

## Kallelse till Extra Stämman i LSS

När: Söndagen den 24 mars 2019 kl. 16.30.  
Registrering i röstlängden sker med början kl. 16.  
Var: Lökebergs konferenshotell.

---

### Förslag till dagordning och beslut

1. Öppnande av mötet och fastställande av dagordning.
2. Val av ordförande och sekreterare för mötet.
3. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.
4. Godkännande av kallelse.
5. Godkännande av röstlängden.
6. Beskrivning av Omprövningsprocessen.
7. Ändrad fakturering av Lantmäterikostnaden.
8. Nytt förslag till överenskommelse i jämförelse med den gamla

#### Förslag till beslut:

Stämman ska ta ställning till om överenskommelsen som sådan kan godkännas.

9. Förslag till nya stadgar att antas vid första stämman i den nya anläggningen
10. Projektet och en uppdaterad tidplan.
11. Meddelande om var och när protokollet finns tillgängligt.
12. Avslutande av mötet.

De 14 som anmält sig till Lantmäteriet för inträde i GA 8, kallas till mötet.

De har ingen rösträtt men kan ställa frågor

6. Beskrivning av Omprövningsprocessen.

Den förrättningslantmätare vi tilldelats har förvissat sig om att ett behov finns för en omprövningsförrättning. Anledningen är att verksamheten i vår gemensamhetsanläggning strider mot anläggningslagen och den varaktiga upprustningen som måste tillkräver ett nytt anläggningsbeslut.

101 av 104 deltagande fastigheters beredskap att delta i en upprustning ger en viktig information om var medlemmarna står.

De fastighetsägare som valt att ej underteckna vår överenskommelse (ÖK), kommer att kontaktas av lantmätaren direkt.

Om vi lyckas få in ÖK från alla som vill delta till påsk, kan vi ha ett stormöte i maj. Alla fastighetsägare måste delta vid detta möte, fysiskt eller via fullmakt.

Sedan behövs det erfarenhetsmässigt minst 5-6 veckor vilket i praktiken innebär att vi tidigast kan ha ett anläggningsbeslut i början på augusti

7. Ändrad fakturering av Lantmäterikostnaden.

Praxis hos Lantmäteriet är att fakturera varje deltagande fastighet direkt. Därmed tas en stor kostnadspost ur LSS programkalkyl. (Programkalkylen är bilagd.)

(Se mer i sista avsnittet i *Förklaringarna*)

Som en följd av detta förslår styrelsen att ingen ytterligare fakturering av medlemsavgiften sker fram till årsstämman då en ny programkalkyl läggs fram.

8. Nytt förslag till överenskommelse i jämförelse med den gamla

Eftersom ett tjugotal ÖK var ogiltiga p.g.a. av att fel personer undertecknat och olika förbehåll gjorts, blir det billigare att tröska om processen än att Lantmätaren personligen kontaktar alla dem vars ÖK är behäftade med formella fel. vilket kostar oss alla 1 450 kr i timmen.

För att undvika sinkande formfel har vi knutit Ewa Isaksson till projektet.

Hon jobbar till vardags på Nordea med liknande arbetsuppgifter. Ingen underskrift kommer att passera som ej kan bekräftas av Lantmäteriets databas som Ewa har fått en kopia av genom Lantmäteriets försorg. (Hennes kontaktuppgifter finns i *Förklaringarna*)

När vi väl beslutat att göra om vår ÖK som är det i särklass snabbaste och mest ekonomiska alternativet, föreslog Lantmätaren ytterligare förändringar, vilka i stort handlar om att stryka förvaltningsfrågor ur texten och lägga dem som stadgar. En omprövning är mycket dyr och ibland är det omöjligt att ändra en bestämmelse om den inte är av tillräcklig vikt. Därför bör endast det allra nödvändigaste finnas i texten

Se fö. en bilaga där ändringarna finns beskrivna.

Den ÖK som skickas ut har godkänts av vår Lantmätare.

Styrelsen vill ha stämmans godkännande av denna nya ÖK kallad ÖK 2019

Ett godkännande på stämman har ingen legal verkan för den individuella medlemmen, däremot kan det kännas betryggande om en stämman ställer sig bakom förslaget.

Den version som skickas ut med kallelsen ska ej skrivas på, den är enbart till för läsning

I veckan kommer vi att brevledes sända ut en ÖK med samma text i form av en A3 vikt till A4 där det räcker att underteckna sista sidan.  
Därmed behöver endast ett papper skrivas på.

Den som känner sig komfortabel med den nya texten, tar med sig en ifylld ÖK till stämman och lämnar den till Ewa efter mötet. Om mötet påkallar en genomgripande ändring, ser vi till att skicka ut en ny version för påskrift.  
Alla mindre ändringar kan hänskjutas till stormötet med Lantmätaren.

Om vi vill ha en hamn till sommaren 2020 har vi en mycket ansträngd tidplan. Här kan medlemmarna hjälpa styrelsen genom att se till att alla ÖK kommer in med minsta dröjsmål.

