Sommarstugeföreningen Femöre 1:1
ÅRSMÖTE, söndagen den 3 juni 2018, kl. 14.00

Plats: Koordinaten, Eventsalen i Oxelösund

§ 0 MÖTETS ÖPPNANDE
Ordförande Gunnar Rabe öppnade mötet. 71 medlemmar inkl. styrelse var närvarande.

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

§ 2. VAL AV TVÅ JUSTERINGSMÄN
Sture Wärn och Perry Sörensen 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.

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. Kommunen har tagit ärendet till Arrendenämnden i Västerås men arrendatorerna motsätter sig avgiftshöjningarna.

Kommunen har fram till helt nyligen hävdat att vi inte arrenderar hela tomter. Kommunstyrelsen uttalade i januari 2015, i samband med att man tog ett beslut om Attefallhus: ”Generellt sett arrenderar arrendatorn platsen för huvudbyggnaden”. Föreningen begärde därför tidigt ett klarläggande möte i arrendenämnden om vad vi egentligen arrenderar, innan förhandlingarna om avgiftsnivåerna kunde påbörjas. Arrendenämnden tillmötesgick denna begäran omgående, i början av 2018. Kommunen har dock skjutit på mötet under våren.

Efter långa och hårda diskussioner lyckades vi efter mycket arbete och till dryga advokatkostnader förmå tjänstemännen att förstå att tomtkartor, rättsfall och lagstiftning övertrumfar ett uttalande från en kommunstyrelse och även deras egen tolkning av avtalen. Vi arrenderar alltså normala tomter, inte någon liten plätt. Tjänstemännen ska nu ha informerat kommunstyrelsen om att vi är överens och, som de senare kom på, att kommunstyrelsen dessutom gjorde fel som yttrade sig i en förvaltningsfråga.

Vi kan nu ta upp avgiftsförhandlingar i arrendenämnden, men det blir först efter sommaren. Utfallet i dessa förhandlingar kommer sannolikt att bli vägledande för diskussionerna om de övriga, många tomterna i ett senare skede. De fyra tomterna i första skedet är bara strandtomter och strandnära tomter på Femöre, med nuvarande avgifter på 23, 19 och 17 tusen kronor. Med tanke på de utslag i arrendenämnd och

hovrätt som fällts för arrenden i Sjösa, Trosa och Mörkö, kan vi emotse mycket besvärliga förhandlingar.

I det andra skedet kommer dessutom ”skogstomter” på Femöre (15 tusen kronor) och tomter på öarna (f.n. 22 resp. 17 tusen kronor) in i bilden. För dessa tycker vi oss ha ganska starka argument och hovrättsutslag från Sjösa och Mörkö att hänvisa till för att hålla tillbaka stora avgiftshöjningar.

Den andra vändan, med de många tomterna kan knappast komma igång före senhösten 2018. Fråga om extra avgift för advokathjälp, se punkt 15 nedan.

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 sådana tillstånd på arrenderad mark. Man vill först göra klart vilka byggbestämmelser som ska gälla i den nya översiktsplanen. Byggstoppet har tillämpats i två år, men utredningen om byggbestämmelserna är ännu inte påbörjad! Detta är helt oacceptabelt.

Besked om bygglov kan man visserligen kräva inom viss tid, men för bygge på arrenden krävs dessutom markägarens tillstånd. Där finns ingen tidsgräns. Men när vi nu har fått klart att vi arrenderar riktiga, normala tomter, hävdar vi att det s.k. delegeringsbeslutet om ett generellt byggstopp är direkt olagligt. Man kan på olika grunder bevilja eller förbjuda byggnationer i enstaka fall men inte tillämpa ett generellt byggstopp.

Föreningen fortsätter hävda att det är orimligt och en oproportionerlig åtgärd med ett totalt byggstopp under så lång tid. Vi anser också att det generella stoppet saknar laglig grund. Därför bör befintliga regler gälla tills nya har trätt i kraft. Påtryckningarna på kommunen fortsätter.

Friköp på Västra Femöre
Under 2014 påbörjades försäljning av tomter på Västra Femöre. Priserna ligger på 700 tusen till 2 400 tusen kronor beroende på läget. De flesta tomterna lär nu vara sålda. Detaljplanen för V Femöre utanför bondgården är i kraft, fastighetsbildningen är genomförd och värderingar är gjorda av två oberoende värderare. Sammanställningen lär pågå och förhoppningen är att friköpen kommer igång i höst.

Friköp och VA på öarna
I den fördjupade översiktsplan för skärgården finns angivet områden där försäljning av tomter kan komma ifråga med olika förutsättningar. Värderingar har ännu inte kommit igång och det är osäkert när försäljningar kan påbörjas.
En av de viktigaste frågorna i skärgården är vatten och avlopp. Här finns osäkerheter om vad som gäller och kommunen har inte heller klart för sig vilka ledningar som idag ligger här och var i vattnet.

