

Södra Kvarnåkershamns Samfällighetsförening

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med Södra Kvarnåkershamns Samfällighetsförening
lördagen den 23 juli 2022 i Silte Bygdegård.

1. Stämman öppnas och val av stämмоordförande

Föreningens ordförande Anna Holmgren öppnade stämman.

Stämman valde Per Hansson till stämмоordförande

2. Frågan om kallelsen skett behörigen

Stämman förklarades behörigt utlyst.

3. Justering av röstlängd

Röstlängd upprättades och justerades genom att upprättad närvarolista godtogs. Femtiotre (53) personer närvarade. Åtta (8) personer agerade enligt fullmakter för ej närvarande fastighetsägare. Sammanlagt representerades fyrtioåtta (48) fastigheter.

4. Val av sekreterare samt 2 justerare /rösträknare för stämman

Stämman valde Robin Ljungar till sekreterare samt Tanja Cantell och Stefan de Maré till justerare och rösträknare.

5. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

6. Styrelsens verksamhetsberättelse, balans och resultaträkning för 2021/2022

Anna Holmgren redogjorde för verksamhetsberättelsen 2021/22. Verksamhetsberättelsen finns publicerad på föreningens hemsida.

Erik Gutenwik redogjorde för balans- och resultaträkning 2021/22. Balans- och resultaträkning finns publicerad på föreningens hemsida.

Anna Holmgren tackade Lennart Weiss, Lars Sundström, Per Lagerlöf, Mikael Nordh samt Christer Ekermann för goda frivilliginsatser under året.

Stämman beslutade att lägga verksamhetsberättelsen till handlingarna.

7. Revisorernas berättelse

Ingegerd Salomonsson föredrog revisorsberättelsen för 2021/22. Revisionsberättelsen finns publicerad på föreningens hemsida.

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag:

- att lägga revisionsberättelsen till handlingarna
- att balans- och resultaträkningen fastställs
- att resultatet balanseras i ny räkning

8. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade i enlighet med revisorernas förslag styrelsen ansvarsfrihet för 2021/22.

9. Renovering av stora bryggan

a.) Föredragning av styrelsens förslag

Anna Holmgren redogjorde för det arbete som bedrivits för att utreda möjligheter till att renovera bryggan. Ursprunglig entreprenör som lämnat kostnadsuppskattning om ca 600.000 kr hoppade av. Ny offert inkom från PEAB om ca 1,3 Mkr. Styrelsen gjorde bedömningen att ytterligare teknisk undersökning borde genomföras som underlag för alternativ handlingsplan. Styrelsen gav i uppdrag åt Thomas Ekelund och Christer Ekermann att utföra besiktning och tillståndsbedömning.

Thomas Ekelund redogjorde för den tekniska besiktning och tillståndsbedömning som genomfördes under våren 2022. Besiktningsrapport finns publicerad på föreningens hemsida. Tillståndsbedömning och besiktning måste genomföras innan val av underhåll / reparation kan planeras. Betong och stålkonstruktion har inspekterats enligt Trafikverkets riktlinjer medelst fysisk tillståndsbedömning 360°. Konstruktionen består av 17 mellanstöd (betongplintar) och bryggan är ca 60 meter lång. Varje mellanstöd besiktigades genom att på plats vada ut i vattnet och inspektera handnära. Längsgående huvudbalkar bedömdes ok. Tvärbalkar bedömdes som kraftigt korroderade till följd av bristande underhåll.

Allvarliga iakttagelser inför utläggning av bryggan sommaren 2022:

- Mellanstöd nr 1 satt huvudbalk löst.
- Mellanstöd nr 3 och 4 var (och är) mycket illa åtgångna med avseende på betongen.
- På mellanstöd nr 17 satt huvudbalken i princip helt löst och tvärbalkarna generellt befanns vara mycket korroderade.

Rekommenderade åtgärder efter tillståndsbedömning:

- Huvudbalkar måste fästas i mellanstöd nr 1, 2, 3, och 17.
- Mellanstöd 3 och 4 behöver åtgärdas då vatten spolats helt fritt genom betongen.
- Alla tvärprofiler måste bytas.
- Årlig inspektion förordas.

