

## Styrelsens beredning av motioner inkomna till Samfällighetens föreningsstämma 2022

1. Dålig Huvudväg, inskickad av Göran Blomgren, se *bilaga 3*, Motion 1

### Styrelsens beredning av motionen

Underhållet av vägarna finns med i Handlingsplanen (se bilaga 2) utdikning är påbörjad som ett steg i fortsatt vägunderhåll, **därmed anser styrelsen att motionen är besvarad.**

2. Utlämnande av medlemsförteckning, inskickad av Sara och Nader Golkar, se *bilaga 4*, Motion 2

### Styrelsens beredning av motionen

För samfälligheter gäller en specifik lagstiftning, nämligen **Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter** varför en samfällighetsförening inte kan liknas med lagstiftning för ekonomiska föreningar som åberopats i detta fall.

Med ovanstående anfört lämnar styrelsen för Utveda samfällighetsförening inte ut de begärda uppgifterna till medlem på begäran.

Debiteringslängd med fastighetsbeteckning samt registrerade fastighetsägare finns alltid tillgänglig i utskriften form vid samfällighetens årsstämma.

Behörigheten vid samfällighetens årliga stämma kontrolleras genom ID handling innan stämman börjar i samband med att röstkortet delas ut.

**Styrelsen föreslår avslag på motionen.**

3. Avbryta försäljning av 4 tomter, inskickad av Nader Golkar, se *bilaga 5*, Motion 3

### Styrelsens beredning av motionen

Styrelsen fick i uppdrag av årsmötet 2021 (se verksamhetsberättelse samt protokoll från årsmötet 2021\*) att verka för försäljning av nämnda fyra tomter i syfte att stärka föreningens ekonomi.

\*Kursiv text från förslaget som samfällighetens årsmöte 2021 biföll:

*"Försäljning av tomter*

*Samfälligheten äger 4 tomter intill sista stickvägen på höger sida på vägen mot båthamnen. Dessa undantogs planläggning på 70-talet när området byggdes. Det finns möjlighet för samfälligheten att sälja dessa tomter i syfte att förbättra föreningens ekonomiska då marknadsvärdet beräknats till ca 850 000 kr per tomt (hösten 2020) exkl. försäljningskostnader.*

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att styrelsen ska arbeta för en försäljning av nämnda tomter (inringade på ovan karta) i syfte att förstärka samfällighetens ekonomi genom att:

- Ta fram en planläggning av tomterna (väg, VA anslutning samt framdragning el till tomtgräns)
- Införskaffa ett förhandsbesked från kommunen a´ 16 000 kr.
- Ta in offerter för genomförandet av aktiviteter som identifieras i planläggningen för att färdigställa tomterna för försäljning.
- Anlita mäklare för försäljning av tomterna
- Efter genomförd försäljning skall styrelsen redovisa samt föreslå hur intäkten (exklusive kostnader för färdigställande av tomter samt försäljning) skall användas vilket sedan skall beslutas på närmast kommande föreningsstämma.”

### **Bakgrund till ansökan om avstyckning**

2018 fick styrelsen information från en bygglovshandläggare i Norrtälje Kommun om att det finns goda möjligheter för föreningen att stycka av fyra tomter som undantogs detaljplanen 1972. Anledningen till undantaget var att man 1972 inte visste var bro och brofästet mellan fastlandet och Vätö skulle byggas.

Dessa fyra tomter var från början inritade i den föreslagna detaljplanen men undantogs slutligen då man beslöt sig för att skapa en "säkerhetszon" med anledning av det stundande brobygget.

Bron byggdes först i början av 1990 talet och, visade det sig, långt från Utveda. I och med det finns möjlighet att sälja de rödmarkerade tomterna se nedan bild.



I enlighet med årsmötets beslut har styrelsen därför förberett och skickat in en förfrågan om förhandsbesked till Norrtälje kommun med ärendenummer BoM 2022-001210.

**Styrelsen föreslår avslag på motionen.**

4. Bastutunna, inskickad av Daniel McVey Gillion, se bilaga 6, Motion 4

### Styrelsens beredning av motionen

Styrelsen bedömer att förslaget inte ligger inom ramen för styrelsens förvaltningsuppdrag och föreslår därför avslag på motionen.

Vidare, det står vem som helst fritt att starta en bastuförening som i sin tur, i likhet med båtklubben, kan arrendera mark från samfälligheten och med hjälp av sina medlemmar finansiera bastuinstallationen samt hantera skötsel och bokning.

#### 5. Sänkning av styrelsearvode, inskickad av Nader Golkar, se bilaga 7, Motion 5

##### Styrelsens beredning av motionen

Styrelsen konstaterar att motionen innehåller felaktiga beräkningar och påståenden både avseende antalet styrelsemöten, tidsåtgång samt uträkning av styrelsearvodet per styrelsemedlem.

Bakgrunden till förslaget om höjd ersättning till styrelsen som stämman biföll vid samfällighetens föreningsstämma år 2020 var följande:

Styrelsearbetet är och blir fortsättningsvis alltmer tidskrävande i en samfällighet som Utveda med drygt 190 fastigheter och en omsättning på ca 1,2 mkr/år varför styrelsearvodet föreslås följa den ökande arbetsmängden.

Utöver tid för styrelsemöten med förberedelser före och efter, arbetar styrelsens medlemmar med att löpande förvalta de gemensamhetsanläggningar som finns inom Utveda fritidsområde, ett område som omfattar ca 100 hektar mark- och sjöområden, vattenverk, vattennät, separat avloppssystem för 48 fastigheter samt ca 8 km väg. Då detta till största delen genomförs genom att föreningen anlitar entreprenörer för olika uppgifter såsom, skogsarbete, snöröjning, provtagning vatten, reparationer etc. krävs ett aktivt arbete för att anvisa, följa upp och kontrollera att dessa genomför och debiterar för arbetet i enlighet med beställning och avtal.

Utöver detta tillkommer medlemsadministration avseende frågor, tillståndshantering, felanmälningar, ändrade kontaktuppgifter och liknande.

Redovisat styrelsearvode **inkluderar semesterlön** och betalas ut som vanlig lön **med avdrag för preliminär A-skatt** och redovisning av **arbetsgivaravgifter**. Skatt och arbetsgivaravgifter tillfaller inte den enskilde styrelsemedlemmen.

Styrelsearvoden räknas som inkomst av tjänst eftersom det är en fysisk person som utför ett styrelseuppdrag och därmed får inte en styrelsemedlem fakturera styrelsen för sitt uppdrag.

**Styrelsen föreslår avslag på motionen.**