



KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2018, RYDBO SALTSJÖBADS FASTIGHETSÄGAREFÖRENING

Tid: Söndagen den 22 april 2018 kl 10 - 13

Plats: Skåvsjöholm

Först hålls vägföreningens årsmöte, därefter, ca 11.30 fastighetsägareföreningen

Efter de båda mötena bjuder vi på gemensamt fika med kaffe, korv och bröd.

Endast de som har betalat avgift 2017 har rätt att rösta på stämman.

Skriv ut och tag med denna kallelse med de olika förslagen till stämman.

Ett fåtal ex kommer att finnas upptryckta på stämman.

Fullmakt

Du som inte kan närvara men ändå vill vara med och besluta, kan göra så genom att lämna en fullmakt till närvarande medlem/ombud. Av fullmakten ska framgå till vem fullmakten ges (närvarande medlem), av vem fullmakten ges (namn och tomtbeteckning), när fullmakten har givits (ange datum). Fullmakten ska vara undertecknad av fullmaktsgivaren. OBS – ombud får företräda högst en medlem.

Städdag den 21 april kl 10 - 12.

Denna gång städar vi på våra egna områden.

Vi avslutar med gemensam korvgrillning vid Stora Badet kl 12. Glöm inte att dyka upp vid korvgrillningen! Valborgsmässoelden blir i år på Djupängen. Start 19.30. Elden tänds 20.00.

Frågor? Hör av dig till styrelsen. Förteckningen är åtkomlig med ett lösenord som det är lätt att komma förbi. Detta har gjort att vi nu har e- postadresser till nästan alla medlemmar. Är du en av dem som vi inte har e- postadress till? Var snäll anmäl till oss i så fall! Kommunikation via e-post sparar tid och pengar och ökar möjligheterna till snabb dialog.

Styrelsen genom

Marianne Lidbrink, marianne.lidbrink@rydbosaltsjobad.se



Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening

Förslag till dagordning stämman 2018

- 1. Stämmans öppnande**
- 2. Stämmans behöriga utlysning**
- 3. Fastställande av röstlängd**
- 4. Val av ordförande och sekreterare för stämman**
- 5. Val av två justeringsmän**
- 6. Godkännande av dagordningen**
- 7. Verksamhetsberättelsen 2017**
- 8. Bokslut - fastställande av resultat- och balansräkning**
- 9. Revisorernas berättelse**
- 10. Beviljande av ansvarsfrihet**
- 11. Motioner**
- 12. Styrelsens förslag gällande båtplatser och bryggor**
- 13. Styrelsens förslag till stadgeändring**
- 14. Styrelsens förslag till verksamhetsplan**
- 15. Styrelsens förslag till budget för 2018**
- 16. Val av ordförande och styrelsemedlemmar**
- 17. Val av revisorer och revisorssuppleant**
- 18. Val av valberedning**
- 19. Övriga frågor**
- 20. Stämmans avslutande. Protokollet kommer att finnas tillgängligt på föreningen hemsida**



1. STÄMMANS ÖPPNANDE

2. STÄMMANS BEHÖRIGA UTLYSNING

Kallelse ska, enligt stadgarna ske senast två veckor före årsmötet. Tidpunkten för mötet har varit inlagt i kalendariet sedan i december 2017. Kallelsen skickades ut via nyhetsbrev till 314 mottagare och via vanlig post till 24 medlemmar den 2 april 2018. Den har även publicerats på www.rydbosaltsjobad.se samt annonserats på Facebookgruppen "Aktuellt i Rydbo Saltsjobad".

3. FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

4. VAL AV ORDFÖRANDE & SEKRETERARE FÖR STÄMMAN

Styrelsen föreslår:

Anne-Marie Boström, Resarö, ordf, Catarina Lenke, Rydbo Saltsjöbad, sekr

5. VAL AV TVÅ JUSTERINGSMÄN

Stämmans förslag

6. GODKÄNNANDE AV DAGORDNINGEN

7. VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2017

STYRELSEN

Marianne Lidbrink, ordförande (vald till 2018)

Fredrik Klein, ordinarie ledamot, kassör, ansvarig för matrikel och hemsida (vald till 2019)

Marianne Didenbäck, suppleant, sekreterare (vald till 2019)



Lena Eld Gylbert, ordinarie ledamot, löpande frågor, vägbelysning, skyltar i området - (vald till 2019)

Greger Forslöw, ordinarie ledamot - ansvar för ängsgrupperna (vald till 2019)

Hans Ward, ordinarie ledamot - bryggansvarig (vald till 2018)

Robert Widerström, suppleant - vägar och skyltar i området (vald till 2018)

REVISORER

Lennart Gleerup och Catharina Wahlén, revisorssuppleant: Peter Jonsson

VALBEREDNINGEN

Göran Sjöstedt (sammankallande), Robert Selin och Fredrik Grevfors

MANDATTIDEN GÅR UT FÖR FÖLJANDE STYRELSEMEDLEMMAR

Marianne Lidbrink, Hans Ward och Robert Widerström

Ordförande och styrelseledamöter, inklusive suppleanter väljs på två år, revisorer och revisorssuppleant samt valberedning på ett år.

