

Kalkuddens samfällighetsförening (KSF) och Kalkuddens tomtägarförening
Badvägen 4, 647 93 Mariefred
E-postadress: kontakt@kalkudden.org

Protokoll fört vid Kalkuddens samfällighetsförenings årsmöte (stämma) och Kalkuddens tomtägarförenings extrastämma den 20 oktober 2019.

Inför stämmorna avsånde styrelsen brev till alla medlemmar med kallelse, förslag till dagordning, förvaltningsberättelse, resultat- och balansrapport, förslag till budget samt motioner och ett utkast till skrivelse från styrelsen. På listan över deltagare noterades representanter för 48 fastigheter, varav fyra genom fullmakter. All verksamhet sköts av KSF och styrelsen är identisk i båda föreningarna.

1. Stämmornas öppnande

KSF:s ordförande Lena Segerström förklarade stämmorna öppnade och hälsade alla välkomna.

2. Stämmornas utlysande i laga ordning

Årsmötesdeltagarna fann att stämmorna utlysts i laga ordning.

3. Val av ordförande för stämmorna

Christer Olsson valdes till stämmornas ordförande.

4. Val av sekreterare för stämmorna samt information om hur stämmoprotokollet offentliggörs och hålls tillgängligt

Johan Myrsten valdes till stämmornas sekreterare. Årsmötesprotokollet kommer att finnas att läsa på föreningens anslagstavla i korsningen Bergsvägen-Frönäsvägen och på föreningens hemsida (www.kalkudden.org). Protokollet ska justeras inom tre veckor efter mötet, alltså senast den 10 november. Det justerade protokollet kommer tillsammans med inbetalningskort för årsavgifter att skickas till samtliga medlemmar.

5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare

Catarina Fagerlund och Peter Sivervall valdes till justerare och rösträknare.

6. Godkännande av dagordning

Dagordningen presenterades av Christer Olsson. En mötesdeltagare frågade om resultat- och balansräkningen för KSF från årsmötet 2018 har kompletterats; ordföranden förklarade att den frågan får tas upp under punkt 9 när resultat- och balansräkningarna behandlas. Med det tillägget godkändes dagordningen. Ordföranden manade därefter deltagarna att ha rimliga förväntningar på föreningarnas lekmannastyrelse och hålla en god ton under diskussionerna.

7. Styrelsens verksamhetsberättelse (KSF)

Lena Segerström presenterade verksamhetsberättelsen och KSF:s utveckling under det verksamhetsår som avslutades den 31 augusti 2019. Hon nämnde några av de frågor som varit aktuella under verksamhetsåret:

- 1) Installationen av fibernät i Kalkudden och arbetet att få Zitius att återställa vägarna. Det dröjde, vilket väckte irritation, men nu är vägarna i gott skick igen.
- 2) Projektet att införa kommunalt vatten och avlopp (VA). Sevab räknar med att sätta i gång grävandet och anläggningsarbetena under våren 2020.
- 3) Grannsamverkan har kommit i gång, med lokalt ansvariga i olika delar av Kalkudden.

4) Förhållandet mellan KSF och Tomtägarföreningen, som fortfarande står som ägare till samfällighetens gemensamma mark och fastigheter, har diskuterats och utretts. Inga beslut om eventuell sammanslagning har ännu fattats.

5) Hemsidan har gjorts om och har nu adressen kalkudden.org. Den får många kommentarer och e-brev.

6) Jaktlaget har fått fler medlemmar och fällt rekordmånga vildsvin (24 stycken) under jaktåret, som löper från 1 juli till 30 juni.

Avslutningsvis tackade Lena Segerström varmt sina styrelsekolleger och alla övriga som bidragit med insatser för att hålla Kalkudden i gott skick, till exempel genom att laga bryggor, under det gångna verksamhetsåret.

Beslut: Förvaltningsberättelsen för 2018-2019 godkändes och lades till handlingarna.

8. Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen lästes upp av Elias Sidenbladh.

Frågetecknen som hindrade KSF:s årsstämma 2018 att fastställa resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2017-2018 gällde främst kortsiktiga fordringar från året dessförinnan och obetalda årsavgifter. Dessa avgifter och fordringar är sedermera betalda och inga frågetecken finns kvar vad gäller räkenskaperna för 2017-2018, vilket också syns i redovisningen för det nu avslutade verksamhetsåret, noterade han.

