängen. Nämnda kostnader blev i detta projekt finansierade genom banklån.

Som styrelsen nämnde i samband med föreningsstämman 2020, 18:e juli, blev ängen påförda skador som följd av maskinbruket i genomförandeperioden. Oavhängig av va-projektet var ängen dålig dränerat från tidigare och markytan vattensjuk och kräver nu att återställas i ett bättre skick. Återställningen vill bli genomförd i 2021, så som föreningsstämman har beslutat.

Styrelsen tackar Per Vaadal, Jens J. och Oscar A. (Hansson Rör) för väl utfört arbete och mycket gott samarbete! Styrelsen vill också tacka berörda fastighetsägare för en mycket positiv inställning i förbindelse med genomförandet av projektet.

6. Vägarna

Mattias Carlsson har skött om vägarna när det gäller grusning, justering av vägbanan och klippning av slänter. Han har också ansvaret för vinterunderhållet, plogning och grusning/saltning. När snömängden på vägen är större än 10 cm, är det Strömstad kommun som har ansvaret för underhållet. Peter Klang har varit samfällighetens vägsansvarig i verksamhetsåret 2020. En mild vinter 2020 gjorde att vinterunderhållet blev relativt lindrigt.

Vägdiken skulle ha varit bättre. Behovet måste ges prioritet när va-förnyelsen har kommit lite längre. Två områden som skiljer sig ut med hål i vägen. Det är området vid infarten/busskuren samt korsningen Näsetvägen-Dalvägen. För sistnämnda område, är huvudskälet dålig dränering och dåliga diken.

Sommarunderhållet har varit att vägslänterna är klippta två gånger (midsommar och augusti + september/oktober Näsetvägen och Strandvägen). Vägarna blivit skrapade en gång och saltad två gånger. Strandvägen, Bergsvägen och vägen ner till båtuppställningen har blivit grusade. I höstas blev träden längs Näsetvägen "klippta" för "hängande" grenar. Det är ett "krav" till offentliga vägar, något som Näsetvägen" är, där vi får stöd från Trafikverket till underhållet så att vägen har en minsta "fri-höjd".

7. Allmänningen

Röjningsarbetet

I 2020 planerade styrelsen att fortsätta rutinen med en för samfälligheten gemensam röjning. Det skulle vara det 7:e året på rad där ett planmässigt underhåll blev genomfört där involvering av vägkontakterna, besiktning,

medlemmarnas insats och möjlig social gemenskap är bärande element. Coronarestriktionerna i mars gjorde att styrelsen beslutat att avvakta situationen och eventuellt skjuta upp genomförandet.

I protokoll från styrelsemöte 4, 2020 kan man läsa att "den årliga höströjningen blir svår att få till i år, men det görs en förfrågan om intresse för att röja sly mellan vägarna med eventuell genomföring i slutet av oktober/början av november."

I protokoll 5, 2020 står det att; " Det blir ingen allmän röjning inom allmänningarna i höst. Viss röjning mellan vägarna kommer att utföras av vägensvariga i samarbete med styrelsen". Detta blev genomfört i området mellan Vesslevägen och Dalvägen och Dalvägen och Skogsmyrsvägen i allmänningen längs med Näsetvägen.

I 2020 kom det förfrågningar om fällning av träd/röjning av sly från fastigheterna 3:43, 3:44 och 3:7. Efter besiktningar har fastigheterna fått svar. Knut S. Jänisch har varit vägkontakt för Sjövägen när det gäller skötselplanen. Han har av sagt sig uppdraget och styrelsen tackar för utfört jobb.

Ängen

Efter va-arbetet 2019 blev markytan på ängen påfört skador som följd av maskinbruk och arbetet i ledningsområdet. Som nämnt under avsnittet om "förnyelse av va-systemet" blev skadorna väsentligt större i samband med va-arbetet 2020. Ängen har varit dåligt dränerat i längre tid och markytan har med åren blivit vattensjuk och kräver åtgärder. Förslag om återställning av ängen blev behandlat i föreningsstämman 2020-07-18 och blev beslutat fullförd i 2021.

