

Styrelsens förslag

1 Överföring av lagfart för grönområdet

Detta förslag behandlas i båda föreningarna.

Frågan om lagfart har under 2025 kommit upp i samband med avtal om ledningsdragning i mark och i luften.

Tomtägareföreningen är lagfaren ägare för fastigheten Kaggeholm 8:1, den sk stamfastigheten. Den omfattar i dag vägar och grönområde som återstår efter det att alla enskilda tomter avstyckats och sålts. Det gäller sedan den ursprungliga fastighetsbildningen 1959.

När samfällighetsföreningen bildades placerades genom anläggningsbeslutet ansvaret för att förvalta vägar och grönområden på denna. Frågan om lagfarten berördes inte. Den borde ha hanterats kan man nu tycka.

Fornborgens tomtägareförening har egendom som består av anordningar för en sommarvattenanläggning i form av ledningar, pumphus, pumpar, elinstallationer m.m. Anläggningen finns på den mark för vilken samfälligheten har förvaltningsansvar för och rådighet över. Anläggningen kan inte frigöras och avyttras. Den har ett värde endast i tomtägareföreningens intresse.

En samfällighet är en stabil lagstadgad förening där fastigheterna är medlemmar, oavsett ägare. Tomtägareföreningen är ideell förening där ägarna är medlemmar. För rättssäkerhet och långsiktig hantering är det därför lämpligt att lagfarten innehas av samfälligheten. När ägande och förvaltningsansvar sammanfaller underlättas administration, avtalshantering och kontakter med myndigheter och externa aktörer. Risken för framtida oklarheter minskar.

För alla fastighetsägare i båda föreningarna finns ett intresse av en ordning som är ändamålsenlig för framtiden.

Slutsats och förslag

Det är lämpligt att överföra lagfarten till samfällighetsföreningen. Det föreslår härmed styrelserna i båda föreningarna. Det sker genom att lagfarten överlåtes genom gåva.

Respektive stämma i båda föreningarna föreslås ge styrelserna i uppdrag att genomföra överföringen.

2 Grönområdesförvaltning

Övergripande gäller samfällighetens antagna grönområdespolicy.

Styrelsen föreslår följande kompletteringar och tydliggörande av riktlinjer och åtgärder för förvaltningen.

Samfälligheten har att förvalta väg och grönområde, d.v.s. fastigheten Kaggeholm 8:1. Det innebär ett ansvar för att hålla området i ett säkert, vårdat och framkomligt skick. Grönområdespolycyn säger att området i huvudsak ska bibehållas i naturligt skick.

Det betyder inte att samfälligheten kan lämna området att sköta sig självt. Påverkande faktorer att beakta är allmänt intryck, säkerhet och båda föreningarnas samlade intresse av att underhålla egendom och anläggningar.

Det ligger i första hand i tomtägarföreningens intresse att skydda elledning, vattenledning, signalledning samt byggnader och maskinell utrustning.

Grönområdesförvaltningen gäller inte utan vidare för tomtägarföreningens intresse beträffande sommarvattenanläggningen. Föreningarna har i praktiken att gemensamt se till att grönområdet är väl förvaltad och att ledningar och anläggningar är underhållna, skyddade och åtkomliga. Fallna träd och annan vegetation ger ett oordnat intryck och kan påverka sommarvattenanläggningen.

Det är rimligt att kostnader fördelas mellan föreningarna efter överenskommelse, t. ex. för att röja och frilägga växtlighet längs vattenledning, elledning och signalledning.

Styrelsen anser att vi nu inte uppfyller de krav man som förening, medlem eller allmänhet kan ha på vår grönområdesförvaltning och avser att ta fram en plan med åtgärder prioriterade efter angelägenhet, tid och kostnader som gäller för båda föreningarna.

Allmän vägledning

Det bör göras en syn för att identifiera risker i fråga om osäkra träd. Sådana träd prioriteras för att tas bort. Träd som fallit under de senaste åren som berör elledning, vattenledning eller ligger över eller invid en tomtgräns ska bortskaffas.

Det behövs ett förfrågningsunderlag med fotodokumentation, tillräckligt noggrant för att markera och beskriva vad som ska utföras och ta in offerter.

Vi bör anlita professionella utförare, d v s inte räkna med frivilliga insatser. Vi bör anlita utförare som kan tillgodogöra sig det fällda virket. Beroende på kostnader och budgethänsyn kan arbetet behöva delas upp i etapper

Medlemmar skulle kunna erbjudas att fälla och bortskaffa träd som ved, som ett arbete i föreningens intresse. Vi behöver först utreda hur försäkringen i så fall gäller.

3 Väg

Styrelsen föreslår att samarbetet med Leja fortsätter. Kontakt tas redan i februari för att planera årets insats och säkra upp att fordon och utrustning är tillgängliga.

En gemensam besiktning görs och de enskilda åtgärderna bestäms. En möjlig åtgärd är att skära dikeskanterna för att återvinna tidigare utlagt material. Motsvarande gjordes

2023 med gott resultat. Behandlingen med Dustex fortsätter. Genomgång görs av dosering, spridning, vattning och tidpunkt på dygnet. Skillnad har konstaterats mellan gångerna.

Sladdning genomförs när styrelsen anser det motiverat.

Väggrus läggs ut i T-korsningen Frejas och Fröjs vägar. Det får användas för frivilliga insatser på vägen.

En uppgift för föreningen är att se till att siktförhållandena är goda. Vägsträckorna kommer att synas i detta avseende och eventuella avhjälpande åtgärder genomförs. I den mån åtgärder berör fastigheter ska ägarna informeras.

Synpunkter

Vi kan själva bidra till att minska åverkan på vägen genom vår egen körning, t.ex. genom att undvika att köra i samma spår på utsatta ställen, särskilt vid vattenmättnad. Särskilt viktigt är det vid infarten från Kaggeholmsvägen. När man svänger uppstår sidokrafter som bidrar till gropbildning.

Att hastigheten 20 km/h hålls är en självklarhet.

Backen Frejas väg är särskilt känslig för "tvättbräda". Nedför bör hastigheten vara anpassad så att bromsning undviks. Vid körning uppför bör hastigheten försiktigt ökas i god tid så att man inte behöver gasa i själva backen.

4 Arvode

Styrelsen föreslår fortsatt ideellt arbete utan arvode.