

Välkomna till Extrastämman 2019.

Lökeberg Småbåtshamns Samfällighetsförening

1

Dagordning

- § 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
- § 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.

Anders Ullman 2019-03-21 2

2

Beskrivning av Omprövningsprocessen

***Viktigt att delta personligen eller via fullmakt**

Anders Ullman 2019-03-21 3

3

Ändrad fakturering av Lantmäterikostnaden.

- Lantmäteriet vill fakturera direkt till alla som deltar i den nya anläggningen.
- Styrelsen vill starta projektering och upphandling.
- Detta ändrar förutsättningarna för vår programkalkyl.
- Styrelsen föreslår att slopa faktureringen för tredje kvartalet 2019, givetvis förutsatt att inget oförutsett inträffar som kräver fakturering.

Ny Programkalkyl

- Fastställande av uppdaterad programkalkyl.

Anders Ullman 2019-03-21 4

4

	Programkalkyl 2017-18	Utfall 2017-18	Programkalkyl 2018-19	Beräknat utfall
Adm. Avgifter	1 500	1 769	2 000	2 000
My Club + utbildning		13 247	6 000	4 000
Försäkring	1 500	1 510	1 500	1 500
Styrelsearvodet inkl soc avgifter.	14 000	14 000	18 200	18 200
Julbord styrelse + avgående	7 000	5 325	7 000	7 000
Kassaförvaltning inkl skatt o soc avg.	6 000	9 300	10 000	10 000
Styrelsemöten förvaltning 4 st.	4 000	78	3 000	2 000
Stämmor	8 000	2 133	6 000	7 000
Registeruppdatering	1 300	0	2 000	2 000
Annonser o andra externa kostn	0	437		
Reparationer i hamnen		9 980	5 000	5 000
Hyra av parkeringsplats	1 700	2 000	2 000	2 000
Summa administration	45 000	59 679	62 700	60 700
Projektbudget Ansökningar:		0		
Utredningar Holmen grä	20 000	26 250	0	10 000
Peter Brvnte	80 000	79 388	40 000	35 000
Konsulter övriga	20 000	7 699	10 000	20 000
Projektering hamm efter dom	20 000	22 500	15 000	120 000
Omförrättningskostnader	0	0	160 000	0
Bygglov	80 000	0	85 000	20 000
Två extra stämmor	7 000	0	5 000	7 000
Interna möten 4 st	4 000	0	0	2 000
RESOR	4 000	1 450	5 000	4 000
Juridiska kostnader	20 000	4 500	15 000	30 000
Utredningar	20 000	10 625	10 000	10 000
Räntor+kreditivkostnader 2,5 %	25 000	32 490	25 000	25 000
Summa projektkostnader	300 000	184 902	370 000	283 000
Överförs från kassan			110 000	329 000
			260 000	0

Anders Ullman 2019-03-21 5

5

Nytt förslag till överenskommelse i jämförelse med den gamla

- Styrelsen bedömde att den snabbaste vägen att få ett nytt anläggningsbeslut var att ta fram en ny överenskommelse.
 - i. Ett tjugotal ÖK hade formella fel.
 - ii. Hänvisningen till markavtalet inbjöd till olika tolkningar.
 - iii. Lantmätaren ville lyfta ur stadgefrågor – oklokt att "för evigt" binda medlemmarna till administrativa bestämmelser som kan vara inaktuella om något eller några decennier.
 - iv. Lantmätaren ansåg inte att uthyrning av båtplatser ska formaliseras i ett anläggningsbeslut
 - v. Styrelsen ville passa på att få överensstämmelse mellan bygglovsritning och anläggningens utförande.

ÖK

Anders Ullman 2019-03-21 6

6

Beslut om Ny Överenskommelse

Kan stämman anta den nya överenskommelsen?

Anders Ullman 2019-03-21 13

13

Förslag till nya stadgar att antas vid första stämman i den nya anläggningen I.

- 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 provas 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.

Anders Ullman 2019-03-21 14

14

Förslag till nya stadgar att antas vid första stämman i den nya anläggningen II.

- Vid försäljning sker de direkta ekonomiska transaktionerna parterna emellan så snart Styrelsens skriftliga medgivande erhålls
- 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

Anders Ullman 2019-03-21 15

15

Förslag till nya stadgar att antas vid första stämman i den nya anläggningen III.

- 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 slipa uttaxeringar när reparations behov uppstår

Anders Ullman 2019-03-21 16

16

Förslag till nya stadgar att antas vid första stämman i den nya anläggningen IV.

- 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 varaktigt 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

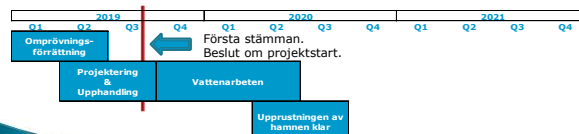
Anders Ullman 2019-03-21 17

17

Projektet och en uppdaterad tidplan.

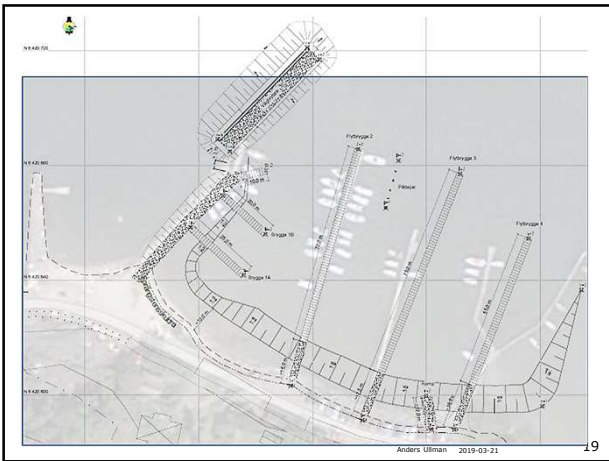
För att ha en hamn färdig till sommaren 2020 gäller följande:

- Anläggningsbeslut klart senast i augusti.
- Projektering och bindande offerter i september.
- En första stämma i den nya anläggningen beslutar om projektstart och beviljar finansiering i september.
- Muddring påbörjas före jul 2019. Övriga arbeten utom anskaffning av två kassuner ej kritiska.



Anders Ullman 2019-03-21 18

18



19