Thomas Ekelund och Christer Ekermann redogjorde för sina erfarenheter och kompetens för att kunna genomföra besiktningar. Thomas Ekelund har under lång tid arbetat med besiktningar och kontroller av broar och kajkonstruktioner i uppdrag för bland annat SL, Trafikkontoret, Trafikverket med flera. Christer Ekermann har under 10 år arbetat på Stockholms Hamnentreprenad med ansvar för allt underhåll av Stockholms Hamnar.

Anna Holmgren redogjorde kort för den offert som grundar sig på ovanstående tillståndsbedömning med tillhörande rapport som inkommit från Rikvide Konsult AB om ca 228.000 kr + moms. Offerten finns publicerad på föreningens hemsida.

b.) Motion om bryggan

Kristina Berglund redogjorde för motionen om bryggan vilken finns publicerad på föreningens hemsida. Kristina Berglund lyfte två budskap:

1. Kostnad för badbryggan skenar
2. Bryggan ingår inte i anläggningstillgångar och därmed är det olagligt för föreningen att uttaxera avgifter för drift av bryggan.

Kristina Berglund menade att uttaxering som skett är olaglig och att det är hög tid att sätta ner foten och "följa lagen". Kristina Berglund gjorde en utredning under 2021 som påvisade att bryggan uppnått sin tekniska livslängd. Företaget Bygg & Anläggning gav kostnadsuppskattning om ca 600.000 kr men hoppade sedan av. PEAB kontaktades som angav att bryggan uppnått sin tekniska livslängd och gav en offert om ca 1,3 Mkr för att åtgärda hela bryggan. Kristina Berglund hänvisade till den offert som inkommit om cirka 285.000 kr och menade att om man räknar vidare på ytterligare kommande renovering av hela bryggan så hamnar man på ca 1,3 Mkr vilket ligger i linje med tidigare inkommen offert från PEAB. Kristina Berglund påtalade att en hård vinter kan ge stora skador snabbt. Vidare påtalade Kristina Berglund att det sannolikt krävs löpande underhåll med ytterligare reparationer och man kan uppskatta att varje medlem över tid kan komma att behöva betala minst 12.000 kr. Sammanfattningsvis menade Kristina Berglund att det saknas lagligt stöd för samfälligheten att uttaxera medel för att driva bryggan emedan bryggan inte ingår i samfällighetens anläggningsbeslut. Kristina Berglund hänvisade till anonymt inlägg på Facebooksidan "Kvarnåkersvallen" som juridiskt kunnigt underlag och förordade att den nybildade ideella föreningen "Badbryggans vänner" bör överta bryggan för drift och om den föreningen inte kan driva bryggan vidare bör det undersökas om Gotlands kommun kan stå för demontering/avveckling.

Robin Ljungar redogjorde för styrelsens svar på motionen vilket finns publicerat på föreningens hemsida.

Tanja Cantell ställde frågan om det finns möjlighet att införliva bryggan som anläggningstillgång? Anna Holmgren svarade att det finns stämmobeslut från 2005 att ta in bryggan som anläggningstillgång och kontakt med Lantmäteriet skulle kunna tas för att dra ärendet vidare.

Lennart Weiss anförde att han var vice ordförande 2005 då bryggan togs in i föreningen och redogjorde för tre beslut som "binder" bryggan till föreningen:

I.) Stämman fattade enhälligt beslut 2005 om att bryggan skulle tillföras som anläggningstillgång. Detta beslut har ej överklagats.

II.) Överlåtelseavtal mellan föreningen och Gotlands kommun.

III.) Beslut hos kommunen. Detta beslut har ej överklagats.

Lennart Weiss menade att om bryggan ingår i anläggningstillgångarna ska man se den som vilken tillgång som helst och den ska förvaltas. Vidare resonerade Lennart Weiss kring frågan om det finns det anledning att formellt ta in bryggan i anläggningstillgångarna till en viss (hög) kostnad eller ska bryggan överlåtas till en extern förening? Lennart Weiss menade att juridiskt är läget inte helt klart och är föremål för tolkning. Lennart Weiss anförde att beslut bör fattas för att kunna nyttja i bryggan åtminstone 3-5 år framåt.