Beträffande verksamheten 2018-2019 rekommenderade revisorn att balans- och resultaträkningarna fastställs, att styrelsens förslag till resultatdisposition godkänns, och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

9. Fastställande av resultaträkning och balansräkning samt beslut om resultatdisposition

KSF:s kassör Per-Olof Trelje sade att dispositionerna av samfällighetens fonder har rättats till i årets räkenskaper. Flera räkningar för saltning och vattning av vägarna under den torra sommaren 2018 kom sent och därför är kostnaden för saltning betydligt högre än budgeterat i resultatrapporten för 2018-2019.

Jämfört med föregående år har båtbyggfonden upplösts helt medan vägfonden och fonden för mark och fastigheter halverats.

En mötesdeltagare frågade hur dessa fonder har upplösts respektive minskats i efterhand. Hon noterade att flera ingående poster i årets balansräkning ser annorlunda ut än föregående års utgående balans. Svaret blev att det främst handlade om bokföringsmässiga kompletteringar, mot bakgrund av utgiften på drygt 400 000 kronor för nya båtbyggor vid Tegelbadet under verksamhetsåret 2017-2018.

Elias Sidenbladh kommenterade att även om det finns budgettekniska frågor att diskutera så omöjliggör de inte en granskning av föreningens ekonomi.

Beslut:

a) Den kompletterade resultat- och balansräkningen för 2017-2018 fastställdes.

b) De presenterade resultat- och balansräkningarna för verksamhetsåret 2018-2019 fastställdes utan ändringar. Årets resultat på 216,65 kronor tillförs eget kapital i ny räkning. Inga nya avsättningar till fonder görs.

10. Ansvarsfrihet för styrelsen

Beslut: Årsmötet beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018-2019.

11. Ersättning till styrelse och revisorer

Styrelsen föreslog att ersättningen fördelas utifrån budgeterade medel, vilket innebär oförändrad nivå på totalt 38 000 kronor till styrelseledamöter och revisorer.

Beslut: Ersättningen till styrelsen och revisorerna fastställdes till 38 000 kronor. Ersättningen utbetalas och fördelas av styrelsen efter verksamhetsårets slut.

12. Fastställande av budget, årsavgifter för anläggning 1 (mark och fastigheter) och 2 (vägar), bryggavgifter samt debiteringslängd

Styrelsen föreslog oförändrade årsavgifter för det nya verksamhetsåret i KSF:

- 500 kronor per andel för anläggning 1 (mark och fastigheter).
- 1 100 kronor per andel för anläggning 2 (vägar). Fastboende betalar dubbel vägavgift medan öbor betalar halv vägavgift.
- 500 kronor per kostnadsandel för båtplats. En båtplats med av KSF ägda bommar motsvarar tre kostnadsandelar, alltså 1 500 kronor.

Det utskickade budgetförslaget rättades på rad två till att gälla anläggning 2 (vägar), med en avgift på 1 100 kronor per andel. Budgeten fick tre kommentarer och frågor:

- 1) Lena Segerström meddelade att ett inköp av ny båtbygga till Fågelbadet planeras.
- 2) En mötesdeltagare undrade om inte anlagen för saltning och vattning av vägar kan behöva ökas i framtiden när somrarna blir varmare.
- 3) En fråga ställdes om utdelningen från Selebo häradsallmänning egentligen borde räknas till Tomtägareföreningen. Svaret blev att den intäkten liksom all annan ekonomisk aktivitet i samfälligheten förvaltas och redovisas av KSF.

Beslut: Den föreslagna budgeten för verksamhetsåret 1 september 2019 – 31 augusti 2020 antogs, liksom styrelsens förslag till årsavgifter. Debiteringslängden fastställdes.

Avgifterna ska vara KSF tillhanda senast den 30 november 2019.

13. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna

Inga framställningar hade lagts fram av styrelsen. Totalt nio motioner fanns att behandla.

1) Kristina Svanström och Margareta S Göthberg har hemställt om trädfällning vid Fågelbadet för att få in mer sol över stranden på eftermiddagarna. Motionärerna har redan fått plastband av styrelsen för att markera vilka träd som de vill ta bort. Avverkning ska sedan ske ”med hänsyn till miljö- och naturvårdsintressen”, enligt styrelsens skrivna kommentar till motionen.

