

Protokoll för Ropnäs Samfällighetsförenings Årsstämma

Art Ordinarie stämma
Tid 2013-06-09, kl. 13.00
Plats Ladan på Ropnäs 3:6, Ladvägen 14

Före den ordinarie stämman välkomnade ordförande, Hans-Göran Isacson, de nya medlemmarna.

Dagordning enligt stadgan

- 1. Öppnande av stämman**
Styrelsens ordförande, Hans-Göran Isacson, hälsade alla välkomna och öppnade stämman.
- 2. Godkännande av dagordningen**
Stämman godkände dagordningen.
- 3. Val av ordförande för stämman**
Stämman valde Lars-Gunnar Wallin till ordförande.
- 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Sofia Englund valdes, av Lars-Gunnar Wallin, att föra protokoll.
- 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
Stämman valde Torbjörn Strand och Helena Lindgren till justeringsmän tillika rösträknare.
- 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**
Stämman fastslog att årsstämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7. Fastställande av röstlängd**
Totalt 35 fastigheter representerades på stämman. Röstlängden finns både som elektronisk och skriftlig version att tillgå.
- 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Föreningens ordförande, Hans-Göran Isacson, gick igenom verksamhetsberättelsen. Samfällighetens kassör, Stig Forshult, redovisade bokslutet för 2012. Resultat- och balansräkning redovisades för Ga:1, Ga:2 och Ga:3 var och en för sig och slutligen en sammanställning av de gemensamma delarna.

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Föreningens revisor, Bo Dahlström föredrog revisorernas berättelse. Revisorerna tillstyrker att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hans Morath undrar om föreningen behöver ha en godkänd revisor (Peter Borwin) med de kostnader det innebär. Stig Forshult, kassör, svarar att med den "snåriga" lagstiftning och regelverk som avser samfälligheter känns det tryggt att ha en professionell revisor. Kostnaden för föreningen är ca. 3 000 kronor per år.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen för Ga:1, Ga:2 och Ga:3.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman godkände den föreslagna resultatdispositionen.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutar att ge styrelsen ansvarsfrihet.

13. Föredragning av styrelsens förslag följt av beslut om avsättning till underhålls- och förnyelsefonderna

Stig Forshult, kassör, går igenom styrelsens förslag där avsättning görs enligt följande:

Ga:1 – 18 000 kronor

Ga:2 – 32 000 kronor

Ga:3 – 9 000 kronor

Stämman godkände styrelsens förslag.

14. Föredragning av styrelsens förslag följt av beslut om utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd för 2012

Stig Forshult lägger fram styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat, samt debiteringslängd för 2014.

Hans Morath frågar om revisorns arvode. I posten ingår även konsultation av densamme. Han anser att man bör flytta en del av summan för revisorns arvode till "juridisk konsultation", för att föreningen ska kunna vara mer flexibel.

Stämman beslutar att flytta 3 000 kronor och med den ändringen beslutar stämman att godkänna styrelsens förslag om utgifts- och inkomststat.

15. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

Styrelsens förslag om arvoden till styrelseledamöter och revisorer godkändes av stämman.

16. Val av styrelseledamöter och ordförande

Christer Högbeck, valberedningen, föreslog följande:

- **Omval, 2 år:** Carina Carlsson och Helena Jensen
- **Nyval, 2 år:** Ulla Wallberg, Mats Persson och Håkan Carlsson
Hans-Göran Isacson, Stig Forshult och Börje Karlsson och Björn Alm valdes 2012 på 2 år, och sitter således kvar.
- Stämman konfirmerar föregående års beslut om Hans-Göran Isacson som ordförande.

Valberedningens förslag godkändes av stämman.

17. Val av två revisorer och revisorssuppleant

Hans Morath tycker det vore bra om någon yngre person i föreningen kunde tänka sig att en revisorbefattning i framtiden och att det är onödigt att ha en godkänd, extern revisor.

Marie Kjörling påtalar tidigare svårigheter med "lekman-revisorer" och tycker det är bra med en extern revisor.

Ulla Wallberg tycker att, med en balansräkning på över 500 000 kronor, känns tryggt med en extern revisor.

Inga förslag på ny revisor inom föreningen inkommer.

Stämman valde Peter Borwin och Bo Dahlström som revisorer och Per-Åke Malmgren som revisorssuppleant.

18. Val av valberedning

Christer Högbeck föreslår David Strandler till valberedningen. Sittande valberedning kan tänka sig sitta kvar.

Stämman valde Christer Högbeck, Margareta Nordeman och David Strandler till valberedning.

19. a) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner)

Ladan

David Strandler föredrar frågan om omläggning av ladans tak.

Torbjörn Strand frågar hur ladan används i dagsläget.

Ylva Cavedoni berättar att ladan tidigare använts flitigt till fester, lek etc.

Björn Alm berättar att tanken är att öppna upp ladan då det nu finns en container där värdesaker, gräsklippare, bensin och annat, är inlåst.

Jan Pedersen undrar varför ladan inte lämnas öppen.

Hans-Göran Isacson svarar att styrelsen varit orolig för skadegörelse från utomstående.