Styrelsen menar att vi sparar tid att ta in en omgång ÖK direkt efter mötet så att Lantmätaren kan börja jobba med vårt projekt direkt.

Det förtjänar att nämnas att sista ordet inte är sagt i och med undertecknade av vår ÖK. Stormötet med vår Lantmätare, bjuder på tillfälle till ändringar eftersom alla deltagande fastigheter finns på plats och kan delta i ev. beslut. Ändra man sig efter mötet så tappar vi värdefull tid eftersom allt ska godkännas av alla som vill vara med

(Den bifogade filen *Förklaringar* förklarar Lantmäteritekniska termer och innehåller uppdaterad ekonomisk information)

#### 9. Förslag till tillägg till befintliga stadgar att antas vid första stämman i den nya anläggningen

I samband med ändringen av nuvarande anläggningsbeslut, ska dagens stadgar kompletteras enligt följande

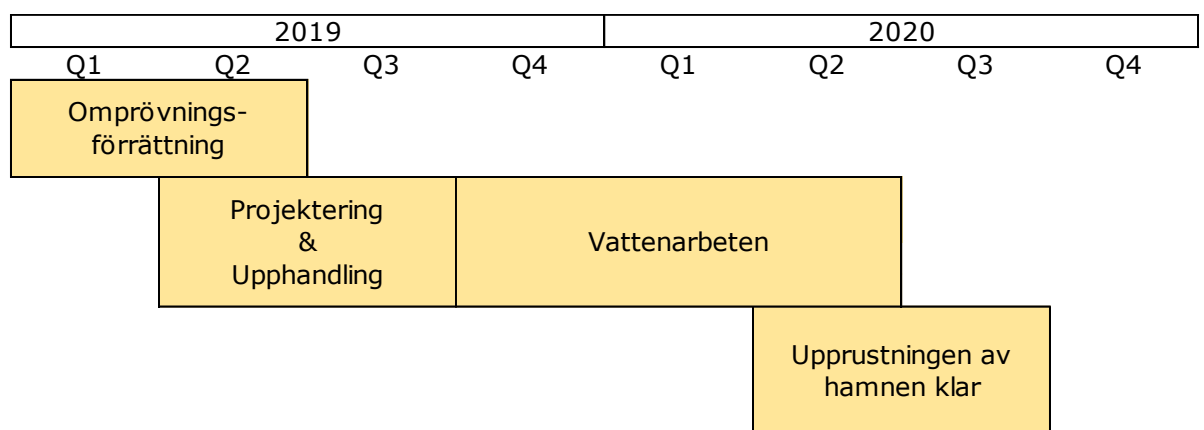
- Styrelsen anvisar bryggplats till samtliga medlemmar. Medlemmen väljer typ av brygga fast eller flytande
- Maxstorlek på båt är liksom tidigare 9 m. Nytt är att vi kommer vara restriktiva med tunga och höga båtar med flybridge där varje fall prövas individuellt. Vårt läge är utsatt så Y-bommarna som är gemensam egendom kan ta skada.
- Förbud mot andra bottenfärger än de av Transportstyrelsen tillåtna. Överträdelse kan innebära att vår Miljödom dras in och i vilket fall som helst mycket höga kostnader för deponering av framtida muddermassor om det klassas som miljöfarligt avfall. Speciell uppmärksamhet ska riktas mot de TBT-färgerna som säljs illegalt.
- All försäljning och uthyrning ska anmälas skriftligt till Styrelsen via mail eller brev.
- Vid försäljning sker de direkta ekonomiska transaktionerna parterna emellan så snart Styrelsen medgivande föreligger enligt blankett 43 a.
- Medlemmen hyr själv ut sin plats och svarar för att hyresgästen följer LSS stadgar inte minst att denne kan intyga att tillåten bottenfärg använts.
- Begränsningen till det ursprungliga förättningsområdet kvarstår.
- Varje delägande fastighet har en röst vid samfällighetens stämmor så vitt inte röstning enligt andelstal speciellt begärts. Röstning med andelstal kan endast avse ekonomiska åtaganden.
- Varje delägande fastighet har rätt till en båtplats på vald typ av brygga. Styrelsen sköter platsfördelning i hamnen

- Alla delägande fastigheter ska för varje båtplats betala en Årsavgift till LSS.
- Denna avgift, som fastställs av varje årsmöte, ska täcka kostnader som är att hänföra till administration av gemensamhetsanläggningen. Dagens uppskattning är att avgiften utgör andelstalet x 135 kr och tas ut en gång per år efter beslut på årsstämman
- Alla delägande fastigheter ska årligen avsätta en lagstadgad underhållsavgift till en underhållsfond.
- Underhållsavgiften fonderas i en gemensam underhållsfond. Storlek på avgiften bestäms på en årsstämma. Fonden är inte en papperspost utan motsvaras av insättningar om ca 70 000 kr per år så att vi ska i det längsta ska slippa uttaxeringar när reparations behov uppstår
- Alla byten av anvisad båtplats ska handläggas av styrelsen.
- Registreringsavgifter från Lantmäteriet erlägges av den medlem som anmält önskemål om platsbyte eller önskemål om inträde i LSS.
- Byte av båtplats anmäls fortlöpande till Lantmäteriet genom styrelsens försorg.
- Önskemål om inträde i LSS anmäls till styrelsen som har att upprätta en kölista som anslås på LSS hemsida.
- För att få en plats på kölistan, måste man förbinda sig att acceptera att köpa en andel när styrelsen erbjuder detta. Köplatshavare, som inte kan åberopa synnerliga skäl såsom sjukdom eller varaktig flytt till utlandet e. dyl., förverkar sin köplats och måste göra en ny anmälan.
- Utförandet av Bryggorna 1 A och 1 B bestäms vid en föreningsstämma

