Sommarstugeföreningen Femöre 1:1
ÅRSMÖTE, söndagen den 28 maj 2017, kl 14.00

Plats: Koordinaten, Eventsalen i Oxelösund

§ 0 MÖTETS ÖPPNANDE
Ordförande Gunnar Rabe öppnade mötet. 67 medlemmar inkl. styrelse var närvarande.

§ 1. FRÅGAN OM KALLELSE SKETT PÅ BEHÖRIGT SÄTT
Godkändes, se bilaga 1 och 2

§ 2. VAL AV TVÅ JUSTERINGSMÄN
Robert Sjödin och Sture Herz valdes.

§ 3. VAL AV ORDFÖRANDE FÖR MÖTET
Sittande Gunnar Rabe valdes.

§ 4. VAL AV SEKRETERARE FÖR MÖTET
Sittande Jan Bäckström valdes.

§ 5. STYRELSENS BERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET
Ordförande redogjorde för de frågor som föreningen har drivit under verksamhetsåret.

Friköp på Västra Femöre
Under 2014 påbörjades försäljning av tomter på Västra Femöre. Priserna ligger på 700 tusen -2,400 miljoner kronor beroende på läget. Detaljplanen för V Femöre utanför bondgården har vunnit laga kraft och fastighetsbildningen är genomförd. Däremot har kommunen inte gett uppdrag på värdering av tomterna, vilket skulle ha varit gjort sedan länge.

Friköp på Södra Femöre och Ljungholmen
Föreningen genomförde tidigare år undersökning av intresset för friköp, vilket var stort. Man var också intresserade av köp även om husen bara skulle få vara 50-60 kvm och att de flesta av restriktionerna i arrendekontrakten skulle behållas.

Styrelsen har träffat kommunalråd och markstrateg på ett möte där det framgick att man är oroliga för att området ska förvandlas till villaområde vid enskilt ägande av tomterna. Borgerliga politiker är positivt inställda till friköp. Vi kan komma vidare i diskussionerna tidigast när den nya översiktsplanen är klar, planerat till någon gång under 2018.

Friköp på öarna
Kommunen har presenterat förslag till fördjupad översiktsplan för skärgården, ”Skärgårdsplanen”. Föreningen anser att planen är mycket välgjord och där finns mycket detaljerade förslag, fastighet för fastighet, när det gäller möjligheterna för friköp. Det tycks som om vi fått gehör för en del synpunkter som vi lämnat under planarbetets gång.

Vi har lämnat remissutlåtande på förslaget och ifrågasätter en del av innehållet. Främst gäller det ”influensområdet” för SSAB, hamn och farleder, där fastighetsbildning inte tillåts. Vi ska fortsätta kontakterna med fastighetschefen på SSAB för att se om företaget behöver hävda hela det angivna influensområdet. Om inte, skulle det kunna bli möjligt för fler att bilda fastighet och få friköpa arrenderad mark.

Friköp bedöms kunna komma igång tidigast om ett par år. Planen ska färdigställas, ställas ut och kan förhoppningsvis bli antagen hösten 2017. Sedan kan det bli överklaganden, fastighetsbildning ska genomföras och försäljningspriser fastställas.

Kommunen borde vara angelägen om en snabb handläggning, då man har stora investeringar framför sig.

VA till öarna
I skärgården har en del både vatten och avlopp, en del bara vatten medan några inte har något av detta. Förra året fick vi besked från kommunen att var och en fick sköta sina egna angelägenheter. Nu är det krav på godkännande av ledningsdragning och anslutning, men kommunen dröjer med besked på ansökningar. T.ex. väntar vattenföreningen 34:an sedan länge på besked i frågan.

Ordföranden i aktuella vattenföreningar ska kallas till ett möte för klargöranden. Föreningarna har tidigare lämnat uppgifter och kartor på sina ledningsdragningar i samband med ansökningar. Men kommunen verkar inte veta var handlingarna finns och vet inte heller hur det ser ut med ledningar i vattnet utanför anslutningspunkten i Gamla Oxelösund.

