

***Till samtliga fastighetsägare
inom Ropnäs samfällighetsförening!***

Hej!

Den här typen av informationsbrev brukar vi normalt skicka ut i slutet av januari. Då det finns ett akut behov av att ge en uppdatering av problemen med stämningar m.m. så kommer nyhetsbrevet nu istället för i januari. I dagsläget är inget ytterligare nyhetsbrev planerat.

Titta gärna då och då efter nyheter på anslagstavlor eller på samfällighetsföreningens hemsida www.ropnas.se. För att förenkla kommunikationen ber vi er som har E-post men inte meddelat den till styrelsen att göra det. Det går bra att meddela er E-post adress till info@ropnas.se eller till någon i styrelsen.

Årsavgiften för 2010

Den ordinarie stämman 2009 beslöt om följande årsavgifter per gemensamhetsanläggning. Se även den debiteringslängd som bifogades kallelsen till den ordinarie föreningsstämman 2009-06-13.

Observera att ingen ytterligare information om betalningen kommer att skickas ut.

Gemensamhetsanläggning	Antal fastigheter	Årsavgift/fastighet	Anmärkning
Vatten (gryta ga:1)	113	1200 kr	
Grönområde (gryta ga:2)	116	700 kr	
Vägar (gryta ga:3)	120	1400 kr	

För fastighet som har andel i alla tre gemensamhetsanläggningarna är den totala årsavgiften 3300 kr.

- För de som inte har del i vattenanläggningen blir årsavgiften 2100 kr per fastighet.
- För de med andel enbart i vägar är årsavgiften 1400 kr per fastighet.

Alla skall sålunda **senast 26 februari 2010** betala ovan angivna belopp till.

Ropnäs Samfällighetsförening
c/o Hans Morath
Krikonstigen 7
196 32 KUNGSÄNGEN
PlusGiro 50 366-4 alternativt Bankgiro 352-6308

Vi behöver nya kandidater till styrelsen

Det här är nog en av historiens mest konstiga "platsannonser" där nackdelarna med uppdraget är i fokus. Vi vill säkert alla att vårt fina område hålls i gott skick. För att koordinera aktiviteter med att hålla de gemensamma anläggningarna i gott skick behövs en engagerad styrelse. Det kommer definitivt att behövas att fler ställer upp under några år och drar sitt strå till stacken.

En optimal mix i styrelsen är minst 3 st. som har intresse för att hålla i det formella och 3-4 st. som har yrkeskunskap som kan komma till användning när underhålls- och förnyelseplaner skall uppdateras och genomföras. Styrelsen skall bestå av minst 8 och högst 15 ledamöter.

Den stora utmaningen just nu är tyvärr hantering av olika initiativ från Birgit och Hans Bennedicks. Senast vid nästa ordinarie stämman kommer det att behövas nya kandidater då det är sannolikt att samtliga medlemmar i dagens styrelse då kommer att ställa sina plaster till förfogande.

Skulle en ny styrelse inte kunna väljas på stämman kommer en ansökan till Länsstyrelsen att behöva lämnas med begäran att de tillsätter en syssloman. En sysslomans funktion är i första hand till att se till att en styrelse kommer på plats så då är vi tillbaka på ruta 1 igen. I ett extremfall kan sysslomannen behöva sköta allt men då talat vi snabbt om extra kostnader till sexsiffriga belopp.

Nu är det hög tid att fler ställer i upp styrelsen, som revisorer och i valberedning. Fundera lite och ställ upp om du har en möjlighet, du behövs! Det är inte bara elände som hanteras av styrelsen utan det kan vara riktig trevligt att träffa andra Ropnäsbor som man inte ser så ofta annars.

Stämningar m.m.

Tyvärr måste vi informera om att Birgit och Hans Bennedicks tycks anse att de för alla medlemmarnas bästa behöver öka sina ansträngningar att ”rätta till” saker och ting. Situationen kan beskrivas som bisarr och absurd.

Två medlemmar i styrelsen har valt att avgå då de varken har tid eller lust att sätta av all den tid som krävs för att hantera alla otroligt fräcka och obehagliga anklagelser Bennedicks kommer med och det stora obehag det för med sig. Detsamma gäller egentligen alla styrelseledamöterna men övriga beslutade att stanna åtminstone till efter den extra stämman rörande vattenanläggningen den 17 oktober.

Här följer en beskrivning av dagsläget.