Med vatten indraget i huset är det dock obligatoriskt med godkänd avloppslösning. För gråvatten finns lokala lösningar och åtminstone någon har bygglov för sådant. Det finns risk för att vattentoalett kräver ledning till fastlandet. Inget nämndes om eventuella septiktankar med avhämtning per båt.

Se f.ö. punkt 15 nedan om vattenföreningen 34:an och inventering på Furön.

Här är en länk till Skärgårdsplanen
https://www.oxelosund.se/nyhetsartikel/har-ar-kommunens-plan-for-skargarden/

Naturgashantering i hamnen
Frågan om LNG-hantering i hamnen har överklagats till Mark- och miljödomstolen och där fått bifall. Ett överklagande till Mark- och miljööverdomstolen är att vänta.

Obetalda avgifter
Hans Carlsson informerade om att det ännu var 21 medlemmar som inte betalt årsavgiften för 2018. Påminnelser sänds ut inom kort. Stämman ansåg att vi ska ta ut påminnelseavgift.

Hemsidan
Föreningens hemsida är
www.sommarstugeforeningen.n.nu

§ 6. REVISORERNAS BERÄTTELSE
Berättelsen lästes av revisorn Annika Widebeck och godkändes. Se bil 3.
Kassabehållningen var 69 817 kronor den 31 december 2017.
Årets resultat blev 7 808 kronor. Se bil 4.

§ 7 FRÅGAN OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN
Beviljades.

§ 8. VAL AV STYRELSELEDAMÖTER

Jan Bäckström	sekreterare	2 år omval
Tommy Sjöö	ledamot	2 år omval

Ovanstående valdes. Se bil 5.

Styrelsen består i övrigt av

Gunnar Rabe	ordförande	1 år kvar
Hans Carlsson	kassör	1 år kvar
Björn Lundgren	ledamot	1 år kvar

§ 9. VAL AV STYRELSESUPPLEANTER

Christer Sundberg	suppl.	1 år	omval
Lennart Ståhl	suppl.	1 år	omval

Ovanstående valdes Se bil 5.

§ 10. VAL AV TVÅ REVISORER OCH SUPPLEANT

Annika Widebeck	ordinarie	1 år	omval
Ulrika Sjödin	ordinarie	1 år	nyval
Lars Widebeck	suppleant	1 år	omval

Ovanstående valdes. Se bil 5.

§ 11. VAL AV VALNÄMND

Robert Sjödin (Sammankallande)	1 år	omval
Lars Wallin	1 år	omval

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

Eventuell extra avgift för advokatkostnader

Styrelsen föreslår att föreningen ska kunna ta ut upp till 300 kronor per arrendator för att betala advokatkostnader för pågående och kommande arrendetvister. Det gäller förberedelser och biträde i arrendenämnd och eventuellt hovrätt. Ingen extraavgift för friköpta tomter.

Stämman beslutade att upp till 300 kronor per arrendator ska kunna tas ut vid behov. Föreningen kommer inte att förhandla för dem som inte betalar denna extra avgift.

Vattenföreningen 34:an

Jan Friberg redogjorde för föreningens ansträngningar att få sätta igång arbetet med planerad VA-anläggning. Ärendet har varit uppe i kommunstyrelsen men inte tagits vidare till fullmäktige. Ännu finns inget klartecken för start.

VA-inventering på Furön-Korsholmen-Bjurshalsen

Einar Augustsson informerade att kommunen avser att göra en inventering och kontroll av enskilda avlopp under sommaren 2018. I en enkät ska besvaras hur nuvarande avlopp är utformat samt en information om mindre avloppsanläggningar.

Från vattenföreningen på Södra Femöre informerades om hur inventeringen på Femöre hade gått till och hur man tagit initiativ att driva frågan och anlägga kommunalt vatten och avlopp i egen regi.

§ 16. NYA MEDLEMMAR

År 2017 hade föreningen 159 betalande medlemmar. 7 nya medlemmar tillkom och 2 medlemmar valde att utträda. Några arrenden har överlåtits eller sålts.
De nya medlemmarna hälsas välkomna i föreningen!

§ 17. ÖVRIGA FRÅGOR
Kaffe med dopp serverades.
Inga Wärn tackade styrelsen för det gedigna och kompetenta arbete som utförts.

§ 18 MÖTETS AVSLUTANDE
Ordförande avslutade mötet

Oxelösund den 15 juni 2018

Gunnar Rabe ordförande	Jan Bäckström sekreterare
Sture Wärn justerare	Perry Sörensen justerare