

Bilaga 1

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2022. Båleröd samfällighetsförening.

1. Styrelsen.

I verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Perioden 2022-01-01 till 2022-04-30

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

Perioden 2022-04-30 till 2022-12-31.

Per Vaadal	ordförande
Christer Andersson	ledamot/vice ordförande
Eva Solvang	sekreterare
Reijo Hansson	ledamot
Per Paulsson	ledamot
Cecilie Wiig Martinsson	suppleant

I samband med valberedningens arbete till föreningsstämman 2022, blev det klart att det inte fanns medlemmar som ville/kunde ta kassörarbetet.

Det blev därför styrelsens uppgift att arbeta för att hitta och ingå avtal med en redovisningsfirma.

2. Möten.

Styrelsemöten:

Styrelsen har i verksamhetsåret haft totalt åtta protokollförda styrelsemöten; - inkluderat konstituerande möte för ”ny” styrelse den 30:e april 2022.

Coronapandemin har i liten grad präglat styrelsens arbete i verksamhetsåret. Erfarenheterna från Coronaperioden i 2021, gjorde det möjligt att genomföra mötena med ledamot på länk den första delen av verksamhetsåret på ett tillfredställande sätt. Användandet av digitala hjälpmedel och mindre papper, har gjort det lättare att involvera hela styrelsen i sakerna och informera om sakernas innehåll och sammanhang. På slutet av verksamhetsåret har styrelsen tagit ett steg i bruk av ”styrelse-portalen” som framtida arkiveringsområde, hjälpmedel i mötesförberedelser och genomföring av möten och en framtida mer digital framtid för styrelsen och samfällighetsföreningen generellt.

Information från styrelsemötena är protokollfört och gjort tillgängligt på samfällighetsföreningens hemsida, ”www.balerod.se”, och anslagstavlan. Hemsidan är en viktig och praktisk länk mellan styrelse och medlemmarna men har fortsatt utvecklingsmöjligheter.

Föreningsstämman:

I överensstämmelse med samfällighetens stadgar, skall föreningsstämman genomföras under april månad.

Färre Coronarestriktioner gjorde det möjligt att genomföra föreningsstämman som normalt.

Föreningsstämman 2022 blev genomförd 2022-04-30 inom ramen av de regler som myndigheterna har fastsatt.

Mötet hölls i Församlingshemmet, Tjärnö. Det var 25 personer närvarande inkl. styrelsen.

3. Styrelsens arbete i verksamhetsåret.

Med bakgrund i att styrelsen fick ny sammansättning/ny ledamot från 30:e april 2022, hade styrelsen genomgång av 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 varit en utgångspunkt för tidigare styrelser och är också en viktig bas för nuvarande styrelses arbete och är en plattform för styrelsens arbete och fördelning av uppgifterna. Utgångspunkten för styrelsen har varit att vidareföra föreningens tradition också i verksamhetsåret 2022, bidra till förutsägbarhet för medlemmarna och följa lagar som gäller för samfälligheter, föreningens stadgar och regler som föreningsstämman har beslutat.

Det är en viktig utgångspunkt för ”sittande” styrelse att fullföra pågående uppgifter och genomföra beslut som är beslutat av stämman. Den arbetsplan som sittande styrelse utformade hösten 2017 har varit styrelsens plan/underlag också i 2022. Den viktigaste uppgiften har varit att arbeta vidare med förnyelsen av va-systemet/va-nätet även om verksamhetsåret inte har blivit helt som planerat i detta sammanhang.

I verksamhetsåret har styrelsen haft speciell fokus på att:

- Förbereda för genomförande av nya steg i va-projektet.
- Fullföra återställningen av ängen som lek och aktivitetsområde; - med ”new look”.
- Säkra vattenförsörjningen från egen brunn på Engalseröd.
- Lägga vikt på att styrelse-portalen blir använd, - bland annat till lagring av dokument.
- Fullföra pågående förhandlingar med kommunen om nytt va-avtal.
(Arbetet har gjort en paus i 2020, 2021 och stort sett också i 2022 på grund av Coronasituationen).