Christina Sääf lyfte värdet av att faktiskt kunna bada och menade att bryggan är mycket värdefull för området. Christina Sääf anförde att föreningen måste finna en lösning som gör det möjligt att bada.

Henrik Bauer uttalade sig positiv till badbryggan. Henrik Bauer lyfte även andra tillgångar som ökar attraktivitet på området. Om det behövs ett anläggningsbeslut så menade Henrik Bauer att summan är överkomlig och påtalade att även kostnader för renovering av bryggan är försvarbara.

Leif Brändefors förordade att bryggan ska vara kvar och att stämman ska besluta enligt förslaget att beställa renovering enligt offert från Rikvide Konsult AB samt att nya styrelsen bör få i uppdrag att lyfta in bryggan i anläggningsbeslutet.

Stefan de Maré påtalade att det finns ett stort intresse även i övriga Kvarnåkershamn för att bryggan ska finnas kvar, bland annat i den norra stugägarföreningen.

c.) Beslut

Votering rörande följande två alternativ:

att uppdra åt styrelsen att genomföra föreslagen renovering av bryggan och lägga ut bryggan 2023

eller

att avveckla bryggan och ej lägga några ytterligare kostnader på bryggan utöver upptagning i höst.

BESLUT: stämman beslutade att uppdra åt styrelsen att genomföra föreslagen renovering av bryggan och lägga ut bryggan 2023 med röstsiffrorna 38 mot 5.

Kristina Berglund meddelade reservation mot beslutet att renovera och lägga ut bryggan 2023, se bilaga 1.

Votering rörande följande tre alternativ:

att styrelsen får i uppdrag att fortsätta utreda organisation, framtida drift och ekonomi

eller

att bryggan ska tas in i anläggningstillgångarna

eller

att bryggan överläts till Badbryggans vänner

BESLUT: stämman beslutade att styrelsen får i uppdrag att fortsätta utreda organisation, framtida drift och ekonomi avseende bryggan.

10. Genomgång av underhållsplan för verksamheten och ekonomin

Erik Gutenwik redogjorde för underhållsplanen. Underhållsplanen finns publicerad på föreningens hemsida.

11. Styrelsens förslag till verksamhetsplan 2022/2023

Styrelsens förslag till verksamhetsplan för 2022/23 redovisades. Verksamhetsplanen finns publicerad på föreningens hemsida. Stämman godkände verksamhetsplanen.

12. Ersättningar till styrelsen med flera

Stämman beslutade att lämna ersättningsnivåerna oförändrade.

13. Förslag till inkomst och utgiftsstat samt debiteringslängd för 2022/23

Stämman beslutade att lämna avgifter för fastigheter oförändrade för 2022/23 (2.500 kr för bebyggd och 1.250 kr för obebyggd fastighet).

Stämman beslutade att godkänna förslaget till inkomst- och utgiftsstat för 2022/23. Inkomst- och utgiftsstat finns publicerad på föreningens hemsida.

Stämman beslutade att lämna debiteringslängden oförändrad för 2022/23. Anonymiserad debiteringslängd finns publicerad på föreningens hemsida.

14. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

Göran Allernäs föredrog valberedningens förslag enligt:

Maria Hagberg, nyval till ordinarie ledamot 2 år, 2022-2024

Mikael Nordh, nyval till ordinarie ledamot 2 år 2022-2024

Per Lagerlöf, nyval till suppleant 1 år 2022-2023

Karin Stark, omval till suppleant 1 år 2022-2023

Stämman valde i enlighet med valberednings förslag.

Stämman valde Erik Gutenwik till ordförande för verksamhetsåret 2022/23.

15. Val av revisorer och revisorssuppleant.

Göran Allernäs föredrog valberedningens förslag enligt:

Omval: Ingegerd Salomonsson, ordinarie revisor 2022-2023

Nyval: Stefan de Maré, ordinarie revisor 2022-2023

Omval: Helen Almström revisorssuppleant 2022-2023

Stämman valde i enlighet med valberednings förslag.