Birgit och Hans Bennedicks har dels lämnat in en stämningsansökan till Nacka tingsrätt med diverse anklagelser om felaktigheter på stämman 2009 och dels en ansökan på cirka 60 sidor till Länsstyrelsen i vilket en stor mängd gamla och nya anklagelser mot tidigare och nuvarande styrelser och revisorer listas. Bennedicks tycks förvänta sig att Länsstyrelsen skall ge dem ”rätt” och tillsätta en syssloman som skall biträda dem i deras ansträngningar med att rätta till alla tidigare upplevda oförrätter och vara garant för att allt blir ”rätt” i framtiden inklusive de verksamhetsår som redan hanterats och hanteras i domstol. För Hans Bennedicks fortsätta sin obstruktion av samfällighetsföreningens verksamhet är risken stor att styrelsen för Ropnäs samfällighetsförening helt tröttnar.

2004 upplevde vi tyvärr en serie stölder av båtmotorer i hamnen. Det blev naturligt nog oro bland medlemmarna. Efter att ha hämtat råd från bl.a. polisen vidtog dåvarande styrelse några åtgärder som det i efterhand är lätt att säga att de formellt kunde ha behandlats på ett annorlunda sätt. De åtgärder som vidtogs har prövats i domstol och samfällighetsföreningen rättar sig givetvis efter dessa domar. Tyvärr blev stöldvägen och de åtgärder som vidtogs den tändande gnistan som fick Birgit och Hans Bennedicks att börja protestera mot det mesta och även mot sådant som gäller tiden före 2004. Birgit och Hans Bennedicks har under mer än 5 år lyckats polisanmäla en tidigare ordförande, överklagat ett för samfällighetsföreningen mycket viktigt beslut av Lantmäteriet, begärt handräckning av kronofogdemyndigheten och 4 gånger stämt styrelsen för påstådda olika felaktigheter rörande bl.a. stämmor och mer lär komma. Det tycks som Hans Bennedicks eftersom han inte fick igenom alla sina yrkanden på årets stämma nu eskalerat sina aktiviteter och han har förklarat krig mot nuvarande styrelse.

Hans Bennedicks menar att det sannolikt inte varit lagstiftarens mening att en samfällighetsförening och dess styrelse genom upprepade felaktiga handlingar skall kunna få en delägare ”att krokna”.

I det här fallet är problematiken i praktiken den omvända. Bennedicks lyckas tyvärr orsaka samtliga förtroendevalda i samfällighetsföreningen stort obehag genom sina regelmässiga anklagelser och genom att på olika sätt försöka obstruera verksamheten. Nuvarande styrelse ser Bennedicks attacker som ett stort arbetsmiljöproblem.

Birgit och Hans Bennedicks har vid otaliga tillfällen och i olika ordalag låtit meddela att styrelseledamöterna är okunniga och håller på med oegentligheter samt är kriminella. Revisorer och medlemmarna i valberedningen är enligt Hans Bennedicks inkompetenta. Medlemmarna är enligt Hans Bennedicks även de okunniga och förstår inte sitt eget bästa. Involverade, lantmätare, jurister och domstolar är även de okunniga eller har inte förstått. Birgit och Hans Bennedicks har dessutom mage att regelbundet komma med olika märkliga skrifter till styrelsen och dess ordförande med direktiv och instruktioner m.m. Hans Bennedicks visar tydligt att han anser att hans egna kunskaper och färdigheter är överlägsna de som samfällighetsföreningens medlemmar och dess styrelse besitter.

Tidigare och nuvarande styrelse samt flera medlemmar har på olika sätt och under flera år försökt få en konstruktiv kommunikation med Hans Bennedicks vilket inte lyckats. Hans Bennedicks förstår uppenbarligen inte eller bryr sig inte om vilket obehag han orsakar olika förtroendevalda funktionärer i samfällighetsföreningen såväl som ett antal medlemmar och upplever sig själv som ett offer. Tyvärr lyckas Hans Bennedicks sakta men säkert förstöra intresset bland medlemmarna för att göra en insats så att vårt fina område hålls i ett bra skick.

Självklart har alla medlemmar rätt att komma med förslag och kritik. Hans Bennedicks skulle säkert ha lättare att få gehör för några av sina argument om han framförde kritik på ett konstruktivt sätt och kom med förslag i en positiv anda. Att kommunicera via domstolar eller Länsstyrelsen bygger knappast upp något förtroende för framtiden.