4. Ekonomi.

Samfällighetens ekonomi/likviditet är tillfredsställande. Orientering kommer att ges i föreningsstämman 2023 och det hänvisas till bilaga 2 för detaljerna.

Med hänvisning till punkt 1, beslutade föreningsstämman 2022 att det skulle ingås avtal med redovisningsfirman Aspia angående utförande av ”löpande” redovisningstjänster, period-rapportering och årsbokslut. Avtalet signerades 2022-05-04 med start från 2022-05-01. Formellt har allt godkännande av fakturor samt utföra alla utbetalningar, i föreningens bank, varit styrelsens uppgift och ansvar. Detta arbete har blivit utförd av styrelsens ordförande och vice-ordförande som är firmatecknare. I styrelsen är det också nämnda personer som är ”kontaktpersonerna” i förhållande till Aspia i konkreta saker, något som medfört ett merarbete i förhållande till förtiden med egen kassör i styrelsen. Styrelsen är emellertid mycket tacksam för att vår tidigare kassör, Morten Nordeide, har bidraget med stöd och råd i samband med övergången till nya rutiner. Morten har också bidraget med alla ”historiska”/digitaliserade data från ekonomisystemet och överfört detta till Aspia. Tack vara detta har övergången till Aspia-utförandet gått bra med bra kontinuitet, - men dock inte utan några ”startproblem”/utfordringar som har rättat till sig efter vart.

Problemen har först och främst varit märkbara i samband med internfaktureringen, faktureringen mellan förening och medlemmar, som har gett några felfaktureringar och eftersläp i inbetalningarna. I loppet av hösten har detta ordnats.

I maj månad informerade Aspia styrelsen om myndigheternas beslut “att samfällighetsföreningar nu kommer tvingas att registrera sig för moms”. Styrelsen informerade samfällighetens medlemmar om detta i styrelseprotokoll nummer 5–2022.

Styrelsen fick efter vart bekräftat att Skatteverket hade, 2022-02-15, låtit publicera ett ställningstagande om samfällighetsföreningars skyldighet för moms. Ställningstagandet ger

uttryck för ett nytt synsätt och innebär att en samfällighetsförening kan bli skyldig att ta ut moms även på ersättningar för varor och tjänster som förening tillhandahåller sina egna medlemmar.

Efter att styrelsen hade kontakt med Skatteverket, både per telefon och per mail/brev, bekräftade Skatteverket i svarsbrev daterat 2022-11-10 att Båleröd samfällighet omfattades av Skatteverkets nämnda ställningstagande daterat 2022-02-15 och måste momsregistrera sig. Detta har Aspia gjort med registreringsdatum 2022-12-10 och "skattskyldighet" från 2022-01-01.

Detta medför att Båleröd samfällighet måste "göra" momsräkenskap för 2022 och att detta kommer att vara en del av Aspias årsredovisning för 2022.

Detta medför också att det ingår moms i medlemmarnas avgiftsfakturering för 2022 samt att hyran för båtuppställningsplatserna inkluderar moms. Momsräkenskapen blir således ett räkenskap baserat på ingående- och utgående moms fakturering.

När det gäller räkenskapen/driftsräkenskapen för 2022 har årets resultat/driftsresultat blivit - (minus) kronor 150 672,-. Viktiga orsaker till detta är att kostnaderna till bland annat el, till vattenförsörjningen och vägbelysningen, har blivit större, ca kronor 60 000, mera än budgeterat. Också redovisningskostnaderna blev större än beräknat, - ca 36 000,- mera än budgeterat i 2022. Kostnaderna i samband med arbetet på ången blev ca 18 000) större än beräknat då försäkringskrav/ett godkännande krävde speciella åtgärder. Räntorna på lånen har också blivit större än beräknat.

När det gäller VA-projektet är detta omtalat närmare på sidan 4.