Ulla Wallberg undrar vilka som har nycklar till ladan.

Hans- Göran Isacson svarar att de flesta styrelseledamöter har nyckel.

Ulla föreslår en skylt med namn och telefonnummer till dessa utanför ladan.

Marie Kjörling undrar om det finns möjlighet att söka EU-bidrag för omläggning av taket.

Staffan Larsson säger att det eventuellt finns möjlighet till det.

Hans Bennedicks säger att han tipsat föregående styrelse om detta.

Hans-Göran Isacson svarar att styrelsen inte undersökt detta men att man i och med ett eventuellt EU-bidrag i så fall måste göra ett relativt kostsamt upphandlingsförfarande. Detta kollade Helena med negativt resultat för Smedjan.

Hans Bennedicks säger att det finns en förenklad sådan.

Hans Bennedicks undrar om kostnaden för omläggningen och hur mycket som behöver tas från fonderade medel.

Hans-Göran Isacson säger att tre offerter är utskickade till medlemmarna.

Stig Forshult berättar att det just nu finns totalt ca. 400 000 kronor i likvida medel inom Ga:2. 162 000 kronor av dessa är låsta i förnyelsefonden för Ga:2. Föreningen behöver använda ca. 100 000 kronor från fonden och resten tas från kassan.

Stämman beslutar att föreningen ska lägga om taket på ladan och att 100 000 kronor tas från fonderade medel och resten från kassan samt att styrelsen får i uppdrag att välja entreprenör bland de inkomna offerterna.

Smedjan

Carina Carlsson föredrar frågan om vad föreningen vill göra med ladan och presenterar styrelsens tre förslag. Styrelsen föreslår stämman att föreningen låter Smedjan stå i det skick den är i dag, men att små insatser görs för att den inte helt ska förfalla.

Sten Lovén konstaterar att med detta alternativ kommer Smedjan att förfalla trots att föreningen har vissa kostnader för den och föreslår därför ett fjärde alternativ, att riva den.

Ylva Cavedoni replikerar att det finns många ödetorp.

Hans Morath är angelägen om att udden blir kvar som grönområde och berättar att det historiskt funnits smeder på platsen.

Stig Forshult förtydligar att tanken med viss konservering är att bevara Smedjan för eventuell, framtida upprustning om intresset finns.

Sten Lovén tycker att föreningen ska ha ett mål med Smedjan.

Hans-Göran Isacson informerar att nya förslag kan motioneras till nästa stämma.

Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag, alternativ 3.

Hamnföreskrifter/ Dispositionsavtal

Hans- Göran Isacson, hamnkapten, presenterar de nya hamnföreskrifterna.

Tanken är att inte teckna några nya båtplatsavtal utan, fortsättningsvis, istället teckna dispositionsavtal med nya medlemmar. De gamla avtalen gäller och dom som

vill kan teckna nya dispositionsavtal. De nya avtalen föreslås för att bringa bättre ordning i hamnen.

Leif Janbrant frågar vad som gäller med den betalning gamla medlemmar gjorde då avtalen tecknades.

Hans- Göran Isacson svarar att det, enligt sysslomannen, förmodligen strider mot samfällighetslagen att ta ut en sådan avgift och att någon återbetalning av redan inbetalade avgifter ej kommer ske.

Hans Bennedicks säger att bryggorna är föreningens men att båtplatsen är egendom som tillhör fastigheten och att styrelsen inte kan ändra på detta.

Hans-Göran Isacson berättar att det inte finns något servitut för detta och att man således inte kan äga något utanför fastigheten.

Lotta Krumlinde undrar hur detta kommer påverka henne som ny fastighetsägare och

Hans-Göran berättar att föreningen är skyldig att tillhandahålla båtplats till föreningens medlemmar om dom så önskar. Detta gäller givetvis nya medlemmar. Syftet med de nya dispositionsavtalen är att alla som vill ska kunna nyttja båtplats.

Rickard Kjörling undrar om han har rätt till båtplats för att han är medlem i föreningen eller för att han betalat för båtplatsavtalet.

Hans-Göran Isacson svarar att han har rätt till platsen för att han är medlem.

Rickard Kjörling undrar om han då får tillbaka pengarna.

Hans-Göran svarar att det kommer inte återbetalas några pengar.

Rickard Kjörling frågar, med hänvisning till att de gamla avtalen förmodligen strider mot samfällighetslagen, om före detta hamnkaptener gjort fel som flyttat runt platser.

Hans-Göran Isacson svarar att detta är i gråzonen. Styrelsen har inte haft för avsikt att utreda de gamla avtalen juridiskt.

Styrelsen har inte heller haft för avsikt att säga upp de gamla kontrakten.

Förhoppningen är att så många som möjligt tecknar de nya dispositionsavtalen.

Ylva Cavedoni tycker det känns snurrt att gamla fastighetsägare har betalat och de nya inte.

David Strandler säger att enligt gällande lagstiftning har föreningen ingen rätt att ta ut den avgiften.

Hans Bennedicks meddelar att han inte ställer upp på de nya dispositionsavtalen då alla medlemmar ska behandlas lika.

