

Verksamhetsberättelse för Ardre samfällighetsförening för verksamhetsåret 2022/23

Fakta om året som gått

Styrelse

Lars Olsson 2 år, ordförande (1 år)
Ardre Petsarve 604
623 66 Ljugarn

Ove Andersson 2 år, vice ordförande
Ardre Bringsarve 109
623 66 Ljugarn

Helena Rudin 2 år, sekreterare
Rättarbacken 3
131 50 Saltsjö-Duvnäs

Tord Lingvall 1 år, kassör
Box 148
623 21 Ljugarn

Allan Botvalde ledamot, 1 år
Ardre Botvalde 506
623 66 Ljugarn

Ann Jacobsson ledamot, 1 år
Skomakargatan 34
lgh 1302
111 29 Stockholm

Rune Pettersson ledamot, 1 år
Ardre Bringsarve 107
623 66 Ljugarn

Charlotte Noremark suppleant, 1 år
Pålsundsgatan 3 A
lgh 1603
117 31 Stockholm

Simon Hägg suppleant, 1 år
Ardre Alsarve 711
623 66 Ljugarn

Revisorer

Jan-Peter Tingström revisor, 1 år
Johan Rosengren revisor, 1 år
Vakant revisorssuppleant

Bakgrund

I Ardre socken genomfördes markreformen ”Laga skifte” under 1880-talet. All mark i socknen togs i anspråk, värderades och klassificerades för att sedan åter fördelas till alla inblandade fastigheter i större, men färre markskiften. Reformen lade grunden till framväxten av ett mer rationellt lantbruk och samhälle. Mark som flera fastigheter hade nytta av blev registrerade som samfälligheter.

Efter hand som nya fastigheter har avstyckats från de äldre jordbruksfastigheterna i Ardre har andelar av den samfälliga marken följt med från stamfastigheten. Av det skälet har närmare 110 av de totalt 188 ingående fastigheterna i föreningen ett andelstal med mindre än 0,1 %. Sammanlagt andelstal för dessa fastigheter är mindre än 2,7 %. Största ingående fastighet i föreningen har ett andelstal på över 9 %. Tjugo stycken fastigheter har ett andelstal på mer än 1 %. Sammanlagt andelstal för dessa fastigheter är ca 67 %.

Beslut gällande den samfälliga marken fattades vid Ardre kommuns sockenstämmor fram till kommunreformen 1952, då Ardre socken kom att ingå i den nybildade Ljugarns storkommun. Frågor gällande den samfälliga marken kom då i stället att hanteras av Ardre Hemmansägarkassa. Ardre Hemmansägarkassa såg behov av att formalisera förvaltningen av den samfälliga marken i Ardre socken för att på ett juridiskt korrekt sätt kunna företräda markägarna. När hemmansägarkassan såg möjlighet att avyttra mark från en av samfälligheterna (Ardre S:17) på villkor som kunde accepteras av hemmansägarkassan och intressenterna initierade hemmansägarkassan en ansökan till Lantmäteriet om att bilda en samfällighetsförening. Ardre samfällighetsförening bildades sommaren 2022.

Verksamheten

Styrelsen för Ardre samfällighetsförening får efter avslutat verksamhetsår avge följande berättelse.

Lantmäteriet höll sammanträde den 25 maj 2022 för att bilda Ardre samfällighetsförening. Då föreningen skulle registreras nekade dock samfällighetsföreningsregistret registrering på grund av att stadgarna inte närmare föreskrev hur styrelsen skulle se till att andra meddelanden än kallelser kom till medlemmarnas kännedom. För att avhjälpa bristen höll Lantmäteriet ytterligare ett sammanträde den 5 juli samma år. Därefter registrerades föreningen den 8 juli 2022 med org.nr 717922-5342.

Föreningen har till uppgift att förvalta de samfälligheter som anges i stadgarna. Medlemmar i föreningen utgörs av ägarna till de 188 fastigheter som har del i de aktuella samfälligheterna.