Av lånet på kronor 2 000 000,- som blev beviljat av Swedbank 2020, är kronor 750 000,- använt. (Nedbetalat till kronor 705 200,- per 2022-12-31). Av lånet är det fortsatt kronor 1 250 000,- oanvänt samt att det per 2022-12-31 är ca kronor 440 000,- till disposition för VA-investering i 2023 .

5. Va-systemet.

• Vattenkvalitet.

I verksamhetsåret 2022 har Eva S. varit ansvarig för att skicka vattenprov till analys med tillhörande arkivering av resultaten.

I 2022 har det gjorts regelmässig provtagning av vattnet, - inkluderat en "utökad"/större prov som krävs var 3:e år; - utfört av "Eurofins Water Testing". Det "utökade" provet togs i november månad.

Alla provresultat i 2022 har varit godkända.

• Vattenförsörjningen.

I verksamhetsåret 2022 har Christer Andersson varit huvudansvarig för styrelsens arbete med vattenförsörjningssystemet med Odd Johnsen som "assistent" och bland annat delaktig i rutinen med påfyllning av granulat vid vattenintaget.

• I verksamhetsåret har huvudfokus varit att "säkra vattenförsörjningen från egen brunn på Engalseröd".

I detta sammanhang blev det i slutet av juli utfört en större arbete på Engalseröd där det bland annat blev utfört underhåll/uppgradering av pumptrustning samt monterat nya fästen/balkar för pumptrustningen. Vattenreservoar blev spolat och rengjorda. (Arbetet blev utfört av Hansson Rör & Värme) och Jens Johansson stod för grävning/lyft.

Vattenförsörjningen vid reservoaren vid infarten gav efter detta bättre och bättre stabilitet.

• Det är utfört systematisk loggföringen av kvalitativa, leveransmässiga och tekniska uppgifter. Med bakgrund i systematiska arbeten och god uppföljning av driftförhållanden, har samfällighetens brunn haft god produktion av eget vatten i 2022 (vattnet kommer från egen brunn vid Engalseröd).

**Totalförbrukning i 2022 har varit: 7 926 m3
Därav kommunalt: 26 m3
Samfällighetens egen vattenförsörjning fungerar bra!**

Förnyelse av va-nätet.

Planerna för förnyelse av va-nätet 2022, gällande sträckan från området vid Båleröd – bäcken, där arbetet avslutades hösten 2020 och vidare längs bäcken mot båt-uppställningen, måste skjutas upp då förutsättningen var att den första delen av sträckan skulle ”filmis” för att kolla ”standarderna” på ledningarna samt lutningen. Kommunen, med inhyrd firma, var ansvarig för filmningen inkluderat kostnaderna. Filmningen kunde genomföras först i april 2022, med uppstart den 19:e och avslutning den 21:e april, och detta gjorde det svårt att upprätthålla tidpunkten för byggstart på våren/försommaren 2022. Huvudorsaken till detta var att det blev dokumenterat att ledningarna var i sämre skick än antaget. Detta gjorde det nödvändigt att ändra planerna och ”bygga in”/planera för bättre underlag för ledningarna. Arbetet med ändringarna av planerna, värdering av nya materialval samt att önskemål från huvudentreprenör/underentreprenör om en senare uppstart, gjorde det aktuellt att skjuta projektet till 2023.

6. Vägarna.

Också i verksamhetsåret 2022 är det Mattias Carlsson som har skött om vägarna, när det gäller sommarunderhållet, med tillhörande uppgifter som 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 vägkontakt.

En relativt kort köldperiod i januari-februari, med lite snö, bidrog till att vinterunderhållet blev relativt lindrigt. Det märks emellertid att vintrarna ”bjuder på” stadig mera ishalka. Växlingarna, med snötäcke och barmark/snö och regn, sker oftare och oftare och kräver tillhörande grusning och saltning. Underhållsaktiviteten är ofta baserat på snöfall den ena dagen, mildväder nästa dagen med tillhörande grusning/saltning och nästa morgon är det barmark/bar körbana igen. Detta ger ett kostsamt vinterunderhåll som följd av att klimatet ändrar sig!