MÖTEN

Föreningsstämman hölls den 23 april 2017 på Skåvsjöholm. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten.

EKONOMI

Avgiften för medlemskap i föreningen har varit 500 kronor. Det är frivilligt att vara medlem. Fastighetsägareföreningen är ägare av alla våra gemensamma områden inklusive vägarna. Föreningen är mycket viktig för sammanhållningen i området och det är genom denna förening som gemensamma aktiviteter sker.

ANTAL MEDLEMMAR

Antalet medlemmar var 244. 11 av dessa är inte medlemmar i Vägföreningen,

NYA FASTIGHETER OCH GRANNAR

Under året har 1 ny fastighet (15 år 2016, 8 år 2015) i området bildats genom avstyckning. Vidare har 12 (34 år 2016, 25 år 2015) bygglov givits. Av dessa rörde 5 lov nybyggnationer av hus och 7 mindre byggnader (växthus, marklov, carport mm). 2016 gav kommunen lov för 15 nybyggnationer, 17 för år 2015. Nybyggnadstakten har med andra ord mattats av betydligt.

HEMSIDA & KOMMUNIKATION



Kommunikation via nätet förenklar arbetet och möjligheterna till kontakt med medlemmarna avsevärt. Nyhetsbrevet har idag 315 prenumeranter och under 2017 publicerade föreningen 6 nyhetsbrev, och 15 ytterligare utskick till samtliga medlemmar om alltifrån midsommar till avstängda vägar.. Det speglar styrelsens intentioner till en ständig dialog med medlemmarna.

Besök gärna vår hemsida www.rydbosaltsjobad.se som 2017 hade 3221 unika besökare, ett snitt på ca 9 unika besökare per dag.

Anmäl aktuell e-postadress och prenumerera på vårt nyhetsbrev på hemsidan.

Uppdateringar på hemsidan och utskickade nyhetsbrev publiceras även på föreningens Facebooksida som numera har 177 st "medlemmar". Styrelsen tycker det är väldigt roligt med kommentarer och synpunkter på hemsidan och Facebook! De medlemmar som saknar tillgång till internet är välkomna att höra av sig till styrelsen vid frågor.

Lösenordet till hemsidans medlemssidor kommer dagen efter årsmötet att ändras till **rsb2018**

VERKSAMHET

Ängsgruppen

Gruppen ansvarar för skötsel och underhåll av våra allmänningar. Allmänningarna är indelade i tolv områden med en områdesansvarig för varje område. En skötselplan tas fram januari-februari vartannat år (av områdesansvarig med närboende) för att tillsammans sköta området. Planerna tillställs Ängsansvarig i styrelsen som föredrar det hela vid ordinarie styrelsemöte för formellt godkännande. Områdesansvarig har fått en reducering av medlemsavgiften med 200 kr, efter inkommen skötselplan. Under året som gått har ett antal träd som stormfällts, dött etc., genom styrelsens försorg och via tips från kringboende, avlägsnats och forslats bort. I år har vi också fyllt på sand på våra gemensamma bad vilket var välbehövligt. Ängar och dikesrenar har också på sedvanligt vis klippts. På städdagen i våras gjordes också en kraftsamling för att få bort jollar, båtar, förtöjningsgoods och annat skräp längs med våra strandlinjer. Detta ledde till att vi inom föreningen kunde anordna en auktion och sälja det materiel som var i acceptabelt skick. Tack Mats Landin för din insats att sköta den på webben. De pengar som föreningen därigenom fick in, gick till inköp av 2 stycken utemöbler (soffgrupper med bord) som nu står på Stora Badet.

Aktiviteter

Städning och Valborg 2017

Förutom resultatet med båtarna, fick vi också ihop ris till en ganska blöt eld på Norsundsängarna. Men bål och skönsång lyckades vi tillsammans åstadkomma ändå. Tack till Bertil Sandberg för huvudansvaret.