En arbetsgrupp skall utforma ett eller flera förslag till hur ängen kan ge ett lek- och aktivitetstillbud för barn och unga. Arbetsgruppen består av 4 medlemmar av samfälligheten och Reijo Hanssen leder arbetsgruppen. Förslaget skall lämnas till styrelsen senast 1:e april 2021.

Badbryggan och spången/gångbron.

Badbryggan har i verksamhetsåret fungerat bra som badställe för samfälligheten. I verksamhetsberättelsen 2019 blev det informerat om att spången/gångbron, som badbryggan är en del av, börjar bli dålig. Den 26:e februari 2020 informerades samfälligheten om att det hårda vädret och högt vatten hade härjat med spången. Ett stöd under gångbanan plus att en del av gångbanan var borta, ca 1,5 meter, och att det måste visas försiktighet vid eventuellt användande av bron".

En av samfällighetens duktiga snickare åtgärdade skadan på bron den 7:e mars och har gjort det möjligt att gå på bron/spången. Styrelsen startade därefter arbetet med att finna ett mer permanent åtgärdande av bron/spången. Detta resulterade i en offert från firman Hamn & Sjö, daterat 9:e april 2020 och omfattade byggandet av en ny bro/spång. Hamn & Sjö är också firman som skall montera nya flytelement på båtklubbens norra flytbrygga.

Förnyelsen av bron/spången blev godkänd av föreningsstämman 2020. Formell status i byggandet av ny bro/spång är:

- Strömstad Kommun, - email daterat 2020-03-04: " Ni behöver inte strandskyddsdispens för att reparera/underhålla eller byta ut spången eller bron. Om arbeten ska göras i vattnet ska länsstyrelsen kontaktas, 010-224 40 00."
- Anmälan om vattenverksamhet. Skickat till Länsstyrelsen Västra Götaland från Båleröd samfällighet 2020-11-27.
 - Meddelande från Länsstyrelsen med beslut om förlängd handläggningstid till 15:e mars 2021. (Information om möjligheten att överklaga).
 - Länsstyrelsen ber om kompletteringar av uppgifter.
- Båleröd samfällighet ger i email daterat 2020-12-06 kompletterande uppgifter i saken.
 - Båleröd samfällighet överklagar inte "beslut om förlängd handläggningstid" men ber om att saken kan behandlas så snabbt som möjligt.
- Meddelande från Länsstyrelsen daterat 2020-12-22: "Beslut i anmälan om vattenverksamhet gällande byte av spång på fastigheten Båleröd S:1 i Strömstads kommun".

- Beslutet ger positivt tillstånd om genomförandet av bro/spången-förnyelsen med närmare "krav" till genomförandet
- Firman Hamn & Sjö har blivit informerade om hur saken har utvecklats och har också deltagit i arbetet med att ge kompletterande uppgifter.
 - Hamn & Sjö är också informerade om Länsstyrelsens beslut om genomförandet.
- Styrelsen tog Länsstyrelsens beslut till efterrättning och beslutat ett genomförande så snabbt som möjligt och med start i loppet av mars 2021.

8. Övrigt

Uppställningsplats för båtarna.

Under första halvåret av verksamhetsåret har Odd Johnsen och Per Vaadal varit kontakt för området. Efter föreningsstämman övertog Reijo Hansson funktionen efter Per Vaadal. Enligt praxis de senaste åren, blev det i email daterat 2020-09-18, påmint om ansvarat att dom som hyr uppställningsplatser skall röja och ha ordning på sina platser. Detta gäller röjning av gräs/ogräs och burkar och annat skräp på platsen.

Reijo har ordnat det mesta av gräsklippningen. Även om de flesta båtägare sköter platsen bra, är det fortsatt en del att göra och det finns mycket som inte skall ligga i naturen. I säsongen, som började i juli 2020, är det 19 fastighetsägare/medlemmar av samfälligheten som hyr 21 platser.

Trädfällningssaken/olaglig trädfällning på samfällighetens mark.

Det är både tråkigt och frustrerande att verksamhetsberättelsen skall omtala detta för 5:e året. Hösten 2020 gav inte någon ytterligare utveckling i saken. Orientering och status i saken kommer att ges i föreningsstämman 2021.

Bro över Bålerödbäcken. Samfällighetens bidrag

I föreningsstämman ,2020-07-18, beslutades det att "bro över Tångabäcken skall byggas. En arbetsgrupp bestående av medlemmar ur samfälligheten och en representant för markägaren skall bildas." Markägarna har bekräftat att det kan ligga en bro över bäcken på deras mark.