Höstunderhållet av vägarna blev utfört i vecka 46. Näsetvägen och Strandvägen hade prioritet och inkluderade borttagning av gräs på vägkanterna, rensning av diken samt röjning vid öppningarna på trummorna; - detta ordnade Jens J. Mattias stod för skrapning av vägbanan samt saltningen. Ett kraftigt regnväder i vecka 35/söndag 4: september (41 mm på 50 minuter) medförde några skador på vägarna.

Skadorna blev åtgärdade i samband med arbetet vecka 46. Nämnda regnväder blev också en test på om åtgärderna efter skyfallet 2021 var tillräckliga. Vi menar att de åtgärdade vägarna bestod testet och det var bra att se att åtgärderna i Starkmansvägen gav positiva besked.

Vid ”ingången” till vintern (2022), var vägarna i bra skick!

Planerad rensningar/spolningar av dagvattenbrunnar med anknytning till Näsetvägen var planerad till vecka 49.

Plötslig kyla gjorde att arbetet måste utsättas till senare, - arbetet sätts på ”listan” för 2023.

Vägbelysning.

Planerat underhåll, byte av armatur och övergång till LED-belysning, blev utförd vecka 48 - 49
Utfört arbete är första steg i förnyelsen av vägbelysningen.

Styrelsen är nöjd med det förbättringsarbete som är utfört på ledningssystem, lampor och energiförbrukning med anknytning till vägbelysningen. Christer har gjort ett viktigt och stort jobb för att göra en ”översikt” över vägbelysningen med hänsyn till ledningar/kablar, anknytningspunkter, armatur/lampor och tillhörande avtal med FORTUM och ELLEVIO.

“Översikt”/kartor och uppgifter är digitaliserade, arkiverade och blir lätt tillgängliga för framtiden.

Trafikverket.

Trafikverket och styrelsen genomförde, våren 2022, besiktning av vägarna inom Båleröd samfällighetsförening.

Besiktningen gällde först och främst Näsetvägen – Sjövägen men det blev också gjort en ”ronda” inom övriga vägar.

Trafikverket poängterade vikten av att samfälligheten praktiserar minimumsmåttet på 2 meter från väggkant till fastighetsgräns och att detta område används till ordentliga diken.

Poängteringen stöder i hög grad problemställningen som försäkringsbolaget If har påpekat angående undermåliga diken och igenfyllningen av diken inom samfälligheten.

Trafikverket har beviljat “bidragsrätt” för vägsträckan Näsetvägen – Sjövägen inom Båleröd samfällighet. Bidraget utgör kronor 10 119 för 2023.

Styrelsen vill tacka Mattias C. för utförandet av ett stort och omfattande arbete i verksamhetsåret 2022. Styrelsen tackar också Peter Klang för att han följer upp vägstatusen och säger från när det är behov av tilltag.

Styrelsen är mycket nöjd med att ha Mattias C. och Jens J. i vårt närområde något som ger säker tillgång till maskinutrustning och kompetens när behovet är där.

7. Allmänningen.

Spång/gångbro/badbrygga.

När det gäller badbryggan, är båda badstegen bytt i verksamhetsåret 2022.

Ängen.

Arbetet med att fullföra förbättringarna och förnyelsen av ängen startade upp i början av maj 2022. Gungan monterades 5:e maj och platsering och grävning för ”fundamenten” gjordes 27:e maj där Mattias C. stod för grävningen. Målsättningen var att ängen med uteborden, boulebanan och lekapparaten skulle vara färdig till midsommar, - men slik blev det inte. Efter kontakt med Strömstad kommunen, inkluderat besiktning av kommunens lekplatser, blev det klart att säkerhetskraven till lekområden för barn var mycket omfattande. Kontakten med If, Båleröd samfällighets försäkringsbolag, bekräftades att skulle försäkringen omfatta lekområdet, måste gällande säkerhetskrav tillfredsställas och besiktning av behörig instans bekräfta att säkerhetskraven var uppfyllda.