Föreningens styrelse har beslutat be vattenföreningar att bidra med det underlag de har.

Byggstopp på arrenderade tomter
Ett antal medlemmar har sökt eller diskuterat bygglov för om- och tillbyggnader men fått besked från kommunen att det för närvarande inte beviljas några tillåtelser för byggnationer på arrenderad mark. Man vill först göra klart vilka byggbestämmelser som ska gälla i den nya översiktsplanen. Orsaken sägs vara att bygglov tidigare beviljats där man inte borde ha gjort det. Besked om bygglov kan man visserligen kräva inom viss tid, men för bygge på arrenden krävs dessutom markägarens tillstånd. Där finns ingen tidsgräns.

Gunnar Rabe och Tommy Sjöö har haft möte med markstrategen Jens Andersson samt bygglovshandläggarna Camilla Andersson och Anna Ginell. Föreningen framförde att det är orimligt med ett totalt byggstopp under så lång tid och att befintliga regler borde gälla tills nya har trätt i kraft. Även om diskussionen var positiv blev det inget beslut i frågan den gången. Ett planerat möte med kommunchefen Johan Persson blev inställt p.g.a. sjukdom.

Arrenden
Tre arrendatorer på S Femöre och en på V Femöre har fått uppsägning för villkorsändring, innebärande en 50 % -ig höjning av arrendenivån från 1 januari 2018.

De fyra arrendeställena har avtalsperioder som ligger ett år före de övriga inom fastigheten Femöre 1:4.

Vid kommunens informationsträff med de fyra arrendatorerna den 24 januari deltog också från föreningen Gunnar Rabe, Tommy Sjöö och Jan Bäckström. Jens Andersson informerade om kommunens motiv bakom avgiftsyrkandena och bl. a. gjort jämförelser med färska avgöranden i Nyköpings kommun. Han har därefter bett om en skriftlig reaktion på kommunens förslag.

Föreningen har lämnat en kommentar och ett motförslag. Vi menar att en höjning på 50 % nu, utanpå den 100 % -iga höjningen som skedde för 5 år sedan inte är rimlig. Den skulle innebära ett trefaldigande av avgiften på kort tid. Oxelösund har generellt betydligt lägre bostadspriser än Nyköping och kommuner närmare Stockholm. Utslag i arrendenämnder och hovrätt visar att våra lägsta arrenden ligger på ungefär utdömda nivåer, medan sjötomter fått avgiftsnivåer betydligt högre än våra.

Föreningens förslag är att ”skogstomterna” på 15.000 kronor höjs med 5%. Sedan blir det en ökande skala så att strandtomterna, nu 23.000 kronor, får en höjning med 25%. Tomterna på öarna ligger nu på nästan samma nivåer som på Femöre. Föreningen anser att öarna bör ha betydligt lägre avgifter på grund av sämre tillgänglighet och högre omkostnader.

Kommunen har inte återkommit i avgiftsfrågan men om föreningen och kommunen inte når en uppgörelse, går ärendet sannolikt till Arrendenämnden. Även om det blir en generell uppgörelse kan varje enskild arrendator förhandla direkt med kommunen för egen del. Blir man inte nöjd där, kan man låta saken avgöras i Arrendenämnden.

BARO
Sommarstugeföreningen är medlem i BARO, Bostadsarrendatorernas Riksorganisation, där Jan Bäckström har efterträtt Gunnar Rabe som ordförande. BARO har bl.a. som syfte att påverka lagstiftningen inom området för bostadsarrenden. Ett lagförslag lämnades för beredning i Justitiedepartementet 2014 men det har ännu inte resulterat i förslag till riksdagen om ändring i jordabalken. BARO försöker påverka regering, departementstjänstemän och riksdagsledamöter för att få fart på processen. Ett möte har bl.a. hållits på Justitiedepartementet och bl.a. Beatrice Ask har kontaktats för att någon riksdagsledamot ska ställa en s.k. ”enkel fråga” till justitieministern i ärendet.

