

MÖTESPROTOKOLL

Datum	22-11-28
Plats:	Mötet hölls hos Christer Andersson.
Mötetyp:	Styrelsemöte vid Båleröds samfällighetsförening/8-2022.
Deltagare:	Per Vaadal, Eva Solvang, Christer Andersson, Reijo Hansson och Per Paulsson.
Kopia till:	Anslagstavlan, hemsidan och email.

	AKTIVITET	
8.1	<ul style="list-style-type: none"> Ordförande Per Vaadal hälsade välkommen och öppnade mötet. 	
8.2	<ul style="list-style-type: none"> Mötesprotokoll 7 gicks igenom och lades till handlingarna. 	
8.3	<p>Ekonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Vi gick igenom resultatrapporten per 28:e november. Ekonomin är i balans. Det märks att el-priser och räntor har ökat. El-kostnaderna både för vägbelysning och vattenanläggningen är högre än budgeterat. Också räntekostnaderna på lån är högre än budgeterat. OBS! De som fortfarande inte betalat in årsavgift eller VA-fondmedel, påminnes om att snarast göra detta. Samarbetet med Aspia går bra men arbetet med att förhålla sig till "moms"-systemet skapar extraarbete. Uteblivna inbetalningar av avgifter, skapar också merarbete. Fakturorna för inbetalning av "fond-medel" inkluderar nu moms; - detta är i överensstämmelse med Skatteverkets beslut. I samband med diskussion om kommande fakturering av erättning när fastighetsägare använder sin fastighet utöver andelstalet (1) för avgift, blev det i notat daterat 2022-11-20, preciserat att det i stadgarna/anläggningsbeslutet från 2009 är formulerat att samfällighetens fastigheter skall beskrivas/fungera som: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Obebyggd tomt. ➤ Fritidsfastighet. ➤ Permanentboende (Med detta menas faktiskt brukande) Styrelsen vill precisera att bara dessa beteckningar kan användas vid eventuell försäljning/ägarbyte och att detta samsvarar med faktiskt bruk/användande! 	
8.4	<p>Vatten och avlopp</p> <ul style="list-style-type: none"> Utökat vattenprov togs i november och var godkänt. Detta prov tas vart 3:e år. Vattenproduktionen i både oktober och november (per 28/11) har varit bra. Vi har använt 570m³ och ca 520 m³ i nämnda månader; - så gott som allt är producerat av egen anläggning på Engalseröd. Det medför att vi använder nästan inget kommunalt vatten. Förberedande arbete för va-projektet har startat. Träkostruktionen, som avloppsledningarna skall ligga på i diket, då "jordmassorna" i diket är genomgående mycket dåliga, är nu satt i production. 	
8.5	<p>Vägar</p> <ul style="list-style-type: none"> Underhåll av vägarna blev utfört i vecka 46. Näsetvägen ovh Strandvägen hade prioritet och inkluderade borttagning av gräs på vägkantarna, rensning av diken och öppningar på trummorna; - detta ordnade Jens J. Mattias stod för skrapning av vägbanan samt saltningen. Några skador efter tidigare regn blev också utförda. Vid "ingången" till vintern, är vägarna i bra skick! I vecka 49 kommer några dagvattenbrunnar med anknytning till Näsetvägen bli rensade och eventuellt spolade. Planerat underhåll,byte av armatur och övergång till LED-belysning, kommer att bli utfört vecka 48. När detta är utfört, är första steg i förnyelsen av vägbelysningen fullfört. 	

Allmänning Röjningen.

- Styrelsen tackar för väl utförd röjning den 29:e oktober och 5:e november. På båda röjningsdagarna deltog tillsammans totalt 40 deltagare, - något vi är mycket nöjda med när en av dagarna till och med var "Alla helgons dag".
- Att röja sly och mindre "döda" träd var huvuduppgiften denna gång. Området vid infarten fick sig en upprutsning och nästan alla områden gick över inkluderat de mycket använda stigarna från Sjövägen – Strandbergsvägen/Starkmansbacken samt Dalvägen - Strandbergsvägen.
- Avtalade större träd blev fällda och den relativt lilla mängd "ved" är fördelat till motorsågförare och röjningsdeltagare som önskade sig ved.
- Skötselplanens syfte är att först och främst vara ett redskap för underhåll och att ta till vara de gemensamma intressena, att planens regler/bestämmelser är lika för alla och respekteras. Till trots för information om detta, vilka förutsättningar som gäller och hur man skulle gå till väga, så tog några fastighetsägare i "delområde" E1, tillfället att "förbättra sin kvällsol/sol-förhållande" till sina terrasser. Detta till trots för att det aktuella området hade en "special"-röjning för mindre än ett år sedan där styrelsen kom önskemål till mötes.
När skötselplanen skall värna om det "Bohuslänska landskapet", kulturmiljö och återväxt, är det tråkigt att registrera att man är villig att toppa träd, fälla martallar och skövla växtligheten i området för att uppnå egna intressen. Ett av områdets ståtligaste träd måste vika; - närmare 150 år gammalt och karakteristisk för Bohuslän och allmänningen vår, - beklagligt!
- För att området skall få växa till sig igen, beslutar styrelsen att det inte tilläts röjning i detta område de närmaste 6 åren. Inga större träd skall fällas i detta område! Styrelsen värderar i samband med kommande röjningar om det skall göras avvik från beslutet.
- Det mesta av resterna från röjningen är bortforslat. Ett par rishögar ligger kvar och kommer att eldas upp under vintern.