Efter omfattande arbeten i loppet av juni och juli blev lekområdet besiktat och godkänt 26:e juli med senaste besiktningsprotokollet daterat 28:e juli 2022. Protokollet är utfärdat av behörig firma, LBE. Då är både rutschkana och gunga säkrade med stötdämpande underlag, besiktat enligt stickprov, och nödvändiga avståndskrav uppfyllda samt att uppslagstavla med relevant information är på plats inom aktuellt område.

Föreningsstämman 2020 beslutade i samband med godkännandet av förnyelsen av ängen att; - *”Försäkring vad gäller lekområdet skall ingå i samfällighetens försäkring.”*

Med basis i en förfrågan till samfällighetsföreningens försäkringssällskap, har vi fått följande svar från If daterat 2022-02-14; - citat:

“Emne: RE: Försäkring lekområden Mail-id:0317402758

- *Samfällighetens försäkring i If omfattar lekområdet som samfällighetsföreningen har.*

- *Förutsättningen är att; - lekparken har krav som skall infrias och en besiktning de ska gå igenom, innan de tas i bruk, samt att det görs besiktning i olika intervaller under årens gång för att se att dessa är säkra för barn att vistas där.*

När det gäller ovannämnd ...” krav och besiktning...” visas det till nämnda protokoll från firman LBE där kraven är dokumenterad och godkända.

När det gäller If's påpekande om ”.. samt att de görs besiktning i olika intervall under årens gång.....” har If meddelat på förfrågan att kommunens rutiner kan vara ett alternativ.

Vid förfrågning hos Strömstad kommun är det meddelat at ”kommunen använder firman Park & Trädgård, Strömstad, för att göra besiktningar.

Ut från detta blir det styrelsens uppgift/ansvar att följa upp att lekområdet, med gunga och rutschkana, besiktigas och rapportera till föreningsstämman att det är i tillfredsställande skick.

Kostnaden för återställningen, förnyelsen och godkännande av ängen som lek- och aktivitetsområde belöper sig till totalt kronor 131 964,- inkluderat lekapparat och kostnader till god kännning.

Kostnaden är ca 18 000, - över det som blev beviljat. Hovedårsaken till merkostnaden, skyldes merarbete med lekapparatens samt ökade kostnader till säkring och godkännande.

Röjningsarbetet 2022.

Styrelsemöte 6–2022 beslutade att röjningen hösten 2022 skulle delas på två datum, den 29/10 och 5/11. Skälet till detta var att röjningsmaskinerna, som samfälligheten har, inte räcker till arbete på flera ställen på samma dag.

Förslag om upplägg skickas till vägkontakterna för att förankra upplägget. Därefter, den 8:e oktober, skickades information till samfälligheten om röjningen samt meddelande om frist för att anmäla sig.

I styrelseprotokoll 8, 2022-11-28, presenterades följande uppsummering: - citat:

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 upprustning och nästan alla områden gick över inkluderat de mycket använda stigarna från Sjövägen – Strandbergsvägen/Starkmansbacken samt Dalvägen - Strandbergsvägen.
- Avtalade större träd blev fällna 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 och att planens regler/bestämmelser praktiseras ”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.

Båtuppställningen.

I verksamhetsåret har Reijo Hansson varit styrelsens kontaktperson för platsen och uppgifterna och haft Odd Johnsen som ”hjälpare”.

I säsongen 2021–2022, är det 21 fastighetsägare/medlemmar av samfälligheten som har hyrd 23 platser.

Innan båten kommer på plats har vi tradition att hyrda uppställningsplatser blir röjda; - speciellt gäller detta röjning av ogräs men också ”burkar och annat skräp” som eventuellt ligger på platsen. Röjningen är, efter reglarna, båtägarnas ansvar att ordna”.