Midsommar

I år arrangerades midsommar på Djupängen av boende på Lillsundsvägen. Som vanligt ett mycket trevligt midsommarfirande med mycket folk. Extra kul var den stora orkester som bidrag till ett härligt musikaliskt inslag. 2018 ansvarar boende på Lilla badvägen för midsommarfirandet

Simskolan

Även i år anlätades Täby Sim för simskola den sista veckan av juli, första i augusti. Utvärderingen 2016 var mycket positiv, både till valet av arrangör och tidpunkt. Dock blev det alldeles för få anmälningar, varför simskolan ställdes in. Dock kom vi överens om med simskolan att göra ett nytt försök och gå ut med intresseanmälan inför 2018 i ett tidigt skede.

Tomten

Tomten kom i år till Stora Badet i riktigt härlig vinterskrud. Tomten fick ta emot ca 43 önskelistor och det var nog över 100 barn och föräldrar som mötte tomten nere vid Stora Badet.

Bryggor vid allmänningar och båtplatser

Enligt detaljplanen för vårt område Rydbo Saltsjöbad/ Svavelsö finns områden inritade, s.k. Wb2- områden, där bryggor kan anläggas. Pilotprojektet med en ny brygga vid Stora Badet kunde i slutet av sommaren slutföras. Bryggan har plats för tio båtar.

De medlemmar i föreningen som drivit projektet har bildat en bryggförening, Rsb bryggförening #1, och tecknat upplåtelseavtal med Rsb Fastighetsägareförening. Under hösten har initiativ tagits till att bygga ytterligare två bryggor. En kompletterande brygga vid Stora Badet vid iläggningsrampen som ersättning för den spång som finns där idag. Bryggan kommer att ha plats för fyra båtar in mot viken. På motsatta sidan, mot badet och rampen, kommer den vara öppen utan båtplatser. Den andra bryggan hör till Wb2-området i Norsundsviken och kommer att ligga nära Valsätraområdet. Bryggan beräknas ha plats för 10-12 båtar.

Byggnadslov/ dispens från strandskydd är inlämnats av Rsb Fastighetsägareförening till kommunen för båda bryggorna. Berörda grannar är tillfrågade och är positiva.

Bryggor och båtplatser nu och i framtiden

De äldre bryggorna tillgodoser en stor del av behovet av båtplatser inom föreningen. En del av bryggorna är dock i dåligt skick och kan eventuellt i framtiden behöva rivas. Reparationer av bryggorna kan göras så länge utformningen och måtten inte ändras och i enlighet med ansökan till och beslut av styrelsen.

Det finns i framtiden möjlighet att bygga ytterligare nya bryggor inom de Wb2-områden som anges i detaljplanen för Rydbo Saltsjöbad/ Svavelsö utöver de



ovan nämnda som nu är på gång. Exempelvis vid Djupängen på Svavelsö. Byggnation av nya bryggor kan förhoppningsvis tillgodose behovet av båtplatser för de medlemmar i Rsb Fastighetsägareförening som så önskar och även vara ett komplement till de äldre bryggor som avvecklas.

Från två till en förening

Styrelsen har haft kontakt med REV och med Hästängsudd samt Svinningeudds tomtägareförening, för att undersöka möjligheten att slå ihop föreningarna. Det är inte möjligt. Fastighetsägareföreningen är en ekonomisk förening. Det är föreningen som äger våra grönområden, vägarna, bron och vattnen runt ön, i Norsundet, Lillsundet och utanför Stora badet. Vägföreningen förvaltar vägarna, bron och vissa grönområden i gemensamhetsanläggningen Svartgarn ga2. Fastighetsägareföreningens område är inte helt detsamma som vägföreningens.

Badvattnet

Prov på badvattnets bakteriehalt vid Stora och Lilla badet, och Badudden visade samtliga tjänligt badvatten.

Detaljplan för Säbyvikens marina

Kommunfullmäktige antog detaljplanen med knapp majoritet (ordförandes röst avgjorde) hösten 2015. Naturskyddsföreningen, fastighetsägareföreningen och en privatperson överklagade beslutet. I höstas beslutade mark- och miljödomstolen att upphäva detaljplanen av flera skäl, bland annat på grund av bristande utredning om alternativa båtplatser i kommen och på grund av att Säbyviken är en känslig vik från miljösynpunkt. Miljökonsekvensbeskrivningen underkändes.

Överklagat

Detaljplan Skåvsjöholm antogs av kommunfullmäktige den 15 maj 2017. Planen överklagades av en familj i Rydbo Saltsjöbad. Föreningen skrev också på den överklagan. Skäl till överklagan: Detaljplanen innebär att

- 123 fastigheter bildas. Planen kan innebära att långt fler bostäder bildas om man till exempel väljer att bygga tvåfamiljshus på en fastighet
- en samfällighetsförening bildas med ansvar att genomföra etablering av flera allmänna ytor som bad, bryggor mm. Ett stort uppdrag som kommunen borde ta ansvar för. Det sistnämnda tog mark och miljödomstolen fasta på, varför domstolen beslutade att upphäva planen i början av 2018

Detaljplan Nya Skåvsjöholmsvägen antogs av kommunfullmäktige den 11/12 2017.