Efter bildandet av föreningen inledde styrelsen sitt arbete. Styrelsen har hållit fyra protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. I huvudsak har styrelsen ägnat sig åt följande frågor.

Avyttring av delar av Ardre S:17 och betalning av fakturor för bildandet av föreningen

I syfte att inbringa medel för att bekosta bildandet av Ardre samfällighetsförening har delar av marksamfälligheten Ardre S:17 överförts till utomstående parter genom fastighetsreglering. Styrelseledamöterna Rudin och Jacobsson reserverade sig mot överföringen. Skälen för reservationen var dels att överlåtelsen skett i strid mot stadgarna eftersom den inte hade föregåtts av ett styrelsebeslut, dels att överlåtelsen skett till ett lägre pris än vad reservanterna förklarat sig godta.

Lantmäteriet fakturerade föreningen 352 350 kr för myndighetens arbete med att bilda föreningen. Efter att ersättning inkommit från fastighetsregleringen slutbetalades Lantmäteriets fakturor.

Upphörande av Ardre hemmansägarkassa

Samfällighetsföreningens föregångare Ardre hemmansägarkassa har upphört och medel från hemmansägarkassan om ca 180 000 kr har överförts till samfällighetsföreningen.

Ledningsrätter

Styrelsen har beslutat att godkänna Gotlands energibolags (Geabs) förfrågan om ledningsrätt på Ardre S:3 mot en engångsersättning. Vidare har styrelsen beslutat att godkänna förfrågan om ledningsrätt för GlobalConnect AB för att anlägga och bibehålla ledningar för elektroniskt kommunikationsnät på Ardre S:3 mot en engångsersättning.

Avloppsreningsverket i Ljugans hamn

Region Gotland har ett avloppsreningsverk på föreningens mark (Ardre S:23 m.fl. samfälligheter). Regionen har fått ledningsrätt genom Lantmäteriet för den nya ledning som dras över Ardre S:23. Själva reningsverksbyggnaden är uppförd på samfällighetens mark. I nuläget har regionen inte någon formell rätt att använda marken. Regionen avser att återkomma med ett förslag till avtalsservitut till styrelsen. När det gäller övriga ledningar som hör till verket avser regionen också att återkomma med förslag på avtalsservitut. För alla upplåtelseerna förväntas en diskussion om ersättning.

Ljugarns camping

Förutsättningarna för Ljugarns campings markanvändning har diskuterats, bl.a. avseende aktuell detaljplan och eventuellt arrendeavtal. För närvarande pågår en diskussion mellan delägarkretsen för Ardre S:45 och campingägaren Bergner om ett arrendekontrakt för campingområdet.

Ledningsrätter Våffelmagasinet

Frågan om att Våffelmagasinet önskar ansluta till kommunalt VA berör Ardre S:2 och Ardre S:26. Styrelsen har bedömt att delägarkretsen i S:26 bör få möjlighet att själva ta ställning till frågan om ledningsrätt för VA-anslutning i samband med ett eventuellt arrende för byggnaden.

Arrende för stuga på ofri grund på Ardre S:22

Det finns inte något bygglov för byggnaden på Ardre S:22 och husägarna har inte heller något arrendekontrakt med delägarna till Ardre S:22. Husägarna har således ingen formell rätt till marken. Styrelsen avser att på stämman påpeka för den aktuella delägarkretsen att finns ett hus på ofri grund där det inte betalas någon ersättning för marken.

Administration

Föreningen har beslutat att anlita ekonomikonsult för bokslut och revisionsberättelse. Vidare har föreningen beslutat att köpa in en licens för digitala möten via Teams.

Ekonomi

Se separat ekonomisk redovisning.

Gotland respektive Stockholm
februari 2023

Lars Olsson, ordförande

Helena Rudin, sekreterare

Tord Lingvall, kassör

Ove Andersson, vice ordförande

Ann Jacobsson

Allan Botvalde

Rune Pettersson