I diskussionen om förslaget uppgav en mötesdeltagare att det enligt strandskyddslagstiftningen kan vara straffbart att fälla träd inom 100 meter från strandkanten. Föreningens revisor Elias Sidenblad erbjöd sig att kontrollera vad som gäller och vilken praxis som råder. Han föreslog att stämman tillåter trädfällning vid Fågelbadet om vi får bekräftat att det är lagligt.

Beslut: Motionen godkändes under förutsättning att trädfällningen har laglig grund, vilket får utredas av styrelsen och revisorn. Om inga laghinder finns får styrelsen avgöra vilka träd som ska fällas. En handuppräckning visade en klar majoritet för motionen. Ett fåtal röstade emot.

2) Nils-Gunnar och Ulla Wik har yrkat att styrelsen får stämmans uppdrag att till nästa årsmöte utreda kostnader och investeringsbehov i Brygghuset i samband med VA-projektet. Styrelsens kommentar var att kostnaden för VA inte ska läggas på hyresgästerna och att det räcker med fortsatt underhåll för att hålla fastigheten i gott skick. På sikt kan ”eventuellt nya planer ta form under projektets gång”.

I debatten ansåg en mötesdeltagare att det är rimligt att hyresgästen betalar för en standardhöjning medan en annan ifrågasatte om en installation av VA medför en standardhöjning i Brygghuset och Smedjan. En tredje sade att det i ett senare läge kan behövas en investeringsplan för Brygghuset. Styrelseledamoten Mats Sjögren framhöll att ändringar av Brygghuset och Smedjan kräver specialkunskap som kostar pengar. Han föreslog att föreningen väntar med en sådan utredning.

Beslut: Motionen avlogs. Noterades att det kommit fram önskemål att styrelsen på längre sikt funderar över förvaltningen och planeringen av de tillgångar samfälligheten har.

3) I en snarlik motion yrkade Nils-Gunnar och Ulla Wik att styrelsen med anledning av VA-anslutningarna får i uppdrag att utreda kostnader och investeringsbehov även i Smedjan, inklusive en avstyckning och försäljning av den fastigheten. Per-Olof Trelje erinrade om att ett tidigare årsmöte beslutat att inte sälja Smedjan. I sin kommentar till motionen har styrelsen skrivit att den inte kommer att stycka av Smedjan.

Beslut: Motionen avslogs, med ett konstaterande att det ingår i styrelsens uppdrag att förvalta föreningens fastigheter.

4) I en annan motion yrkade Nils-Gunnar och Ulla Wik att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten att flytta en förbudsskylt och därigenom ordna parkeringsplatser för korttidsparkering av båtäckror och dragfordon vid Fågelbadet. Styrelsens svar var att detta redan har ordnats.

Beslut: Därmed ansåg mötet motionen besvarad och åtgärdad.

5) I ytterligare en motion yrkade Nils-Gunnar och Ulla Wik att styrelsen får i uppdrag att se till att fråga som sänds in via hemsidan efter kallelse till årsmöte blir likställd med fråga ställd direkt på mötet. I en kort debatt om motionen framförde flera medlemmar att man bör delta på stämman för att ställa frågor där eller annars ge någon i uppdrag att framföra frågorna under mötet.

Beslut: Motionen avslogs med acklamation.

6) I en motion yrkade Rolf Johansson att beslut om mastutbyggnad nära Bergsvägen föregås av ett medlemsmöte där man redogör för miljökonsekvenser, ekonomisk ersättning, synpunkter från de närmast boende, eventuell värdeminskning och kontraktstider. Styrelsens skrivna svar var att ärendet är överklagat och att den därmed ”i nuläget inte har något inflytande i frågan”.

En av de berörda på Bergsvägen berättade att operatören har överklagat ärendet, samtidigt som det pågår en dialog där boende är representerade.

Beslut: Motionen dras tillbaka eftersom ärendet är vilande.

7) I en annan motion yrkade Rolf Johansson att större ekonomiska beslut på ”förslagsvis 50 000” kronor inte får fattas av styrelsen utan att först godkännas av medlemsmöte eller medlemsomröstning. Styrelsen yrkade avslag med motiveringen att det i så fall blir ”omöjligt att bedriva ett effektivt arbete” och att revisionen ”säkerställer att inga oegentligheter förekommer”.