Vi har haft ett antal engagerade medlemmar som tagit sig an styrelsearbete med glädje men fort ledsnat beroende det trassel Hans Bennedicks orsakar. Styrelseledamöterna har i regel arbeten som kräver deras fulla engagemang och de kan inte ägna en stor del av sin tid till att hantera frågor i samfällighetsföreningen som är rena hårklyverierna och trams som Hans Bennedicks initierar. Hans Bennedicks regelmässiga angrepp och grava anklagelser medför en oacceptabel påfrestning.

Exempel på punkter i Birgit Bennedicks stämningsansökan gällande stämman 2009

- Birgit Bennedicks menar på fullt allvar att samfällighetsföreningen bryter mot stadgarna genom att ha en gemensam verksamhetsberättelse för de gemensamt förvaltade gemensamhetsanläggningarna. De tre gemensamhetsanläggningarna förvaltas gemensamt av en styrelse som har styrelsemöten som avhandlar ärenden gällande alla tre gemensamhetsanläggningarna. Ropnäs samfällighetsförening har ett organisationsnummer. Verksamhetsberättelsen beskriver tydligt vad som avser respektive gemensamhetsanläggning. Vi har även kontrollerat vår rutin med Lantmäteriet som säger att det vi gör är korrekt.
- Bennedicks påstår att samfällighetsföreningen bryter mot stadgarna genom att ha gemensamma bankkonton för de gemensamt förvaltade gemensamhetsanläggningarna. Vi skulle om vi följde Bennedicks tolkning av stadgar och lagar ha fyra olika interbankskonton för att betala räkningar. Även om detta bara är rent trams har vi för säkerhets skull konsulterat Lantmäteriet i frågan och de ger oss rätt.
- Samfällighetsföreningen har under ett antal år haft en hemsida som somnade in lite grann under de senaste åren. Ett av årets mål är att förbättra kommunikationen med medlemmarna och då är hemsidan ett hjälpmedel för att kunna uppnå detta mål. Vi har gjort om hemsidan. I samband med detta skickade vi ut en enkät för att fråga vad medlemmarna vill kunna använda hemsidan till. Huvudsyftet med enkäten var att få en bild av hur många som helst vill ha kallelser till stämmor via E-post. Med svaren som underlag planerar vi att eventuellt föreslå på nästa stämma att stadgarna ändras så att det blir möjligt att skicka formella kallelser via e-post. Vi hade en annan fråga som ”kallelse till” som avsåg ”information om” städdagar, midsommarfirande eller andra gemensamma sociala aktiviteter. Bennedicks förfasar sig över detta och han fruktar tydligen att medlemmarna skall ordna några trevliga aktiviteter. Hemsidan är som en anslagstavla där återfinns även information om gemensamma sociala aktiviteter. Beroende på Hans Bennedicks starka protester mot att styrelsemedlemmar engagerar sig i sociala aktiviteter har den sedan några år varit extremt noga med att särskilja sina uppdrag som arrangör av eller medhjälpare vid olika sociala aktiviteter som t.ex. midsommarfirande och styrelseuppdraget.

Att advokater, domstolar och samfällighetsföreningen styrelse skall behöva hålla på med denna typ av trams är inte särskilt roligt.

Nyligen påpekade Bennedicks att styrelsen på den ordinarie stämman inte fick ett tydligt mandat att teckna avtal med ny entreprenör för underhåll av vattenanläggningen enligt den rapport som gavs på stämman. De anser att det krävs en extra stämma för detta. Styrelsen har nu kallat till extra stämma för vattenanläggningen och nu menar Birgit och Hans Bennedicks i att det finns allvarliga formella fel i kallelsen. De kommer med de olika direktiv och påståenden som är både felaktiga och oförskämda. (Kallelsen är korrekt och den extra stämman kommer att genomföras enligt kallelsen.)

Styrelsens syn på läget

På ett extra insatt styrelsemöte den 21 september diskuterades den senaste stämningen och ansökan till Länsstyrelsen från Birgit och Hans Bennedicks. Vi diskuterade även styrelsemedlemmarnas syn på situationen och kommunikationen med medlemmen Birgit Bennedicks och speciellt med hennes make Hans.

Samtliga i styrelsen upplever problemen på samma sätt. Hans Bennedicks lyckas i sin iver att skipa ”rätt” effektivt förstöra arbetsglädjen i styrelsen. Hans anklagelser och plumpa och mästrande påhopp kan få den mest stryktåliga person att tappa sugen. Deras stämningar och brev tar ofantligt mycket tid och kraft i anspråk. Situationen är helt oacceptabel.

