

Stockholm 2021-09-22

**Tid** Onsdag 22 september 2021 kl. 18.30

**Plats** Nacka konferenscenter, Griffelvägen 11, Nacka

## **EXTRA SAMMANTRÄDE**

### **§ 1 Sammanträdet öppnas med kontroll att kallelse skett stadgeenligt**

Anders Hellman hälsade alla välkomna och förklarade det extra sammanträdet öppnat.

*BESLUT:* Medlemmarna förklarade sammanträdet stadgeenligt utlyst.

### **§ 2 Val av ordförande för det extra sammanträdet**

*BESLUT:* Medlemmarna valde Anders Hellman till mötets ordförande.

### **§ 3 Val av sekreterare för det extra sammanträdet**

*BESLUT:* Till sekreterare valdes Louise Thorén.

### **§ 4 Fastställande av dagordning**

Terje Egeland ifrågasatte huruvida dagordningen kunde godkännas då beslutet enligt dagordningens § 6 enligt honom borde innebära en stadgeändring, vilket kräver att beslut ska ske på ordinarie årsmöte (§ 10 föreningens stadgar).

Styrelsen uppgav att förslaget till beslut avser förslaget att ansöka om att bilda en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, samt att kostnaden för detta ska bäras av föreningen. Detta innebär inte att stadgarna för befintlig förening ändras eller för den delen att befintlig förening i närtid kommer att upplösas. Diskuterades härvid huruvida den ideella tomtägareföreningen bör finnas kvar vid sidan av samfällighetsföreningen eller om densamma kan hantera diverse trivsselfrågor som ej regleras genom gemensamhetsanläggningen. Konstaterades att detta får man ta ställning till längre fram.

*BESLUT:* Dagordningen fastställdes.

Röstlängd upprättades genom registrering av fastighetsägare. Se BILAGA 1.

### **§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare vid behov**

*BESLUT:* Till justeringsmän, tillika rösträknare, utsågs Terje Egeland och Emma Hultberg.

## § 6 Beslut om ombildning till samfällighetsförening

Viveka Strangert redogjorde för varför styrelsen har som förslag att ansöka om att bilda en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. Härvid anfördes bl.a. följande. Styrelsen värnar om att tomtägareföreningens gemensamma områden - grönområden, vägar och bryggor- ska tas om hand på bästa sätt för att möta alla fastighetsägares gemensamma intresse. Sedan området bildades för 60 år sedan har det gått bra att förvalta området på frivillig basis genom den nuvarande tomtägareföreningen, men styrelsen ser att en förändring håller på att ske. Styrelsen tror att denna förändring kommer att påskyndas i och med nya möjligheter att bygga större hus och kommunens planer att bygga ut VA. Styrelsens bedömning är att områdets karaktär och typ av fastighetsägare delvis kommer att bli annorlunda efter detta har genomförts. Styrelsen tror vidare att området även fortsättningsvis bäst förvaltas enskilt och inte genom kommunens försorg. Enskild förvaltning är även det som kommunen föreslår i den nya detaljplanen. Styrelsen tror dock dessvärre inte att den enskilda förvaltningen kommer att kunna upprätthållas genom frivilligt medlemskap längre. Föreningen kommer därför, enligt styrelsens bedömning, att behöva knyta ägandet av fastigheten till en bindande skyldighet att vara medlem i en samfällighetsförening, för att på så sätt säkra ekonomiska förutsättningar att kunna ta om hand de gemensamma områdena för att de ska kunna hålla samma standard som idag. Redan i dagsläget finns det exempelvis medlemmar som inte betalar avgifter. Det finns även medlem som har begärt utträde ur föreningen. Detta kan föreningen inte göra något åt eftersom det råder föreningsfrihet.

I och med anslutningen till kommunalt VA finns dessutom ett starkt behov av att föreningen är en juridisk person, både vid avtalsteckning med olika parter som vid eventuella krav och tvister. Enskilda styrelsemedlemmar som tecknar föreningens avtal kan i nuläget komma att bli personligen ansvariga. Det kan bli svårt att hitta medlemmar som vill sitta i styrelsen och teckna avtal för föreningens räkning med detta i åtanke.

Slutligen kommer det krav från fler och fler kommuner att en samfällighetsförening måste finnas för att kommunala vägbidrag ska betalas ut. Föreningen erhåller i nuläget statligt bidrag från Trafikverket. En lantmäteriförrättning tar dock tid (ca. 5 månader innan Lantmäteriet ens tittar på ärendet) och kostar pengar. Föreningens ekonomi är dock god.

Härvid presenterade David Nachmann en översikt över föreningens ekonomi samt förslag på hur framtida kostnader för detta lämpligen fördelas.

Styrelsen öppnade upp för frågor, varvid bl.a. följande antecknades. Ett par medlemmar önskade få ta del av mer information kring för-och

Stockholm 2021-09-22

nackdelar samt att ett informationsmöte skulle hållas. Styrelsen förklarade att man så tidigt som i december 2020 skickade ut ett omfattande informationsmaterial och att medlemmarna därefter uppmuntrades att inkomma med synpunkter och frågor. Endast ett fåtal frågor inkom, dessa publicerades på hemsidan. Medlemmarna har haft god tid att sätta sig in i frågan. Medlemmarna får därutöver även information här idag.

En medlem uppgav att den största fördelen med att bilda en samfällighetsförening torde vara värdeökningen som det innebär för varje fastighetsägare att delägarskapet till de gemensamma områdena följer med fastigheten.