Mötesordföranden Christer Olsson kommenterade att styrelsen följer en budget som godkänns av stämman och att det inte råder ”vilda västern” när det gäller utgiftsbeslut. Rolf Johansson sade att det kan bli lotteri om ett beslut får lika röster i styrelsen, varefter en mötesdeltagare påpekade att det nog aldrig har hänt att lottning avgjort någon fråga i KSF:s styrelse. Peter Törnell sade att större beslut kan förankras och fattas i förväg men att löpande beslut får tas i vanlig ordning. En annan deltagare sade att så länge beslut hålls inom budgeten behövs ingen extra stämma.

Beslut: Motionen avslogs, men diskussionen ska speglas i årsmötesprotokollet.

8) I en motion föreslog Kjell Kristiansen och Johan Myrsten att föreningens verksamhetsår ändras så att det löper från 1 april till 31 mars påföljande år. Då skulle den årliga stämman kunna hållas i juni i stället för oktober, ”vilket bör göra det lättare för fler medlemmar att delta”. Det skulle också ge styrelsen och revisorerna mer tid att sammanställa räkenskaperna och förbereda stämmorna. Styrelsen stöder förslaget, som kräver ändringar på tre punkter i stadgarna. Motionärerna har erbjudit sig att hjälpa till med genomförandet av förändringen.

Beslut: Förslaget antogs med 39 röster av totalt 48 närvarande fastigheter, det vill säga med stöd av klart mer än två tredjedelar av dem som deltog i omröstningen. Därmed ändras stadgarna i paragraferna 11, 12 och 14. Dessa förändringar träder i kraft direkt efter stämman.

Därefter diskuterades om det nya räkenskapsåret ska införas redan 2019-2020, som i så fall kortas till sju månader, eller under påföljande verksamhetsår, vilket styrelsen förordade. Detta beslut kräver ingen stadgeändring.

Beslut: I en omröstning genom handuppräknning blev det en knapp övervikt för alternativet att vänta med övergången till verksamhetsåret 2020-2021.

9) Mot bakgrund av diskussionerna om eventuell sammanslagning av Tomtägareföreningen och KSF yrkade Britt-Marie Jansson att styrelsen ges i uppdrag att ”utreda de verksamhetsförändringar som önskas och konsekvenser av dessa” för att sedan presentera resultaten för alla fastighetsägare. Samtidigt undrade hon vad som beslutades om Tomtägareföreningen vid dess extrastämma den 27 april 2019. Önskemål framfördes att den utredning om relationen mellan de två föreningarna som skrivits av Peter Törnell och finns på hemsidan bör kompletteras med ytterligare information. Därefter drogs motionen tillbaka med motiveringen att det än så länge finns två föreningar och ingen ändring är föreslagen.

Beslut: Motionen ansågs besvarad och förtydligad.

14) Val till förtroendeposter

Catarina Fagerlund och Lennart Bergström presenterade valberedningens förslag till olika förtroendeposter.

- 14 a) Val av ordförande:
Mats Sjögren valdes enhälligt som ordförande på två år (nyval).
- 14 b) Val (enhälligt) av tre ordinarie styrelseledamöter:
Johan Carlsén omvaldes på två år
Helena Gårdsäter nyvaldes på två år
Marina Revell valdes på ett år (fyllnadsval)
- 14 c) Val av två styrelsesuppleanter:
Jonas Fläckerud nyvaldes på ett år
Margareta Saldén Göthberg nyvaldes på ett år
- 14 d) Val av en revisor:
Elisabeth Dewall Ivarsson omvaldes på två år
- 14 e) Val av två revisorssuppleanter:
Stefan Eriksson omvaldes på ett år
Catarina Jidetorp omvaldes på ett år
- 14 f) Val av två valberedare:
Åsa Almberg och Kjell Kristiansen valdes på ett år

15) Övriga frågor

Frågan om samfälligheterna i Kalkudden och Edsala ska be kommunen att utöka byggrätterna i sina områden diskuterades, mot bakgrund av den enkät som genomfördes i våras och den ansökan om planbesked som styrelserna i de två föreningarna förberett. Utkastet till ansökan bifogades kallelsen till stämman och finns på föreningens hemsida.

Mats Sjögren beskrev händelseförloppet. För drygt ett år sedan kallades representanter för samfälligheterna till ett informationsmöte med tjänstemän på kommunen, som gav bilden att de vill bevara områdets karaktär men ändå låta husen bli större. En ändrad detaljplan skulle inte behöva leda till stora förändringar eller fördyringar.

