

14 a – c Styrelsens förslag till Årsmötet

14 a Rapport detaljplanen

I Vad händer just nu i sydöstra Boo? informerade kommunen (2018-04-03) alla boende i området. Där framgick

- Förutsättningar för att vissa gemensamt ägda områden som samfälligheter eller föreningar äger också fortsättningsvis ska kunna ägas av dessa utreds
- Alla samråd och granskningar som rör planerna i sydöstra Boo kommer därför att genomföras under senare delen av 2018.

Beträffande Solbrinken Grundet sägs inget i informationen. För föreningens del kommer det att bli möjligt att sälja en villatomt (vid korsningen Evedalsvägen/Boo Strandväg) samt två verksamhetstomter.

Intressantare är information från underhandskontakter med tjänstemän och politiker. Eva Olsson, projektledare för Solbrinken Grundet skrev 2018-05-08 bl.a.

Det ställningstagande som gjorts för föreningsmark, inom planerna som har vattenområden, är att vattenområden med bryggor som idag är upplåtna som gemensamhetsanläggning eller är av annan enskild karaktär kommer att vara kvar såsom enskilda. Hur det blir med andra delar inom föreningarnas markområden återstår att se när utredningen är klar, det blir som sagt till hösten (sept/okt) förutsatt att allt går som planerat.

Jan-Eric Jansson, kommunalråd KD och ledamot i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skrev så här i mejl 2018-03-12 till föreningens Anders Åberg

Tack själv och kortfattat om ni får problem med att ni vill behålla allmänningen så hör av dig. Jag menar att det borde inte vara några problem med att ni vill behålla Allmänningen så långt jag vet idag.

14 b Stadgeändring med tanke på bildandet av ekonomisk förening

Förslag till beslut

Årsmötet föreslås besluta

- att föreningens namn ändras till Baggensviks Ideella Tomtägareförening upa,
- att förslaget till nya stadgar antas (detta är första beslutet av de två som krävs; varje beslut ska tas av mins 2/3 röstmajoritet av närvarande medlemmar; ett av besluten ska vara på ordinarie årsmöte och det ska vara minst 4 månader mellan besluten) samt
- att det andra beslutet om stadgeändring inklusive namnändring tas på ett extra årsmöte under hösten.

Bakgrund

Den ideella föreningen Baggensviks Tomtägareförening (den ideella föreningen) kan inte dela ut pengar till medlemmarna. Därför bildas Baggensviks tomtägars ekonomiska förening (den ekonomiska föreningen), se nedan. Den ideella föreningens inriktning/ändamål blir att tillvarata medlemmarnas gemensamma ideella intressen inom föreningens verksamhetsområde (se vidare stadgeförslagets § 1).

För att markera skillnaden mellan den ideella föreningen och den ekonomiska föreningen föreslår styrelsen att föreningens namn ändras till Baggensviks Ideella Tomtägareförening upa.

När stadgeändringen är genomförd (efter andra beslutet om stadgeändring) kommer föreningens allmänningar att säljas till den ekonomiska föreningen för en symbolisk summa. Underhåll av vägar och allmänningar kommer att ske på samma sätt som nu fast i den ekonomiska föreningens regi.

Enligt styrelsens uppfattning ska de två föreningarna ha samma styrelse.

Förslaget till stadgar har tagits fram med hjälp av advokat Kristina Söderman på Ahlford Advokatbyrå. Hon har tidigare hjälpt Gustavsviks FastighetsägreFörening med sin omvandling.

Bilagor

14 b 1 Nuvarande stadgar Baggensviks Tomtägareförening upa

14 b 2 Föreslagna stadgar Baggensviks Ideella Tomtägareförening upa

14 c Bildande av ekonomisk förening och beslut om interimstyrelse

Förslag till beslut

Årsmötet föreslås besluta

att bilda Baggensviks tomtägars ekonomiska förening,

att anta stadgarna för föreningen samt

att utse den styrelse som utses av årsmötet för Baggensviks tomtägareförening till interimsstyrelse för den ekonomiska föreningen.

Bakgrund

Detaljplanen kommer att medföra att föreningen kommer att få möjlighet att sälja minst en villatomt och två verksamhetstomter. Detta kommer att ge betydande intäkter för föreningen – nuvarande turbulens på bostadsmarknaden gör det svårt att bedöma försäljningssummorna. Styrelsens ambition är att vinsten ska delas ut till medlemmarna. Det går inte inom ramen för nuvarande förening. Genom den konstruktion som valts för den ekonomisk föreningen ska enkelbeskattning uppnås genom en 30% reavinstskatt hos medlemmen.

Förslaget till stadgar har tagits fram med hjälp av advokat Kristina Söderman på Ahlford Advokatbyrå. Hon har tidigare hjälpt Gustavsviks FastighetsägreFörening med sin omvandling.

Interimsstyrelse: Styrelsen föreslår att den styrelse som årsmötet utser för tomtägareföreningen blir interimsstyrelse i den ekonomiska föreningen.

Konstituerande årsmöte/årsstämma kommer att hållas i anslutning till det extra årsmötet då Baggensviks tomtägareförening ska ta det andra beslutet för stadgeändring.

De föreslagna stadgarna bilägges.

Uppdraget: På årsmötet den 26 maj 2016 fick styrelsen i uppdrag att bilda en ekonomisk förening (se protokollet pkt. 14 c).

Bilaga

14 c Stadgar för Baggensviks tomtägars ekonomiska förening