Även om de flesta båtägare sköter platsen bra, blir det fortsatt så att kontaktperson måste göra en del gräsklippning och röja bort skräp som inte skall ligga i naturen.

Det uppfordras till att alla båtägarna tar hand om sin egen skräp (trasor, målarpenslar mm) och forslar det till eventuell återvinning.

Styrelsen erkänner att vägen till båt-uppställningen kunde ha varit i bättre skick men kraftiga regnväder, har en tendens att förorsaka skador på vägen. Området där vägen ligger är mycket utsatt för vatten som kommer från omgivningen och det krävs därför större åtgärder om vägen skall fungera bättre.

I räkenskapsåret 2023 vill det i varje fall sättas av medel till grusning av vägen.

När det gäller medel/pengar, visas det till verksamhetsberättelsen punkt 4 där det är informerat om momsbeslut och Skatteverkets meddelande att det också skall ingå moms i hyran för båtuppställningsplatserna. Skatteverkets beslut blev därför gjort gällande för 2022-sesongen. Detta medför också att det ingår moms i medlemmarnas avgiftsfakturering för 2022 samt att hyran för båtuppställningsplatserna inkluderar moms

I styrelseprotokoll 7, 2022-10-04, är följande meddelande vidrörande miljöplanarbetet:

”Båtklubben har uppdaterad miljöplanen i enlighet med rapporten från MBN (Miljö och byggnads-nämnden i Strömstad kommun). Miljöplanen är nu en gemensam plan för “Båleröd småbåtshamn och Båleröd samfällighets vinterupplag”.

Båleröd samfällighets styrelse har beslutat att “kopiera” ovannämnda plan och “synliggöra” med röd skrift det som angår samfällighetens vinter-upplaga, för båtar, samt vikt lägga det som är samfällighetens prioriteringar, krav/bestämmelser och målsättningar. Denna utgåva av miljöplanen blir tillgänglig på samfällighetens Hemsida under “dokument”.

I tillägg till detta har styrelsen beslutat ett eget dokument “Miljöplan och krav/bestämmelser samt ordningsregler för båt-uppställningen”. Detta dokument är en konkretisering av nämnda miljöplan och vikt lägger krav/bestämmelser som gäller/är aktuella för att uppfylla miljöplanens målsättningar. Dokumentet beslutar också konkreta och detaljerade krav/bestämmelser som skall genomföras/efterlevas inom Båleröd samfällighets vinterupplag/båtuppställning och gäller från styrelsens beslut 2022-10-04.

Detta dokument blir också gjort tillgänglig på samfällighetens Hemsida/dokument. I tillägg blir dokumentet satt upp på boden på båtuppställnings-platsen.

Som en uppföljning av beslutad “miljöplan för båtuppställningsplatsen, daterat 2022-10-04, och “Ordningsregler/bestämmelser“ för båt-uppställningen, 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 för båtuppställningsplatsen;

- Från och med båtupptagningen hösten 2023, blir det förbud mot att utföra båtbottentvätt inom båtuppställningsplatsen. Det anbefalles att båtarna vid upptagningen spolras vid

båtupptagningen i Hålkedalen eller Kebab. Detta är gratis men kräver bruk av privat högtryckstvätt.

- Om avspolning sker, och vatten som uppkommer vid båtbottentvätt kan hanteras som spillvatten, är spolning 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 båt-uppställningen punkt 5", - tillgänglig på samfällighetens Hemsida och på anslagstavlan.
- "Ordningsregler/bestämmelser för båt-uppställningen". 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 micro-plast.
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, kassera den utan dröjsmål på behörigt sätt.
Punkt 7. Från och med båtsäsongen 2023 blir det inte tillåtet att ha "fasta" (fästade till marken) konstruktioner inom båtuppställningsområdet. Eventuellt bruk av metallram/trä-ställning skall vara flyttbar om nödvändig.

Bastu-"projektet".