Torbjörn Strand undrar hur många platser som nyttjas och hur många platser det finns. Förra året var 35 båtar sjösatta och föreningen har ca. 100 platser. Han tycker det är självklart att man har båtplats efter typ av båt.

Lotta Krumlinde undrar om föregående fastighetsägars båtplatsavtal automatiskt överförs på henne.

Hans-Göran Isacson svarar att för att helt säkert kunna svara på frågan behövs juridisk konsultation.

Hans Morath säger att då fastigheten köptes, köptes ett båtplatsavtal.

Hamnkaptenen har trots detta rätt att flytta båtar. Hans Morath tycker inte det behövs ett nytt dispositionsavtal för att skapa bättre ordning i hamnen och att det

blir ännu mer oklart med ett nytt avtal eftersom ändringarna är små jämfört med det gamla.

Lars Persson tycker man borde göra en inventering av båtplatskontrakten, vilket Christer Högbeck också tycker.

Sten Lovén frågar hur det nya avtalet fungerar om fastighetsägaren hyr ut fastigheten till någon som behöver större båtplats än fastighetsägaren.

Hans-Göran Isacson svarar att föreningen kan tillhandahålla annan plats i mån av plats. Då måste ett nytt avtal skrivas.

Hans Bennedicks har en kopia på sitt båtplatsavtal med sig och läser därur *"Båtplatsen ska följa fastigheten..... skifte av båtplats kan ske"*. Han vill att styrelsen påvisar vilken lag som de gamla avtalen strider mot.

Rickard Kjörling påtalar att det är osmakligt av styrelsen att inte acceptera de gamla avtalen eller betala tillbaka avgiften och att samtliga medlemmar vill ha möjligheten att byta plats.

Hans-Göran Isacson svarar att frågan kom upp under sysslomannens tid då det påtalades att de gamla avtalen inte gäller enligt gällande lag.

Hans Morath menar att frågan om de nya avtalen egentligen är två punkter som inte bör blandas ihop. Dels Hamnreglerna, den dagliga tillämpningen och dels avtalen, giltiga eller ej.

Hans-Göran Isacson förtydligar att hamnkaptenen ska ha rätt att flytta båtar, inte fastighetsägaren samt att det måste finnas dokumenterat vem som har vilken plats.

Styrelsen har gjort en inventering, men om andra än styrelsen/hamnkaptenen ändrar/byter går det inte att hålla koll och därför är det hamnkaptenen som sköter eventuell flytt eller byte.

Hans Morath föreslår nedläggning av frågan.

Börje Karlsson säger att en inventering av båtplatser gjorts för ett par år sedan och att detta tog väldigt lång tid att utröna vem som hade vilken plats.

Diskussionen fortsätter om att det kanske är mer en "ordning och reda-fråga" mer än en avtalsfråga.

Staffan Larsson föreslår ett excelark på hemsidan där alla kan uppdatera vilken plats man har och meddela hamnkaptenen vid byte. Hamnkaptenen bör också meddelas då man inte nyttjar sin plats.

Hans Morath föreslår att dispositionsavtalet läggs på is.

Styrelsen får i uppdrag av stämman att återkomma i frågan.

b) Av föreningsmedlem anmälda ärenden (motioner)

Inga motioner har inkommit.

20. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet kommer att hållas tillgängligt senast 2 veckor efter stämman på föreningens anslagstavlor samt skickas till dem som så begär.

21. Övrigt

Hans-Göran Isacson berättar att Hans och Birgit Bennedicks haft önskemål att Länsstyrelsen skulle tillsätta en styrelseledamot/ syssloman. Då ärendet lämnas utan bifall har Hans Bennedicks meddelat att han har för avsikt att driva det vidare i Förvaltningsrätten. Styrelsen ser, i dagsläget, ärendet som avslutat.

Björn Alm Meddelar att papper kan behövas tas med till dasset. Rullar har "försvunnit".

Hans-Göran informerar om eventuellt gemensamt inköp av Y-bommar. Detta bekostar man själv, men är det många som är intresserade kan vi få ett bättre pris.

22. Avslutande av stämman

Lars-Gunnar Wallin tackade för förtroendet och avslutade stämman för sin del och överlämnade klubban till Hans-Göran Isacson.

Hans-Göran Isacson avtackade de avgående styrelseledamöterna, Sofia Englund och David Strandler för goda insatser samt Lars-Gunnar Wallin för väl skött uppdrag vid årets stämma.

Hans-Göran Isacson avslutade, som föreningens ordförande, årets stämma.

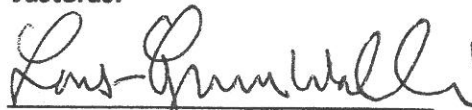
Vid protokollet:


Sofia Englund

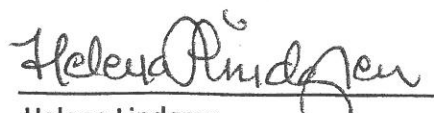
Justeras:


Torbjörn Strand

Justeras:


Lars-Gunnar Wallin

Justeras:


Helena Lindgren