Flera medlemmar uppgav att man var positiva till styrelsens förslag men att man gärna tar del av hur förslaget till gemensamhetsanläggning ser ut innan ansökan skickas in till Lantmäteriet. Styrelsen nämnde att man har kontakt med en konsult, en pensionerad lantmätare, som vid behov och mot arvode kan vara behjälplig med råd och att granska ansökan innan den ges in. Styrelsen tar dock gärna även hjälp av medlemmarna i arbetet kring vad som bör ingå i gemensamhetsanläggningen och att ta fram ett förslag på ansökan till Lantmäteriet. Det kommer finnas möjlighet att anmäla intresse till att delta i sådan arbetsgrupp under § 8, där man även kan anmäla intresse till arbetsgrupp inför anslutning till kommunalt VA.

*BESLUT:* Sammanträdet gav styrelsen i uppdrag att inför årsmötet ta fram ett förslag på ansökan till Lantmäteriet om att bilda gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. Om årsmötet finner att ansökan kan skickas in till Lantmäteriet kommer årsmötet därvid att besluta om att föreningen står för kostnaderna för Lantmäteriförrättningen.

**§ 7 Beslut att omkostnader för lantmäteriförrättning i samband med ombildning till samfällighetsförening bärs av föreningen**

Se beslut under § 6.

**§ 8 Intresseanmälan till arbetsgrupp avseende kommunalt VA m.m.**

Följande medlemmar anmälde intresse att delta i arbetsgrupper:

Kommunalt VA

Christer Svensson  
Kenneth Fernström  
Marcus Gyllström

Gemensamhetsanläggning

Christer Svensson  
Terje Egeland

Stockholm 2021-09-22

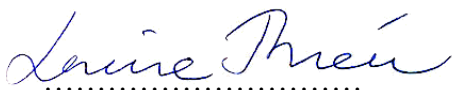
**§ 9 Meddelande av plats där protokollet hålls tillgängligt**

Protokollet hålls tillgängligt på föreningens webbplats [www.bjorkvik.nu](http://www.bjorkvik.nu)

**§ 10 Sammanträdet avslutades**

Ordförande Anders Hellman avslutade sammanträdet och styrelsen tackade samtliga som deltagit.

Vid protokollet:



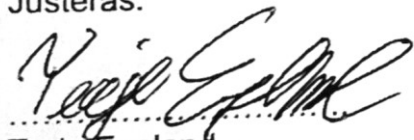
Louise Thorén

Ordförande årsmötet:

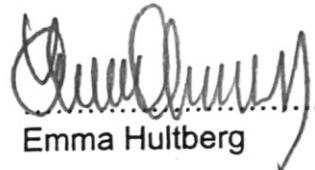


Anders Hellman

Justeras:



Terje Egeland



Emma Hultberg

Stockholm 2021-09-22

## Bilaga 1

### Röstlängd

Björkvik 1:106	Ringsalavägen 7
Björkvik 1:117	Dalsalavägen 10
Björkvik 1:128	Björksalavägen 42
Björkvik 1:131	Björksalavägen 44
Björkvik 1:132	Norrviksslingan 18
Björkvik 1:147	Dalsalavägen 6
Björkvik 1:70	Ringsalavägen 15
Björkvik 1:77	Björksalavägen 55
Björkvik 1:89	Björksalavägen 45
Björkvik 1:97	Ringsalavägen 14
Björkvik 2:40	Solsalavägen 9
Björkvik 2:39	Solsalavägen 7
Björkvik 1:96	Dalsalavägen 11
Björkvik 1:84	Björksalavägen 56
Björkvik 1:90	Björksala gårdsväg 2
Björkvik 1:129	Ljungsalavägen 2
Björkvik 1:73	Dalsalavägen 28
Björkvik 1:67	Dalsalavägen 15
Björkvik 1:79	Björksalavägen 53
Björkvik 1:100	Ringsalavägen 8
Björkvik 1:153	Ringsalavägen 8B
Björkvik 1:78	Dalsalavägen 20
Björkvik 1:149	Björksala gårdsväg 4
Björkvik 1:58	Björksalavägen 65
Björkvik 1:75	Björksalavägen 57
Björkvik 1:99	Ringsalavägen 10
Björkvik 1:115	Björksalavägen 41
Björkvik 1:125	Norrviksslingan 1
Björkvik 1:134	Norrviksslingan 9
Älvsala 2:41	Bergsalavägen 10
Älvsala 2:42	Bergsalavägen 8
Björkvik 1:87	Björksalavägen 49
Älvsala 2:23	Björksalavägen 29
Björkvik 1:101	Ringsalavägen 6
Björkvik 1:94	Dalsalavägen 7
Björkvik 1:103	Ringsalavägen 2
Björkvik 1:102	Ringsalavägen 4
Björkvik 1:144	Norrviksslingan 10
Björkvik 1:63	Dalsalavägen 34
Björkvik 1:72	Dalsalavägen 26
Björkvik 1:104	Ringsalavägen 11

Stockholm 2021-09-22

Björkvik 1:148	Björksala gårdsväg 1
Älvsala 2:34	Bergsalavägen 5
Björkvik 1:109	Ringsalavägen 5
Björkvik 1:140	Bergsalavägen 14
Björkvik 1:69	Ringsalavägen 17
Björkvik 1:105	Ringsalavägen 9
Björkvik 1:61	Dalsalavägen 30
Älvsala 2:31	Salsalavägen 3
Björkvik 1:126	Björksalavägen 38