Byggandet av bron startade den 13:e oktober med att Jens Johansson Grävtjänst ordnade brofundamenten. I loppet av helgen 17:e -18:e oktober byggdes bron av 5 fastighetsägare inom samfälligheten och bron var klar till användning den 21:e okt. Kostnaden blev 14.925:- (budgeten var på 10.000:-). Ett ordentligt fundament för bron var behövligt och bron blev längre än beräknat det gav en lite högre kostnad.

Gränsmarkeringar

I samband med VA-förnyelsen, och arbetet med detta, har styrelsen fått ordnat ett digitaliserat kartunderlag för samfällighetens fastighetsgränser. Firman Metria, Bengtsfors, har levererat samfälligheten ett digitaliserat system för detta. Systemet ger tomtgränserna med tillfredsställande nöjaktighet. Kartan kostade kronor 4000, - plus moms. Om fastighetsägare är osäker på sina tomtgränser, så kan styrelsen förmedla hjälp att köpa av denna tjänsten.

9. Uppsummering

I verksamhetsåret 2020 har samfälligheten/styrelsen klarat av att följa upp prioriteringar, som blev gjorda hösten 2017 och realisera de beslut som tidigare föreningsstämmor.

Vi måste registrera att Coronasituationen har lagt "käppar i hjulen" för arbetet med att förnya va-avtalet samfälligheten har med Strömstad kommun. I tillägg har många fastighetsägare inte kunnat använda sina fastigheter. Vi måste också konstatera att skötselsarbetet i allmänningen för det mesta är "satt på vänt".

Aktiviteten i 2020 har också bekräftat att det är andra områden inom samfälligheten som också måste förnyas. Det tydligaste exemplet är behovet av väg-diken som måste rensas och förbättras.

För styrelsen har det varit motiverande att driva ett arbete baserat på planer med aktiviteter och en tidshorizont. Genom de aktiviteter vi har fått beslutat av årsstämman, genomför vi nu en gemensam förnyelse och förbättring av Båleröd samfällighet som vi och framtidens generationer har nytta av. Med kursen utstakat och en föreningsstämma som fattar goda och nödvändiga beslut, tycker styrelsen samfälligheten har haft en bra framdrift i verksamhetsåret.

Det är mycket viktigt för styrelsen att vi gör som planerat, håller framdriften och bidrar till en förnyelse av samfälligheten som ger oss alla bra boendeförhållanden och en trevlig miljö att vara i.

I tillägg till de planerade uppgifterna, märker också styrelsen de dagliga göromålen på olika sätt. Oftast är saker och frågor i anknytning till rättigheter och ansvar, oklarheter knutna till fastighetsgränser och samfällighetens mark och i denna förbindelse att samfällighetens mark tas i bruk till "privat" användning. Nu har vi fått digitaliserat karta-/fastighetsdata, något som gör det "lätt" och rimligt att eventuellt förnya "tomtpinnarna" och kan "klargöra" vad som är egen mark och samfällighetens mark.

Det är fortsatt ett önskemål att flera medlemmar är positiva till och kan ta ett tag för samfälligheten. I röjningsarbetet är uppslutningen alltid mycket tillfredsställande. Om alla hjälper lite till ger det ett positivt bidrag till samfällighetens ekonomi och det stärker gemenskapen.

Verksamhetsåret har för oss alla och styrelsen varit mycket speciellt och skälet till detta har varit Coronasituationen. Det har varit mänskligt påfrestande. Det har hindrat vår rörlighet och många fastighetsägare har inte kunnat använda sina fastigheter.

Det har försvårat styrelsens förvaltning av samfälligheten. Kontakten har i stor grad varit e-post, telefon, SMS och mötena har blivit för det mesta "på distans". Det har blivit nödvändigt att utsätta flera uppgifter.

Nu hoppas styrelsen att verksamhetsåret 2021 blir ett bättre år för oss alla och vill tacka samfälligheten för samarbete, positivitet och goda/konstruktiva återkopplingar/gensvar i verksamhetsåret.

Båleröd samfällighet 2021-06-29. Styrelsen.