Efter mötet med kommunen arbetade styrelseledamöter från Kalkudden och Edsala vidare med frågan. Föreningen i Edsala utformade den enkät som även KSF använt sig av.

Enkäten besvarades av drygt 80 av de totalt 223 fastigheter som ingår i Kalkuddens samfällighet. Av dessa ville 56 ha utökad byggrätt (34 stödde en mindre ökning och 22 en större ökning) medan 22 svarande inte ville ha någon ökning alls. I övrigt ville de allra flesta som svarat ha oförändrad eller bara måttligt höjd standard på vägar och belysning. En klar majoritet ville lämna befintliga tomter orörda medan opinionen var mer blandad i frågan om föreningen bör skapa nya tomter. Alla utom en föredrog att KSF har kvar ansvaret för området, varav drygt hälften ville ha samma standard som i dag och knappt hälften att ambitionerna höjs.

Mats Sjögren gav en summering: fastighetsägarna vill i stora drag behålla området som det är men få något utökade byggrätter. Kommunen kan inte säga när en ansökan från vår förening tas upp; det kan gå på ett år eller ta många år. Kommunen har en kö med liknande fall men säger att den tar hänsyn till att VA-projektet skapar ett nytt läge hos oss.

Mats Sjögren betonade att det enda som KSF förbinder sig till vid en ansökan om planbesked är en avgift på några tusen kronor. ”Vi kan alltid dra tillbaka ansökan när som helst”, sade han.

En mötesdeltagare framhöll att det inte framgick att enkäten skulle användas för en ansökan till kommunen. Två andra förklarade att det inte går att få ökade byggrätter utan ändrad detaljplan.

Lena Segerström kommenterade att styrelsen bara kan utgå från dem som svarat på enkäten. Enkäten är också en följd av uppdraget från årsmötet 2018 att ta fram underlag åt medlemmarna för diskussion om styrelsens mandat när det gäller byggrätter, VA och fibergrävning.

Britt-Marie Jansson, som är planarkitekt i en annan kommun, ifrågasatte styrelsens agerande. Hon ansåg att styrelsen bör lägga fram en budget innan beslut fattas att ansöka om ökade byggrätter. Enligt henne brukar en ny detaljplan kosta mellan en halv och en miljon kronor, ibland mer, en kostnad som den som ansökt får betala. Hon framhöll att bara en minoritet av medlemmarna svarat på enkäten. En annan mötesdeltagare såg det som ”helt rimligt” att styrelsen gjort en enkät och nu vill gå vidare med ansökan om planbesked som ett första steg – en åsikt som flera höll med om.

Mats Sjögren kommenterade: ”När vi får besked om kostnad för detaljplaneändring får vi ta ställning. Utan att fråga får vi ingen utökad byggrätt”. Han rekommenderade att ansökan sänds in och upprepade att det inte binder föreningen för något.

Britt-Marie Jansson såg inte heller någon risk med att lämna in en första ansökan. Men en budget behövs, sade hon. Det vore konsekvent att man fullföljer en planprocess om man ändå lämnar in en första ansökan, ansåg hon.

Mötesordföranden förklarade att stämman inte kan rösta om någon planbeskedansökan eftersom det inte i förväg klart framgått att styrelsen ville ha ett sådant beslut. Konstaterades att frågan har ventilerats. Medlemmar kan om de så vill begära en extrastämma om detta.

Beslut: Årsmötet röstar inte om förslaget till ansökan eftersom det inte presenterats som en framställning till stämman. Därmed ligger ansvaret för frågan kvar hos styrelsen som uppmanades att överväga det som framförts under debatten på stämman.

16) Extrastämma för Kalkuddens tomtägareförening

Vid Tomtägareföreningens stämma den 27 april 2019 beslutades att ändra föreningens stadgar så att dess verksamhetsår ska sammanfalla med det som gäller för KSF.

Beslut: Stadgeändringen godkändes. Genom detta andra beslut blir ändringen giltig.

17) Stämmornas avslutning

Stämmorna i KSF och Tomtägareföreningen avslutades. Lena Segerström avtackades efter sju år i styrelsen. Därefter samlades mötesdeltagarna kring fisksoppa, bröd, kaffe och kakor som enligt god tradition serverades av Josephine Hiller.

Vid protokollet:

Mötesordförande

.....
Johan Myrsten

.....
Christer Olsson

Justeras:

.....
Catarina Fagerlund

.....
Peter Sivervall