Föreningens hemsida
Hemsidan är utvecklad och uppdaterad. Den återfinns under
www.sommarstugeforeningen.n.nu

Obetalda avgifter
Hans Carlsson informerade om att det ännu var 38 medlemmar som inte betalt årsavgiften för 2017. Påminnelser sänds ut inom kort.

§ 6. REVISORERNAS BERÄTTELSE
Berättelsen lästes av kassören Hans Carlsson och godkändes. Se bil 3.
Kassabehållningen var 61 389 kronor den 31 december 2016.
Årets resultat blev 11 326 kronor. Se bil 4.

§ 7 FRÅGAN OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN
Beviljades.

§ 8. VAL AV STYRELSELEDAMÖTER

Gunnar Rabe	ordförande	2 år omval
Hans Carlsson	kassör	2 år omval
Björn Lundgren	ledamot	2 år nyval

Ovanstående valdes. Se bil 5.

Styrelsen består i övrigt av

Jan Bäckström	sekreterare	1 år kvar
Tommy Sjöö	ledamot	1 år kvar

Håkan Andersson avtackades som avgående ledamot.

§ 9. VAL AV STYRELSESUPPLEANTER

Christer sundberg	suppl.	1 år	omval
Lennart Ståhl	suppl.	1 år	nyval

Ovanstående valdes Se bil 5.

§ 10. VAL AV TVÅ REVISORER OCH SUPPLEANT

Eva-Lena Berglund	ordinarie	1 år	nyval
Annika Widebeck	ordinarie	1 år	nyval
Lars Widebeck	suppleant	1 år	nyval

Ovanstående valdes. Se bil 5.

§ 11. VAL AV VALNÄMND

Lars Wallin	1 år	omval
Robert Sjödin	1 år	nyval

Ovanstående valdes. Se bil 5.

§ 12. STYRELSEARVODEN
Stämman beslutade att arvodet för ledamot ska vara 2 000 kronor och för suppleant 990 kronor. Beloppen är inkomstskattepliktiga och för ledamot tillkommer arbetsgivaravgift.

§ 13. FASTSTÄLLANDE AV ÅRSAVGIFT
Beslutades att årsavgiften för 2018 skall vara 200 kronor för medlem.

§ 14. RAPPORTER
Se styrelsens verksamhetsberättelse, § 5.

§ 15. BEHANDLING AV FRÅN STYRELSEN ELLER MEDLEMMAR ANMÄLDA FRÅGOR
Inga frågor förelåg.

§ 16. NYA MEDLEMMAR

Nya medlemmar under 2016 är:

8: V Femöre	Ulrika & Daniel Akenine	Huddinge
206 A: Åskär	Josephine & Harri Bergman	Oxelösund
76: Löshuvud	Annika & Gösta Widebeck	Nacka
77: Ljungholmen	Richard Hofvander	Nyköping
204. L:a Betesholmen	Ing-Marie & Göran Söderstedt	Stockholm
212: Bjurshalsen	Lotta Lansby	Nyköping
151 A: L:a Hasselö	Agneta & Daniel Danielsson	Täby

År 2016 hade föreningen 157 betalande medlemmar.
8 arrenden har överlåtits eller sålts. 2 medlemmar har valt att utträda.

Under 2017 har hittills tillkommit

216 : Furön	Helen Hammarström	Oxelösund
26 : V. Femöre	Agneta & Gunnar Westerlund	Oxelösund
13 : V. Femöre	Ka Widebeck	Tyresö

Ovanstående hälsas välkomna i föreningen!

§ 17. ÖVRIGA FRÅGOR

Kaffe med dopp serverades. Både före och efter kaffet dryftades olika frågor.

§ 18 MÖTETS AVSLUTANDE

Ordförande avslutade mötet

Oxelösund den 31 maj 2017

Gunnar Rabe	Jan Bäckström
ordförande	sekreterare
Robert Sjödin	Sture Herz
justerare	justerare