Styrelsen mottager gärna förslag till de nya stadgarna som ska presenteras i komplett skick vid årsstämman, men som kan antas först efter omförrättningen.

#### 10. Projektet och en uppdaterad tidplan.

Bryggkommittén har haft sonderande kontakter med ett par projektledare. Förutsatt att vi kan få in alla ÖK som beskrivits under punkten 6 ovan, kan vi jobba med följande tidplan



# Fullmakt

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lotning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller endast vid extrastämman 2019-03-24

Ort. ....

Datum .....

Fullmakt för .....

att företräda övriga ägare av fastigheten .....

Samtliga fastighetsägares egenhändiga namnteckningar:

.....

.....

.....

.....

(Namnförtydligande)

(Namnförtydligande)

.....

.....

.....

.....

(Namnförtydligande)

(Namnförtydligande)

Denna blankett skall lämnas vid röstregistreringen mellan kl 18.00 och 18:30 om mer än en person äger fastigheten och denne-a/dessa inte är närvarande vid stämman

Bil 2 Programkalkyl antagen av årsstämman 2018

|  | Programkalkyl<br>2017-18 | Utfall<br>2017-18 | Programkalkyl<br>2018-19 |
|--|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Adm. Avgifter                          | 1 500                    | 1 769             | 2 000                    |
| My Club + utbildning                   |                          | 13 147            | 6 000                    |
| Försäkring                             | 1 500                    | 1 510             | 1 500                    |
| Styrelsearvoden inkl soc avgifter.     | 14 000                   | 14 000            | 18 200                   |
| Julbord styrelse + avgående            | 7 000                    | 5 325             | 7 000                    |
| Kassaförvaltning inkl skatt o soc avg. | 6 000                    | 9 300             | 10 000                   |
| Styrelsemöten förvaltning 4 st.        | 4 000                    | 78                | 3 000                    |
| Stämmor                                | 8 000                    | 2 133             | 6 000                    |
| Registeruppdatering                    | 1 300                    | 0                 | 2 000                    |
| Annonser o andra externa kostn         | 0                        | 437               |                          |
| Reparationer i hamnen                  |                          | 9 980             | 5 000                    |
| Hyra av parkeringsplats                | 1 700                    | 2 000             | 2 000                    |
| <b>Summa administration</b>            | <b>45 000</b>            | <b>59 679</b>     | <b>62 700</b>            |
| <b>Projektbudget Ansökningar:</b>      |                          | 0                 |                          |
| Utredningar Holmen grå                 | 20 000                   | 26 250            | 0                        |
| Peter Brynte                           | 80 000                   | 79 388            | 40 000                   |
| Konsulter övriga                       | 20 000                   | 7 699             | 10 000                   |
| Projektering hamn efter dom            | 20 000                   | 22 500            | 15 000                   |
| Omförrättningskostnader                | 0                        | 0                 | 160 000                  |
| Bygglov                                | 80 000                   | 0                 | 85 000                   |
| Två extra stämmor                      | 7 000                    | 0                 | 5 000                    |
| Interna möten 4 st                     | 4 000                    |                   | 0                        |
| Resor                                  | 4 000                    | 1 450             | 5 000                    |
| Juridiska kostnader                    | 20 000                   | 4 500             | 15 000                   |
| Utredningar                            | 20 000                   | 10 625            | 10 000                   |
| Räntor+kreditivkostnader 2,5 %         | 25 000                   | 32 490            | 25 000                   |
| <b>Summa projektkostnader</b>          | <b>300 000</b>           | <b>184 902</b>    | <b>370 000</b>           |
| <b>Överförs från kassan</b>            |                          |                   | <b>110 000</b>           |
|  |                          |                   | <b>260 000</b>           |
| <b>Årsavgift 125 Andelar</b>           |                          |                   |                          |
| <b>Uttaxering</b>                      |                          |                   |                          |
| <b>Amortering 4 x 58 000</b>           | <b>2 109</b>             |                   |                          |
| <b>Årets kostnader</b>                 | <b>2 582</b>             |                   |                          |
| <b>Att uttaxera</b>                    | <b>4 700</b>             |                   |                          |
| <b>Per kvartal</b>                     | <b>1 175</b>             |                   |                          |