Det framgick av kommunens beslutsunderlag att en fastighetsägare i vårt område gärna vill ha buss in i området. Men bussen kommer aldrig med dessa planer som grund gå in i området, utan kommer att gå direkt ut på Svinningevägen. Hållplats vid anslutningen kan ev vara aktuellt. Det innebär att hållplatsen hamnar 200 meter



närmare fastigheter i området, i st för ute på Svinningevägen. Den förtjänsten är inte jämförbar med olägenheterna för berörda fastighetsägare längs med vägen.

Kommunen har heller inte lyssnat på våra förslag att planera för en vägspärr som endast medger passage av större fordon. Man vill helt enkelt ha en ny genomfartsled. Men i antagandehandlingarna för detaljplanen som låg som underlag för kommunfullmäktiges beslut, framhölls enbart bussen som skäl.

Skäl till överklagan: Nya Skåvsjöholmsvägen innebär att

- en ny genomfartsled bildas mellan Hästängsudd, Skåvsjöholmsområdet och Rydbo Saltsjöbad. 37 fastigheter kommer att få sin utfart på denna genomfartsled som går från anslutningspunkten för Nya Skåvsjöholmsvägen på Svavelsövägen invid fotbollsplan till Svinningevägen. Ytterligare minst 9 fastigheter kan enligt detaljplanen tillkomma.
- antal beräknade genomfartsresor anges vara 650 i antagandehandlingen, vilket är en felaktig uppgift hämtad från en trafikutredning. Med denna utredning som grund kan det handla om nästan 2 250 resor per dygn. Sedan tillkommer också bussresorna.
- med möjligheten att bygga parhus kan antalet hushåll i Skåvsjöholmsområdet bli långt fler än 123, som trafikutredningen utgår ifrån
- dagvattnet föreslås ledas via Korintkanalen ner till Norsundet, som även kommer att vara recipient för det nya Valsätraområdet.

Föreningen föreslår ny trafikutredning, ny utredning rörande konsekvenserna för Norsundet vad gäller dagvattnet samt att Skåvsjöholmsområdet ansluts direkt till Svinningevägen.

Styrelsen för Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening 180314

Marianne Lidbrink

Lena Eld Gylbert

Greger Forslöw

Hans Ward

Fredrik Klein

Marianne Didenbäck

Robert Widerström



8. Bokslut - fastställande av resultat- och balansräkning

Fastighetsägareföreningen
Räkenskapsår: 170101-171231

Balansrapport

Intern rapport
Preliminär
Datum: 170101-171231

Sida: 1
18-01-14 18:16

Senaste verum: 36

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1020 Plusgiro 102166-6	7 232,95	113 352,00	120 584,95
1040 Nordea Spar 3273 21 72030	20 000,00	-20 000,00	0,00
S:a Anläggningstillgångar	27 232,95	93 352,00	120 584,95
Omsättningstillgångar			
1520 Fordran på Vägföreningen för utlägg	300,00	834,00	1 134,00
S:a Omsättningstillgångar	300,00	834,00	1 134,00
S:A TILLGÅNGAR	27 532,95	94 186,00	121 718,95
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Eget kapital	-204 390,47	187 081,52	-17 308,95
2019 Redovisat resultat	187 081,52	-280 027,52	-92 946,00
S:a Eget kapital	-17 308,95	-92 946,00	-110 254,95
Kortfristiga skulder			
2460 Skuld arvoden styrelsen mfl	-990,00	990,00	0,00
2496 Skuld trädfällning	0,00	-10 000,00	-10 000,00
2497 Skuld Österåkersvatten	0,00	-693,00	-693,00
2498 Utlägg tomte	0,00	-702,00	-702,00
2499 Övriga kortfristiga skulder	0,00	-69,00	-69,00
2710 Skatt Fastighetsfören 2015	-9 234,00	9 234,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-10 224,00	-1 240,00	-11 464,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-27 532,95	-94 186,00	-121 718,95
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00



Fastighetsägareföreningen
Räkenskapsår: 170101-171231

Resultatrapport

Sida: 1
18-01-14 18:19

Intern rapport
Preliminär
Datum: 170101-171231

Senaste vermr: 36

	<i>Tot fg år</i>	<i>Årsbudget</i>	<i>Ack</i>
Rörelsens intäkter			
3110 Medlemsavgifter Fastighetsfören	102 500,00	100 000,00	118 000,00
3120 Gåvor till ny bygga	0,00	1 000,00	0,00
3130 EON:s intrång på vår mark	9 797,00	0,00	28 028,00
3140 Försäljning av böcker	2 400,00	1 000,00	2 100,00
3160 Båtförsäljning mm	0,00	0,00	9 650,00
3170 Simskola	10 200,00	0,00	0,00
3195 Övriga inkomster	441,00	0,00	0,00
S:a Rörelseintäkter	125 338,00	102 000,00	157 778,00
Direkta kostnader			
4010 Ångsgruppen	-14 374,00	-15 000,00	-10 000,00
4030 Simundervisning	-7 800,00	0,00	0,00
4040 Latrin o sophämtning	-2 585,00	-5 000,00	-2 190,00
4050 Ombyggnad mm Stora Badet	-244 391,00	0,00	0,00
4055 Underhåll Stora Badet	-3 402,00	-10 000,00	-32 729,00
4060 Underhåll Lilla Badet & Badudden	0,00	-5 000,00	0,00
4070 Fritidskommittén	-8 153,00	-15 000,00	-4 904,00
4080 Boulplan	-1 151,00	0,00	0,00
S:a Direkta kostnader	-281 856,00	-50 000,00	-49 823,00
Bruttovinst	-156 518,00	52 000,00	107 955,00
Övriga externa kostnader			
5010 Arvoden styrelsen	-5 940,00	-7 000,00	-6 930,00
5014 Arvode bokföring	-990,00	0,00	-990,00
5015 Arvoden revisorer	-1 000,00	-3 000,00	-1 000,00
6100 Försäkring	-3 828,00	-4 000,00	0,00
6400 SKATT Fastighetsfören 2015	-9 234,00	0,00	0,00
6520 Administration - övrigt	-1 549,00	-4 000,00	0,00
6530 Lantmäteri o bygglov mm	-1 350,00	-5 000,00	-4 480,00
6535 Kartor, bygglov mm	-4 450,00	0,00	0,00
6850 Porto och kostnader för bank o plusgiro	-2 222,52	-1 000,00	-1 109,00
6890 Övriga kostnader	0,00	-1 000,00	-500,00
S:a Övriga externa kostnader	-30 563,52	-25 000,00	-15 009,00
Rörelseresultat	-187 081,52	27 000,00	92 946,00
Resultat efter finansiella poster	-187 081,52	27 000,00	92 946,00
Beräknat resultat	-187 081,52	27 000,00	92 946,00
Finansiella poster			
8999 Redovisat resultat	187 081,52	0,00	-92 946,00

Förslag till beslut:

att årets resultat om 92 946 kr balanseras i ny räkning för 2018
att punkten justeras omedelbart



9. Revisorernas berättelse

Revisionsberättelse

för

Rydbo Saltsjöbads Fastighetsägareförening

Vi, undertecknade, valda revisorer, har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för tiden 1 januari till och med 31 december 2017.

Vi har tagit del av bokföring, verifikationer, kontoutdrag från bankgiro samt kontrollerat inbetalningar av skatter och sociala avgifter.

Vi har även tagit del av styrelsens protokoll.

Granskningen är gjord i enlighet med god revisorssed.

Bokföring och den ekonomiska förvaltningen är välskött, överskådlig och lätt att kontrollera.

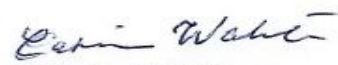
Då revisionen inte givit anledning till anmärkning mot styrelsens förvaltning tillstyrker vi,

- Att resultat och balansräkning fastställs
- Att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag,
- Att styrelsens ledarmöter beviljas full och tacksam ansvarsfrihet för år 2017.

Åkersberga den 28 januari 2018



Lennart Gleerup



Catharina Wahlén

10. Beviljande av ansvarsfrihet



11. Motioner

Viktoria Granström, Norsundsvägen.

1) Mataffär: Det är säkert många som saknar en närliggande mataffär- jag vet att det finns planer för Svinninge lanthandel. Jag har hört att den ska rivas och att det ska byggas en ny mataffär.

Vet ni något om det?

2) Barn och ungdomsaktiviteter:

Underbart om det satsas på lekplatser!

Tennisbana Skåvsjöholm tennisbana: Får vi använda den?

Isbana på vintern (fotbollsplan eller om tennisbanan kan spolas till isbana vinterhalvåret.

3) Garage SALE ett härligt sätt att varje vår rensa ut och träffa grannar i området.

Styrelsens svar:

Vad gäller butik så kan vi inte annat än hålla med men riktigt så långt sträcker sig inte vår befogenhet tyvärr. Dock så är det omnämnt i förslaget till detaljplan för Skåvsjöholmsområdet. Vad gäller garagesale och andra förslag så hänvisar vi till vår Facebookgrupp "Aktuellt i RydboSaltsjöbad" där alla medlemmar kan ta upp vad som helst och starta ett gemensamt initiativ tillsammans med grannarna. Vad gäller lekplatser se motion från Stefan Hägglund nedan.

Styrelse förelår årsmötet att besluta:

- att anse motionen besvarad

Jacob Sävensten, Skåvsjöstigen

Något jag saknar i ett område som är omgivet av vatten är att faktiskt kunna ta promenader längs med vattnet. Jag förstår att det är svårt då de flesta strandlinjer är privat mark, men det finns sträckor där man skulle kunna anlägga någon slags strandpromenad. T.ex. sträckan Kärleksudden - Stora Badet - Skåvsjöholm.

Styrelsens svar:

Styrelsen stödjer tanken på att tillgängliggöra strandlinjerna enligt förslaget om något slags strandpromenader. Förslag utarbetas med fördel av en arbetsgrupp, som dels kartlägger vilka strandlinjer som är aktuella, dels tar fram konkreta förslag på lämpliga åtgärder. När det gäller Kärleksudden är en idé att rusta befintlig promenadväg med lättare utgrävning och sedan att lägga på barkflis. Underlättar också för joggare som gärna tar en vända ut på udden.

Styrelsen föreslår årsmötet att besluta

- att tillstyrka motionen
- att tillsätta en arbetsgrupp med uppdrag att ta fram mer detaljerade förslag rörande vilka strandlinjer som är aktuella och vad som är lämpligt att göra vid respektive strandlinje.



Stefan Hägglund Svavelsöv 36

Utbyggnad av lekplats vid Stora badet alt.

NY lekplats vid fotbollsplanen möjligt för att kunna kombinera lek med dom mindre barnen och dom som är lite äldre?

Det kanske finns intresse i området, eftersom det är många barn som bor här och även flyttar in, att bygga en lekplats som spänner lite vidare i åldrarna.

Undersöka möjligheterna att dom som driver egna företag och bor i området+företag som drivs i närområdet kan vara med och sponsra lekplatsens uppbyggnad mot reklam där.

Plocka fram olika nivåer på sponsringen och att få synas olika stort beroende på detta.

Om intresse finns får vi tillsätta en grupp som skissar och räknar på detta.

Tror även det är ekonomiskt bra för området att kunna, vid försäljning av hus,tomter osv marknadsföra dessa med en fin,stor barnvänlig lekplats då det flyttar in många barnfamiljer.

Detta kan utöver stora badet kunna bli en fin naturlig mötesplats för oss i området.

Styrelsens svar:

Motionären vill dels bygga ut den lilla lekplatsen vid Stora Badet, dels utveckla en lekplats för flera olika åldrar på en ny plats och föreslår fotbollsplanen som ett lämpligt ställe.

Styrelsen föreslår årsmötet att besluta

- att en utbyggnad och renovering av lekplatsen vid Stora badet sker,
- att ytterligare lekplats anläggs där flera åldrar kan samsas
- att tillsätta en arbetsgrupp för utarbetande av mer konkreta förslag, dels vad gäller lekplatsen vid Stora badet, dels vad gäller utbyggnaden av ytterligare plats, exempelvis vid fotbollsplan

Motion om föreningslokal - Åsa Landin Svavelsövägen 5

Jag tycker att det vore trevligt med en föreningslokal för alla medlemmar i Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening.

Föreningslokalen skulle kunna bli en bli en mötespunkt som möjliggör alla möjliga typer av aktiviteter och samkväm, t ex

- Aktiviteter för barn och ungdomar
- Pensionärsträffar
- Träffar för föräldralediga
- Sommarpub
- etc

Mitt förslag är att befintligt omklädningsrum/förråd vid Stora Badet restaureras och förvandlas till vår föreningslokal.

Styrelsens svar:

Det är angeläget att bevara omklädningshytten vid Stora badet. Behovet av en rejäl upprustning är uppenbar. Det är en god idé att bygga om huset till en lokal som kan användas till många olika aktiviteter. Idén kräver dock ytterligare utredning av en



fackman för att få en idé om kostnaden. En upprustning kan stanna vid att rädda lokalen från förfall, men det kan också handla om utveckling i enlighet med motionärens förslag.

Styrelsen föreslår årsmötet att besluta

- att tillstyrka motionens intentioner om husets framtid
- att en arbetsgrupp får i uppdrag att ta fram förslag till lämpliga åtgärder och kostnader kopplat till dessa
- att dessa presenteras vid stämman 2019 för ställningstagande.

12 Styrelsens förslag om avtal och avgift gällande båtplats samt båtstorlek vid bryggor på föreningens mark

Förslag gällande avtal med bryggföreningar

Vid stämman 2017 informerade styrelsen om avtal med föreningen för brygga nr 1 vid Stora badet som bland annat anger att nyttjanderättstiden ska vara 10 år med möjlighet till förlängning 5 år i taget.

Styrelsen har på uppdrag av stämman 2017 tecknat nyttjanderättsavtal med den bryggförening, Rydbo Saltsjöbads Bryggförening #1, som bildats och som sedan låtit bygga bryggan,

Enligt §5 i detta avtal angavs från början en nyttjanderättstid av 10 år med en förlängning av avtalet med 5 år i sänder om uppsägning inte skett senast 1 år före den löpande nyttjanderättstidens utgång. Uppsägning ska ske enligt beslut av stämman.

I samband med tecknandet av avtalet framförde den nybildade föreningen att den första nyttjanderättstiden 10 år upplevdes för kort i förhållande till den investering som krävdes för att bygga bryggan och föreslog att tiden i stället ska vara 20 år med möjlighet till förlängning om 10 år i sänder, om uppsägning inte sker.

Styrelsen beslutade då i samband med tecknandet av avtalet att tillmötesgå bryggföreningens önskemål, under förutsättning att detta godkänns vid Rydbo Saltsjöbads Fastighetsägareföreningens årsstämma.

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

- att bryggföreningarnas nyttjanderättstid ska vara 20 år med möjlighet till förlängning om 10 år i sänder om uppsägning inte skett senast 1 år före nyttjanderättstidens utgång. Uppsägning sker enligt beslut av fastighetsägareföreningens stämma.



Båtplatsavgift

Stämman 2017 beslutade också att avgift för båtplats vid bryggor på föreningens mark kan tas ut och att den ska vara 500 kr/år och plats.

Gällande de äldre befintliga bryggorna inom vårt område har styrelsen på olika sätt försökt att hitta en lösning för att teckna avtal om upplåtelse av mark och vatten för dessa bryggor och även kunna ta ut en båtplatsavgift i enlighet med föreningens beslut vid årsmötet 2017.

Konsultationer med juridiskt sakkunniga har visat på stora problem. De befintliga bryggorna är visserligen inritade i detaljplanen för vårt område men saknar formellt tillstånd vilket gör att avtal utan strandskyddsdispens och godkännande av Länsstyrelsen inte kan tecknas.

Inte heller båtplatsavgifter kan tas ut då detta skulle innebära en form av avtal med visst besittningsskydd för bryggägarna oavsett beloppets storlek.

Styrelsen kan inte se att det finns förutsättning att söka och få erforderliga tillstånd för de äldre bryggorna med tanke på de krav som nu ställs vid anläggande av bryggor.

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

- att Rydbo Saltsjöbads Fastighetsägareförening, p.g.a ovanstående, tills vidare avvaktar med att teckna avtal med ägarna till de äldre befintliga bryggorna och inte heller tar ut någon båtplatsavgift.
- att båtplatsavgift i nuläget inte heller tas ut av ägarna till den nybyggda bryggan vid Stora Badet innan en lösning finns som kan gälla för samtliga bryggor.

Båtars storlek vid bryggor på föreningens mark

Föreningen har tidigare beslutat om en policy som ska gälla för bryggor och båtplatser inom Rydbo Saltsjöbad. Där anges storlek för båtar vid bryggorna till cirka 2 x 7 meter.

Detta har visat sig vara allt för godtyckligt. Få båtar har en längd av 7 meter med endast 2 meters bredd. Kan till exempel cirka betyda 7,5 meter?

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

- att begreppet cirka 7 X2 meter ersätts av en maximal båtstorlek om 8 x 3 meter vid bryggor på föreningens mark
- att bryggpolicyn justeras i enlighet med detta beslut



13. Styrelsens förslag om stadgeändring

Orsak till förslag till stadgeändring

Anpassning till vägföreningens stadgar.

Medlemskapet är frivilligt. Förslaget gör det möjligt för medlemmar som bor på fastigheter med flera hushåll (främst parhus och attefallshus) att vara med föreningen.

De områden som fastighetsägareföreningen äger är inte desamma som de områden som vägföreningen förvaltar.

Stadgeändring kräver beslut av två årsmöten, det senare mötet med $\frac{2}{3}$ majoritet.

Styrelsen föreslår att stämman godkänner styrelsens förslag till nya stadgar (bifogas).

14. Styrelsens förslag till verksamhetsplan för 2018

Återkommande aktiviteter

Städdag

Valborg

Cykelfest - bidrag

Midsommar – ingår klippning av Djupängen

Simskola

Tomten (till jul)

Bryggorna Stora Badet, iläggning och upptagning

Akuta åtgärder - trädnedtagning mm

Grönområden

Grönområden - konsult från Skogsvårdsstyrelsen ger råd om om skötsel av våra ängar och skogar på kort och lång sikt.

Extra pengar till ängsgrupperna för skötsel och gallring i våra grönområden.

Skyltar för hänvisning till allmänningarna

Bouleplan – upprustning

Reparation av båtilägningsrampen vid Stora badet

Upprustning av lekplatsen vid Stora badet enligt Stefan Hägglunds och Viktoria Granströms motioner

GDPR - dataskyddsförordningen - anpassning till den nya lagstiftningen

På lång sikt 2019 - 2023

- Kombinerad lekplats för olika åldrar enl Stefan Hägglunds motion



- Gungor vid bouleplan
- befintligt omklädningsrum/förråd vid Stora Badet restaureras och förvandlas till en föreningslokal enligt motion av Åsa Landin
- strandpromenader enligt Jacob Sävenstens motion,

Förslag till beslut:

- att stämman godkänner styrelsens förslag till verksamhetsplan

15. Styrelsens förslag till budget (utgifts och inkomststat samt debiteringslängd)

Förslaget innebär att

- avgiften förblir oförändrad
- arvodena till styrelsen och revisorerna samt för bokföringen förblir oförändrade

dvs 990 kr per styrelsemedlem och suppleant, 500 kronor per revisor som fullgör sitt uppdrag och 990 kronor för bokföring

Förslag till beslut:

- att stämman godkänner styrelsens förslag till budget
- att avgiften ska betalas senast den 31/5 2018
- att beslutet anses vara omedelbart justerat.

**BUDGET Rydbo Saltsjöbad FASTIGHETSÄGAREFÖRENING 2018**

Org.nr 716400-0874

Intäkter		Resultat 2017	Budget 2018
3110	Medlemsavgifter	118 000 kr	120 000 kr
3130	EON:s grävande på vår mark	28 028 kr	10 000 kr
3140	Försäljning jubileumsbok	2 100 kr	0 kr
3150	Simskola	0 kr	0 kr
3170	Båtförsäljning	9 650 kr	0 kr
3195	Övriga inkomster	0 kr	0 kr
Summa intäkter		157 778 kr	130 000 kr
Kostnader			
Kostnader för underhåll av grönområden, badplats, mm			
4010	Ängsgruppen	10 000 kr	60 000 kr
4030	Simundervisning	0 kr	0 kr
4040	Latrin- och sophämtning	2 190 kr	3 000 kr
4055	Underhåll Stora-, lilla badet mfl	32 729 kr	30 000 kr
4070	Fritidsaktiviteter	4 904 kr	10 000 kr
4080	Bouleplan	0 kr	1 000 kr
Kostnader underhåll av grönområden, badplats		49 823 kr	104 000 kr
Kostnader styrelse, mötesverksamhet, administration, mm			
5010	Arvoden styrelsen	6 930 kr	7 000 kr
5015	Arvoden revisorer	1 000 kr	1 000 kr
5016	Arvode bokföring	990 kr	1 000 kr
6100	Försäkring	0 kr	2 000 kr
6520	Administration	0 kr	2 000 kr
6530	Lantmäteri o Fastighetsregister	4 480 kr	5 000 kr
6535	Kartor mm	0 kr	5 000 kr
6850	Porto och bank- och plusgiro	1 109 kr	2 000 kr
6890	Övriga kostnader	500 kr	0 kr
Summa kostnader föreningsverksamheten		15 009 kr	25 000 kr
Årets resultat		92 946 kr	
Budgeterat överskott för 2018			1 000 kr

16. Val av ordförande och styrelsemedlemmar

Valberedningens förslag



Omval: Marianne Lidbrink, 2 år som ordförande, Hans Ward, 2 år ordinarie styrelsemedlem, Robert Widerström, 2 år suppleant,
Nyval: Petra Almquist, Norsundsv 10, fyllnadsval 1 år, suppleant (ersätter Marianne D)

17. Val av två revisorer och en revisorssuppleant

Valberedningens förslag: omval ett år på samtliga poster, dvs

Lennart Gleerup och Catharina Wahlén som revisorer och revisorssuppleant: Peter Jonsson

18. Val av valberedning

enligt stämmans förslag

19. Övriga frågor

20. Stämmans avslutande

Protokollet kommer att finnas tillgängligt på föreningens hemsida

Tack