När det gäller beslut i föreningsstämman 2021 angående inkommen motion från medlemmar om etablering av en bastu, protokollfördes följande, citat: "Majoriteten av medlemmarna röstade för alternativ 2 i bilagan om att en arbetsgrupp bildas för att försöka få tillstånd att placera en bastu vid stranden."

Styrelsen etablerade arbetsgruppen hösten 2021, bestående av två av förslagsställarna samt två medlemmar som anmälde sig efter uppfordran från styrelsen.

Efter avtal med styrelsen, har förslagsställarna haft kontakt med Strömstad kommun för att avklara vilka alternativa tillvägagångssätt som finns om en bastu skall etableras i strandnära områden inom samfällighetens område. Förslagsställarna arbetar nu med att eventuellt hitta områden som de vill anbefalla. Om det blir aktuellt att gå vidare med saken och avklara detaljer, eventuella kostnader och "driftsform", skall arbetsgruppen konkretisera ett förslag som föreningsstämman 2022 får sig förelagt.

Vi utgången av verksamhetsåret 2022, är styrelsen informerat om att en bastuflotte vid båtbyggn anses vara det bästa alternativet. Detta medför att det inte tycks vara aktuellt med badstuga inom samfällighetensföreningens område. Utifrån detta ser det inte ut till att det blir aktuellt att lägga fram någon sak/motion för samfällighetsföreningens stämma 2023.

9. Uppsummering.

Om verksamhetsåret 2021 också blev speciellt på grund av Corona och annorlunda tider, så blev verksamhetsåret 2022 en gradvis återgång till mera "normala" tider för båda samfälligheten generellt och inte minst medlemmarnas tillvaro och användandet inom Båleröd samfällighet. Också styrelsens rutiner och arbete kunde gå tillbaka i vanda och etablerade former.

Styrelsen är tillfreds med att samfälligheten har kunnat avsluta och fullföra prioriteringar, som är föreningsstämman har gjort. Ängen-arbetet och underhållet av vattenanläggningen är exempel på detta medan va-projektet har hamnat lite i "vänteläge".

Med hänvisning till punkt 4, ekonomi, blev 2022 ett krävande arbetsår för styrelsen. Att anpassa ekonomiarbetet till ett externt utförande har krävt justeringar i "rutinerna", gett större avstånd mellan fackmiljön och styrelsen men också bekräftat att det finns alternativ om samfällighetsföreningen inte kan vara "självförsörjande" med resurser och kompetens. Externt redovisningsarbete har kostat samfällighetsföreningen ca kronor 91 000,- i 2022 (8 månader). Slik kostnadsutvecklingen har varit, kan det vara aktuellt att värdera andra sätt att utföra redovisningsarbetet på.

Skatteverkets "momskrav" har också gjort ekonomiarbetet mera krävande och kom mycket överraskande på styrelsen. Att samfällighetens "interna arbete/administration" skulle "belastas" med moms, har varit en "främmande" tanke och nästan "oförståelig", - män när myndigheterna säger "hopp", så är det bara att hoppa med det merarbete/den möjliga merkostnad som detta ger både för styrelse och medlemmar!

Ellers har ekonomiarbetet varit starkt påverkad av "det som sker i samfundet och världen kring oss". El-prisarna har skutt i höjden; - det samma har bankens låneräntor och kommunens va-taxor höjdes också. Detta syns gott i räkenskapen för 2022 och vill också påverka budgeteringen för 2023 och samfällighetsföreningens avgifter.

För styrelsen har det i verksamhetsåret 2022 varit motiverande att driva ett arbete baserat på planer där aktiviteter och en tidshorisont står centralt.

Genom de beslutat som föreningsstämman gör, 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 att samfälligheten har haft en bra framdrift och en positiv utveckling 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, - att vi lyckas med det är motivationen och belöningen för styrelsens arbete!

Styrelsen vill tacka samfälligheten/föreningsstämman och alla goda medspelare för samarbete, positivitet, goda bidrag, goda/konstruktiva återkopplingar/gensvar i 2022!

Båleröd samfällighet 2023-03-14. Styrelsen.