16. Val av Valberedning

Stämman valde valberedning enligt:

Christina Sääf (sammankallande)

Per Hansson

Lars Sundström

17. Övriga frågor

- Tanja Cantell föreslog att det ska tydliggöras att bryggan finansieras av S:a Kvarnåkershamn Samfällighetsförening, till exempel med ny större skylt.
- Lennart Weiss föreslog att regler för publiceringar på våra sociala medier ska ses över.
- Jessica Öhr Hellman ansåg att styrelse m. fl. skall ta ut beslutade arvoden.

18. Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt

Protokollet publiceras på hemsidan www.kvarnakershamn.se och sätts upp på föreningens fysiska anslagstavla.

19. Nästa stämma tid & plats

Lördag 22 juli 2023 kl 10.00.

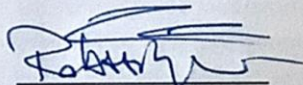
Styrelsen återkommer med plats.

20. Stämman avslutas

Mötesordförande Per Hansson förklarade stämman avslutad.

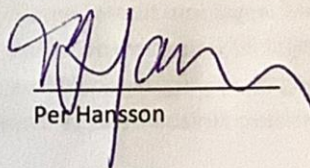
Silte 22 juli 2022

Vid protokollet



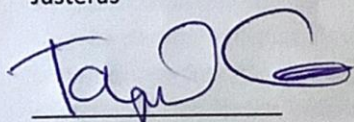
Robin Ljungar

Mötesordförande

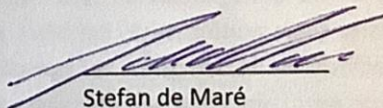


Per Hansson

Justeras



Tanja Cantell



Stefan de Maré

Reservation mot beslut vid årsstämma den 23 juli 2022 för Södra Kvarnåkershamns samfällighetsförening.

Under punkt 9 på dagordningen "Renovering av stora bryggan" beslutade stämman efter votering enligt styrelsens förslag: "Att beställa arbete enligt föreliggande offert...". Därmed avslogs undertecknades motion med förslaget "att stämman beslutar att inte lägga ner ytterligare kostnader för underhåll/upprustning av badbryggan".

I samband med att kommunen överlät bryggan till samfällighetsföreningen noterade tekniska nämnden att "Rent formellt kan föreningen inte inom ramen för sin stadgar ta på sig drift och underhållsansvar för bryggan." (TN § 53, 2005-02-23) Nämnden angav i stället möjligheten att bilda en särskild förening för att förvalta bryggan. Så skedde dock inte. Även om kostnaderna hittills inte varit så stora har de ändå klart legat utanför samfällighetens uttalade ändamål. Uttaxeringen av medlemmarna för dessa kostnader har därmed stridit mot lagen. Men nu råder ett radikalt nytt läge genom att det krävs mycket stora reparationskostnader till följd av bryggans dåliga skick. Det är därför hög tid att göra rätt och följa lagen genom att göra en förrättning för att ta in bryggan i samfälligheten eller genom att kostnadsfritt överlämna bryggan till en förening med ändamål att förvalta den.

Av lagen om förvaltning av samfälligheter framgår att en samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den har bildats (SFL 18§). Förvaltningen får bara avse de ändamål som framgår av anläggningsbeslutet, d.v.s. i vårt fall vägar, grönområden samt specialområden för lek, bollplan m.m. vilket också framgår av stadgarna. All verksamhet utanför ändamålet rubriceras som främmande enligt lagen. Domar ända upp i Svea Hovrätt visar att lagen är mycket strikt i detta avseende.

Undertecknade hänvisar till motionen där argumenten utvecklas. Eftersom stämmans beslut strider mot SFL 18§ och därmed är olagligt reserverar sig undertecknade mot beslutet.

Kvarnåkershamn den 27 juli 2022

Kristina Berglund och Claes-Henric Siven, Silte Rikvide 1:81

Kerstin och Lennart Cantell, Silte Rikvide 1:83

Ninni och Lennart Ossmark, Silte Rikvide 1:93

Bodil Eriksson, Silte Rikvide 1:89