Ängen.

- I efterkant av senaste snöfallet blev det registrerat att en fyrhjuling har kört runt bl a på ängen. Sker detta igen och gräsytan körs sönder, blir det fastighetsägare som äger ATV'en som måste bekosta/stå för förbättring av eventuella skador!. Sådan körning är förbjudet!

Båtuppställningen

- Som en uppföljning av beslutad "miljöplan för båtuppställningsplatsen, daterat 2022-10-04, och "Ordningsregler/bestämmelser " för båtuppställningen, daterat 2022-09-27, diskuterade styrelsen konkreta uppföljningsförslag för att efterleva nämnda plan.
- Följande tilltag blev beslutat prioriterat:
Från och med båtsäsongen 2023 gäller följande på båtuppställningsplatsen;
 - Från och med båttagningen hösten 2023, blir det **förbud mot att** utföra båtbotentvätt inom båtuppställningsplatsen. Det anbefalles att båtarna vid upptagningen spolras vid båttagningen i Hålkedalen eller Keval. Detta är gratis men kräver bruk av privat högtryckstvätt.
 - Om avspolning sker och vatten som uppkommer vid båtbotentvätt kan hanteras som spillvatten, är detta tillåtet.
 - Om detta inte följs upp, kan miljö- och byggnämnden besluta att förelägga åtgärder.
 - Ägarna av båtarna på uppställningsplatsen, skall sätta sig in i regler/bestämmelser som är konkretiserade i dokumentet "Ordningsregler/bestämmelser för båtuppställningen punkt 5", - tillgänglig på samfällighetens Hemsida och på anslagstavlan.
 - "Ordningsregler/bestämmelser för båtuppställningen". Punkt 3 och 7.
Från och med båtsäsongen 2023 blir det **förbud mot att**:
Punkt 3 A: Förvara "skrot"/överblivet material och "utrangerade" båtar (båtar som inte används) inom området.
 - Punkt 3 C: Använda skyddsöverdrag/täckning för båtarna som "övertid tid" kan sprida microplast.
Om det används presenning (pvc, gummi) är det båtägarens ansvar att följa upp att täckningen/presenningen till varje tid är hel/inte krackelerar och om den inte håller måttet,

	<p>kassera den utan dröjsmål på behörigt sätt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Punkt 7. Från och med båtsäsongen 2023 blir det inte tillåtet att ha ”fasta” (fästade till marken) konstruktioner inom båtuppställningsområdet. Eventuell bruk av metallram/trä-ställning skall vara flyttbar om nödvändigt. 	
8.7	<p>Aktuella uppgifter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styrelseportalen. <p>Uppgifter som är aktuella för “Styrelseportalen/It-området där bl.a.dokument lagras. Styrelsen har i loppet av hösten arbetat med att digitalisera det underlagsmaterial som styrelsen använder i samband med korrespondans/kontakt med medlemmarna, som utgör underlag för fakturering mm.</p> <p>Behovet för att kvalitetssäkra detta och göra det tillgängligt och “lätt “ uppdaterbart, har bl.a. aktualiserat sig i kontakten med Aspia. (Vår räkenskapsfirma).</p> <p>Det som är uppdaterat/digitaliserat nu är:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Medlemslistor. ➤ Underlag för båtuppställning, karta och listor över de som hyr. ➤ Listor över externa fastigheter som som får levererat vatten- och avloppstjänster från samf.h. <p>Modell för beräkning av faktureringen till externa fastigheter.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Översikt över medlemmarnas inbetalning av “fondmedel”. <p>Det skall nu “få sin plats i “styrelseportalen” och vara en uppgift för sekreterare och kontaktperson för “styrelseportalen”.</p>	
8.8	<p>Information</p>	
8.9	<p>Övriga frågor</p> <p>Styrelsen diskuterade behovet av att ha/få kontakt med ett “lättillgängligt” ställe där man kan få svar på/diskuterat frågor kring samfällighets lagmässiga fundament/funktion mm.</p> <p>Aktuella möjligheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lantmäteriet (Kan vara kostsamt) ➤ Bladet “Villaägarna” – årsabonemang ca kronor 540,- ➤ “Samfälligheterna” – ett It-baserat/digitalt miljö som har skickat information till Båleröd samf.h. <p>Styrelsen fattade inte något beslut i saken nu.</p>	
8.10	<p>Mötets avslutning.</p> <p>Per avslutde mötet och tackade Christer för gästfriheten.</p> <p>Nästa möte blir hos Christer den 17 januari 2023, kl. 18.30.</p> <p>Styrelsen önskar samfälligheten GOD JUL och GOTT NYTT ÅR!</p>	

Protokollförare

Justerare

Eva Solvang

Per Vaadal