Marie Kjörling och Lars Adolfsson har tyvärr valt att avgå ur styrelsen. De avgår beroende på all den tid som går förlorad genom ideliga attacker från Birgit och Hans Bennedicks och den stora olust deras anklagelser medför. Övriga i styrelsen beslöt att sitta kvar tills vidare men satte en ny kontrollpunkt efter den extra stämman om vattnet som hålls den 17 oktober. Styrelsen har kontaktat revisorerna och valberedning för att förklara allvaret i situationen.

Bennedicks attacker har tagit oskäligt mycket tid för styrelsen och vi är tvungna att skära ner ytterligare aktiviteter i styrelsen till ett minimum. Det innebär att endast sådant som måste ske för att inte kortsiktigt äventyra anläggningarna och som att betala räkningar och göra bokslut planeras. Nästa styrelsemöte blir troligen inte förrän i mars. Det innebär att beslut som togs på stämman, ännu inte har hunnit genomföras och inte kortsiktigt riskerar att skada anläggningarna har lagts på is.

Styrelsens sammansättning fr.o.m. den 22 september 2009

Namn	Område	Tomt	Namn	Område	Tomt
Bert Fornemyr	Ordförande	27	Hans Morath	Kassör	47
Mats Höijer	Vatten	34	Staffan Larsson	Hemsida, medlemsreg.	67
Björn Alm	Grönområdet	84	Leif Janbrant	Ladan, vägarna	23

Valberedningen utgörs av Marie Olander tomt 60 (sammankallande), Hans Pettersson tomt 37 och Hans-Göran Isakson tomt 80. Revisorer är Christin Lindestaf tomt 71 och Stewe Persson tomt 56.

Notiser per gemensamhetsanläggning

Vatten

Som tidigare redovisats har byte av ventiler i ledningssystemet påbörjats. Byte av trycktank och råvattenpump är just nu planerad till 2011. En utvärdering pågår och eventuell behöver vi ändra prioriteterna och genomföra byte av trycktank och/eller råvattenpump under 2010 och i stället skjuta på vissa ventilbyten. Mer information ges på den extra stämman den 17 oktober.

Huvudanledningen till den extra stämman är att styrelsen behöver få stämmans beslut på att den kan slutföra den upphandling för underhåll av vattenanläggningen som pågår. Det gäller speciellt påsläpp- och avstängning av sommarvattnet enligt den information som gavs på den ordinarie stämman. Tyvärr blev styrelsens redovisning på den här punkten inte tillräckligt tydlig vid den ordinarie stämman och styrelsen begärde inte uttryckligen mandat att få sluta avtal med en ny leverantör. Birgit och Hans Bennedicks har mycket tydligt uttryckt sitt stora missnöje över detta och klandrat styrelsen så därför har vi kallat till en extra stämma.

Grönområde

Just nu har vi ingen "hamnkapten" i styrelsen så kontakta vid behov någon i styrelsen i tabellen ovan.

Vägar

Plogning av vägarna sköts av samma entreprenör som förra året.

Det som önskar plogning av den egna infarten kan kontakta entreprenören Nils Bergström i Gryta på tel. 0730-24 90 55.

Genomförande av planen med att lägga på mer grus så att vi når den tjocklek på ytlagret som behövs fortsätter som planerat med nästa fas våren 2010. P.g.a. vad som sagt ovan under stämningar m.m. har styrelsen funnit det omöjligt att ta sig an ytterligare aktiviteter just nu. Ansökan om statsbidrag för vägarna och röjning av diken får anstå tills vidare.

Som framgått av annan information håller Norrtälje kommun på med att ge varje fastighet en unik adress i i det ingår att ge våra vägar officiella namn. Se även anslagstavlorna och www.ropnas.se.

Gemensamt

Inget speciellt finns att informera om just nu.

Städdag

Höstens **städdag är lördagen den 3 oktober**. Mer information om aktiviteter under städdagen finns på anslagstavlorna och på Ropnäs hemsida.

Extra stämma för gemensamhetsanläggningen gryta ga:1 vatten.

Den extra stämman hålls lördagen 17 oktober kl. 14:00 i Ladan.

Övrigt

Var vänlig meddela adressändring eller ny ägare av fastigheten till kontaktpersonen medlemsregistret ovan eller annan styrelsemedlem.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen