



KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA 2017 FÖR RYDBO SALTSJÖBADS FASTIGHETSÄGAREFÖRENING

Tid: Söndagen den 23 april 2017 kl 10 - 13

Plats: Skåvsjöholm

Först hålls fastighetsägareföreningens årsmöte, därefter vägföreningens.
Efter de båda mötena bjuder vi på gemensamt fika med kaffe, korv och bröd.
Endast de som har betalat avgift för 2016 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.

Några få ex av jubileumsboken om Rydbo Saltsjöbad kommer att finnas till försäljning, kostnad 300 kronor.

Gemensam beställning av sand till badstränder samordnas av och sker med hjälp av Henri Söderblom, senast 1 maj, e-post: henri.soderblom@gmail.com

Städdag den 22 april kl 10 - 12. Denna gång städar vi på respektive område och förutom uppsamling av kvistar, borttag av sly etc. så skall skräp såsom gamla jollar, småbåtar, bojar, plank etc. bäras upp till resp. närmaste väg för senare bortforsling och destruktion. Vi avslutar med gemensam korvgrillning vid Stora Badet kl 12. Glöm inte att dyka upp vid korvgrillningen! Valborgsmässoelden blir i år på Norsundsängen. Start 19.30. Elden tänds 20.00.

Medlemsförteckning på hemsidan under "Medlem"

Gå igenom förteckning och kolla att adress och andelstal (avgiften) stämmer.

Om det är något du undrar över 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



DAGORDNING STÄMMA FÖR RYDBO SALTSJÖBAD FASTIGHETSÄGAREFÖRENING 2017

1. STÄMMANS ÖPPNANDE	3
2. FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD.....	3
3. STÄMMANS BEHÖRIGA UTLYSNING	3
4. VAL AV ORDFÖRANDE & SEKRETERARE FÖR STÄMMAN	3
5. VAL AV TVÅ JUSTERINGSMÄN	3
6. GODKÄNNANDE AV DAGORDNINGEN	3
7. VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2016 FASTIGHETSÄGAREFÖRENINGEN.....	3
8. BOKSLUT - FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING.....	9
9. REVISORERNAS BERÄTTELSE.....	11
10. BEVILJANDE AV ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN	12
11. MOTIONER	12
12. BRYGGOR FÖR BÅTPLATSER VID FÖRENINGENS MARK.....	12
13. STYRELSENS FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN FÖR 2017	16
14. STYRELSENS FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2017	17
15. VAL AV STYRELSELEDAMÖTER	18
16. VAL AV TVÅ REVISORER OCH EN REVISORSSUPPLEANT	18
17. VAL AV VALBEREDNING	18



1. STÄMMANS ÖPPNANDE

2. FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

3. STÄMMANS BEHÖRIGA UTLYSNING

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 2016 FASTIGHETSÄGAREFÖRENINGEN

STYRELSEN

Marianne Lidbrink, ordförande (vald till 2018)

Lena Eld Gylbert, ordinarie ledamot, sekreterare (vald till 2017)

Agneta Leijon Sjöstedt, ordinarie ledamot, kassör (vald till 2018)

Mats Landin, ordinarie (vald till 2017) - ansvar för hemsidan, nyhetsbrev

Katarina Hultling, ledamot (vald till 2018) - avgick vid halvårsskiftet på grund av flytt

Greger Forslöw, suppleant (vald till 2017) - ansvar för ängsgrupperna

Hans Ward, suppleant (vald till 2018) - bryggansvarig

REVISORER

Lennart Gleerup och Catharina Hedlund, revisorssuppleant: Peter Jonsson

VALBEREDNINGEN

Göran Sjöstedt (sammankallande), Robert Selin och Kjell Lindstrand

MANDATTIDEN GÅR UT FÖR FÖLJANDE STYRELSEMEDLEMMAR

Lena Eld Gylbert, Mats Landin, Greger Forslöw

Styrelseledamöter, inklusive suppleanter väljs på två år, revisorer och revisorsuppleant samt valberedning på ett år.



MÖTEN

Föreningsstämman hölls den 24 april 2016 på Skåvsjöholm. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten.

EKONOMI

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

NYA FASTIGHETER & GRANNAR

Under året har 15 nya fastigheter (8 föregående år) i området bildats genom avstyckning. Vidare har 34 (25 föregående år) bygglov givits, 15 (17 föregående år) av dessa rör nybyggnationer, varav två avvek från detaljplanen och föranledde att grannförfrågan skickades ut. Resterande bygglov rör tillbyggnader, garage/carport samt förråd/komplementbyggnader.

HEMSIDA & KOMMUNIKATION

Kommunikation via nätet förenklar arbetet och möjligheterna till kontakt med medlemmarna avsevärt. Nyhetsbrevet har idag 309 prenumeranter och under 2016 publicerade föreningen 8 nyhetsbrev, och 16 ytterligare utskick till samtliga medlemmar kring alltifrån midsommar till avstängda vägar.. Det speglar styrelsens intentioner till en ständig dialog med medlemmarna.

Besök gärna vår hemsida www.rydbosaltsjobad.se som 2016 hade 5042 unika besökare, ett snitt på ca 14 unika besökare per dag. Flest unika besökare med 834 st hade vi den 11/1 2016 då nyheten om att en varg hade skådats i området fick hemsidan att koka. Vargen visade sig senare vara ett vildsvin.

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 160 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 ändras till **rsb2017**



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.

Om tomtgränspinnar: Sommaren och hösten 2016 slutfördes arbetet med att säkra de gränser i området som bedömdes som tveksamma för boende och flanörer vad avser gränsöverträdelser. Pinnarna är ca. 3 - 4 dm. höga och försedda med blå topp. Pinnarna är placerade enbart på de ställen som ansetts extra gränsosäkra. Hela RS område är alltså inte pinnförsatt. Boende och flanörer har också tillåtit komma med kompletterande önskemål om placering och styrelsen fann vid utgången av 2016 att inga ytterligare önskemål inkommit. (Med anledning av motionen om att tomtägare ska markera sina gränser mot allmänningar så att man kan röra sig bekvämt i området, utan att oroa sig över om man går på fastighetsägarens mark eller ej.)

En större trädavverkning har också skett vid Norsundsängen invid Korintkanalen. Anmälan om kullblåsta träd har skett relativt frekvent under året och styrelsen har uppdragit åt professionella trädröjare att åtgärda detta då träden legat hindrande över vägar resp. allmänningar.

Spång från Skåvsjöholmsvägen in till Svartgarnsskogen

En enkel spång har lagts över diket på Skåvsjöholmsvägen så tillgången till Svartgarnsskogen förbättrats.

Trappa vid Skallerormsstigen

Skallerormsstigen förbinder Svavelsövägen vid Rosgarn med vändplanen vid Lilla Badvägen. Trappan fick på begäran ett räcke av Bo Strömgren och Mats Stenhammar.

Fritidskommittén

Simskolan

I år genomfördes simskolan i regi av Täby Sim den sista veckan av juli, första i augusti. Utvärderingen var mycket positiv, både till valet av arrangör och tidpunkt. Totalt deltog 18 barn i fyra olika grupper. Arrangemanget är genom avgifterna till simskolan självbärande.

Valborg 2016

Vi städade ihop ris till en härlig eld vid Stora Badet. Föreningen bjöd på bål och skönsång stod vi gemensamt för.



Midsommar

Som vanligt ett mycket trevligt midsommarfirande med mycket folk. Extra kul var den stora orkester som bidrag till ett härligt musikaliskt inslag. Ett nytt grepp för framtida midsommarfiranden är att planering och genomförande nu kommer rotera i området, mer information finns på hemsidan. Först ut 2017 är Lillsundsvägen.

Tomten

Tomten kom i år till Stora Badet i riktigt härlig vinterskrud. Tomten fick ta emot ca 50 önskelistor och det var nog över 100 personer som pulsade fram till tomten i nysnö i skenet av marschaller.

Parkering Kulla

Flera medlemmar har påtalat behovet av fler parkeringsplatser vid Kulla. Föreningen har tagit upp frågan med kommunen med svar att planen är tätare busstrafik så att bilen kan lämnas hemma helt och hållet. Vid en kontroll konstaterar kommunen att det är ett fåtal bilar som har sin ägare boende i Vaxholm.

Nya skyltar vid Stora Badet

Nya skyltar har anslagits vid Stora Badet för att göra besökarna varse om att ta hänsyn till att badet sköts av en ideell förening. Skyltarna ersätter vägs skyltar som angav att badet är ett privat område. Enligt kommunen stred dessa skyltar mot att platsen är och ska vara allemansrättsligt tillgänglig, varför skyltar med avvisande budskap ej får förekomma. Föreningen överklagade kommunens beslut och avvaktar fortfarande Länsstyrelsens beslut.

Bryggor vid allmänningar och båtplatser

För närvarande har cirka 35 fastighetsägare anmält intresse av båtplats vid brygga på föreningens mark. Styrelsen ansökte om bygglov för en brygga söder om Stora Badet 2015 och först våren 2017 fick vi lov för brygga med 10 båtplatser. Pilotprojektet har varit lärorikt. För mer information se förslag från styrelsen om bryggor vid föreningens mark.

Från två till en förening

På grund av den utveckling som sker i området för närvarande, har styrelsen inte haft möjlighet att prioritera frågan. Ett samgående kan dock fortfarande vara aktuellt, men styrelsen vill avvakta avstyckningar och nybyggnationer.

Lämnat synpunkter

1. Till Trafikverket: Samrådsunderlag "Vägplan: gång och cykelport Kulla vägskaäl samt gång och cykelväg Svinningevägen", Ärendenr: TRV 2015/17200.

Framförde att:

- Vi är positiva till gång- och cykelväg till Kulla
- Räta ut den 90 gradiga kurvan vid Prästtorpet
- Utöka infartsparkeringen vid Kulla
- Etablera vägbelysning utmed gång- och cykelbanan
- Dock nej till gång och cykelport under Vaxholmsvägen med tanke på kvinnors säkerhet mörka kvällar. Förordar i st viadukt alternativt att leda in Vaxholmsbussen vid parkeringen.



2. Om detaljplanen nya Skåvsjöholmsvägen:

Föreningen säger nej då planen bäddar för en ny genomfartsled från/till Hästängsuddsvägen, Nya Skåvsjöholmsvägen, Svavelsövägen ut på Svinningevägen. Långt fler fastighetsägare längs med Svavelsövägen berörs negativt av denna nya genomfartsled, än vid den redan befintliga Svinningevägen. Skapa i stället plats för utfart mellan Svinningevägen 91 och 93.

3. Om dragning av starksströmskabel från Täljö till Vaxholm:

- Markförläggning av kraftledningen inom Rydbo Saltsjöbad och Svinninge är direkt olämplig. Vi är alltså starkt emot markförläggning i dessa områden.
- Samrådsunderlaget innehåller förslag till olika stråk för kabeldragningen från Täljö till Vaxholm. Det är stråk fem som berör föreningens område med flera fastighetsägare boende utefter föreslaget stråk. Området har nyligen detaljplanerats och här finns nu kommunalt vatten och avlopp samt tillgång till bredband via fiber. Samtliga ledningar är förlagda i områdets vägar. Det betyder att utrymmet för fler ledningar i vägkroppen är begränsat och befintliga rördragningar torde avsevärt komplicera markförläggningen av elkabeln.

Överklagat

1. Kommunfullmäktiges beslut ang detaljplan Säbyvikens marina:

- Med stöd av 2 kap. 8 § och 10 kap 5 § miljöbalken (1998:808), MB, kan kommunen redan nu ställa krav på de miljöåtgärder som föreslås i planen.
- Beslutet av Kommunfullmäktige är taget utan att beslut om vattenverksamhet föreligger. Föreningen anser att beslutsordningen utifrån det är felaktig.

2. Lantmäteriets beslut att ansluta fem fastigheter i Valsätra tomtägarförenings område till gemensamhetsanläggningen Svartgarn 2.

Andra kontakter med externa aktörer

1. Ansökan till länsstyrelsen om vattenverksamhet och till kommunen om bygglov för brygga på föreningens mark vid Stora badet
2. Prov på badvattnets bakteriehalt vid Stora och Lilla badet, och Badudden visade samtliga tjänligt badvatten.

Möten med kommunen

Rörande flera olika enskilda fastigheter, där föreningen ifrågasätter att fastighetsägarna följer givna lov.



Pågående ärenden

Överklagande av länsstyrelsens beslut dnr 213-19413-2015 skyltning stora badet.
Stora Badet - privat område? Ärendet kommer eventuellt behandlas av Länsstyrelsen under våren.

Styrelsen för Rydbo Saltsjöbads vägförening 2017 03 16



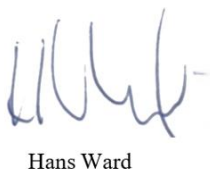
Marianne Lidbrink



Lena Eld Gylberg



Agneta Leijon Sjöstedt



Hans Ward



Mats Landin



Greger Forslöv



8. BOKSLUT - FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Fastighetsägareföreningen
Räkenskapsår: 160101-161231

Resultatrapport

Sida: 1
17-01-22 20:30

Intern rapport
Preliminär
Datum: 160101-161231

Senaste verum: 58

	<i>Tot fg år</i>	<i>Årsbudget</i>	<i>Ack</i>
Rörelsens intäkter			
3110 Medlemsavgifter Fastighetsfören	103 500,00	100 000,00	102 500,00
3120 Gåvor till ny brygga	0,00	1 000,00	0,00
3130 EON:s intrång på vår mark	0,00	0,00	9 797,00
3140 Försäljning av böcker	600,00	1 000,00	2 400,00
3160 Lotteri vid midsommarfirande	4 843,00	0,00	0,00
3170 Simskola	7 500,00	0,00	10 200,00
3190 Avskrivning skuld till styrelsen	8 000,00	0,00	0,00
3195 Övriga inkomster	0,00	0,00	441,00
S:a Rörelseintäkter	124 443,00	102 000,00	125 338,00
Direkta kostnader			
4010 Ängsgruppen	-11 757,00	-15 000,00	-14 374,00
4030 Simundervisning	0,00	0,00	-7 800,00
4040 Latrin o sophämtning	-3 569,00	-5 000,00	-2 585,00
4050 Ombyggnad mm Stora Badet	-30 398,00	-250 000,00	-244 391,00
4055 Underhåll Stora Badet	-1 614,00	-10 000,00	-3 402,00
4060 Underhåll Lilla Badet & Badudden	-498,00	-5 000,00	0,00
4070 Fritidskommittén	-10 703,00	-15 000,00	-8 153,00
4080 Boulplan	0,00	0,00	-1 151,00
S:a Direkta kostnader	-58 539,00	-300 000,00	-281 856,00
Bruttovinst	65 904,00	-198 000,00	-156 518,00
Övriga externa kostnader			
5010 Arvoden styrelsen	-6 965,00	-7 000,00	-5 940,00
5014 Arvode bokföring	0,00	0,00	-990,00
5015 Arvoden revisorer	-1 000,00	-3 000,00	-1 000,00
5020 Arvode simskolelärare	-8 064,00	0,00	0,00
6100 Försäkring	-3 781,00	-4 000,00	-3 828,00
6400 SKATT Fastighetsfören 2015	0,00	0,00	-9 234,00
6520 Administration - övrigt	0,00	-4 000,00	-1 549,00
6530 Lantmäteri för fastighetsregister mm	0,00	-20 000,00	-1 350,00
6535 Kartor,bygglov mm	-3 700,00	0,00	-4 450,00
6850 Porto och kostnader för bank o plusgiro	-862,00	-1 000,00	-2 222,52
6890 Övriga kostnader	-1,00	-1 000,00	0,00
S:a Övriga externa kostnader	-24 373,00	-40 000,00	-30 563,52
Rörelseresultat	41 531,00	-238 000,00	-187 081,52
Resultat efter finansiella poster	41 531,00	-238 000,00	-187 081,52
Beräknat resultat	41 531,00	-238 000,00	-187 081,52
Finansiella poster			
8999 Redovisat resultat	-41 531,00	0,00	187 081,52



Fastighetsägareföreningen
Räkenskapsår: 160101-161231

Balansrapport

Intern rapport
Preliminär
Datum: 160101-161231

Sida: 1
17-01-22 20:29

Senaste vernr: 58

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1020 Plusgiro 102166-6	41 425,47	-34 192,52	7 232,95
1040 Nordea Spar 3273 21 72030	200 000,00	-180 000,00	20 000,00
S:a Anläggningstillgångar	241 425,47	-214 192,52	27 232,95
Omsättningstillgångar			
1520 Fordran på Vägföreningen för utlägg	0,00	300,00	300,00
S:a Omsättningstillgångar	0,00	300,00	300,00
S:A TILLGÅNGAR	241 425,47	-213 892,52	27 532,95
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Eget kapital	-162 859,47	-41 531,00	-204 390,47
2019 Redovisat resultat	-41 531,00	228 612,52	187 081,52
S:a Eget kapital	-204 390,47	187 081,52	-17 308,95
Kortfristiga skulder			
2440 Skuld till Vägfören löpande utgifter	-37 035,00	37 035,00	0,00
2460 Skuld arvoden styrelsen mfl	0,00	-990,00	-990,00
2710 Skatt Fastighetsfören 2015	0,00	-9 234,00	-9 234,00
S:a Kortfristiga skulder	-37 035,00	26 811,00	-10 224,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-241 425,47	213 892,52	-27 532,95
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Förslag till beslut:
att årets resultat om - 187 081.52 kr balanseras i ny räkning för 2017.
att punkten justeras omedelbart



9. REVISORERNAS BERÄTTELSE

Revisionsberättelse

för

Rydbo Saltsjöbads Fastighetsägarförening

Vi, undertecknade, valda revisorer, har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för tiden 1 januari till och med 31 december 2016.

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 2016.

Åkersberga den 24 januari 2017

Lennart Gleerup

Catharina Hedlund



10. BEVILJANDE AV ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN

11. MOTIONER

Inga motioner har lämnats.

12. BRYGGOR FÖR BÅTPLATSER VID FÖRENINGENS MARK

Styrelsens förslag

Stämman 2015 beslutade att ge styrelsen i uppdrag att ansöka om lov för en båtplatsbrygga på föreningens mark som ett pilotprojekt. Ärendet avgjordes slutligen i byggnadsnämnden den 21 februari i år. Intresserade medlemmar kan nu lägga ut en brygga med 10 båtplatser i viken öster om Stora Badet.

Här följer en summering av hur föreningen har hanterat frågan om båtplatser på föreningens mark.

Varför är föreningen engagerad?

- Inflyttning i området leder till en ökad efterfrågan på båtplatser
- Önskemålen om båtplatser är fler än tillgången
- Befintliga brygginnehavare tvekar att dela med sig
- Nyinflyttade har ingen/liten chans att få båtplats
- Många bryggor är i dåligt skick
- Allt fler dyra båtar betyder ett ökat behov av fullgoda båtplatser
- Försäkringsbolagen ställer högre krav
- Kan leda till dålig grannsämja.

Styrelsen arbetar enligt beslut av stämman för att:

- Tillgången till båtplatser ska vara transparent
- Skapa fler båtplatser genom att medverka vid anläggning av nya bryggor
- Tillgängliggöra våra strandlinjer för alla medlemmar
- I så stor utsträckning som möjligt avveckla bryggor i sämre skick och ersätta dem med bättre bryggor med Y-bommar och med plats för fler båtar än tidigare
- Att strandlinjerna rensas på kasserade bryggor och annat skräp.

Det har inneburit att föreningen har:

- Ansvarat för ansökan om lov för en brygga vid Stora Badet efter beslut av stämman 2015. En förutsättning var att det fanns ett tillräckligt stort intresse bland medlemmar beredda att tillsammans anlägga en båtbygga,
- Upprättat en bryggförteckning med båtägare, tillgänglig på hemsidan,
- Upprättat en möjlighet att anmäla intresse för båtplatser,



- Tagit fram förslag till avtal med medlemmar som väljer att tillsammans bygga en brygga enligt erforderliga lov,
- Valt att skynda långsamt för att komma fram till en lösning som föreningens medlemmar kan acceptera.

Vi har lärt att:

- Ansvaret för ansökan om lov ger föreningen rådighet över de nya bryggorna,
- Föreningens rådighet över de gamla bryggorna på föreningens mark, bygger på att, när någon tar föreningens mark i anspråk utan tillstånd, så kan föreningen ansöka om så kallad särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten och att samma gäller för förvaring av till exempel båtar på föreningens mark,
- Gamla bryggor får renoveras utan lov, men endast planka för plankor och efter tillstånd av styrelsen.
- Rätten att bestämma vem man tar in som delägare av en brygga måste ankomma på bryggans ägare i första hand, i andra hand av intresseanmälningarna,
- Anläggning av nya bryggor regleras i högre utsträckning av länsstyrelsen och kommunen än vad föreningen tidigare räknat med, och som legat till grund för tidigare förslag.

Om nya delägare vid befintliga bryggor och köplatser

Föreningen inrättade en möjlighet att anmäla intresse av båtplats vid föreningens mark via föreningens hemsida. Vi kallade det en kö för båtplats, vilket innebar att föreningen tog på sig uppgiften att styra över vem som skulle kunna komma på fråga att bli delägare vid befintliga bryggor. Föreningen äger inga bryggor och det är enbart som ägare av bryggor som föreningen fullt ut kan styra över båtplatstillgång genom att upprätta en kö. Bryggägare måste få känna sig bekväma med vem man får som part i ett delägarskap. Därför menar styrelsen att intresseanmälan i första hand ska göras för att föreningen ska ha kunskap om hur stort intresset av båtplats är och för att det ska vara lätt för föreningens medlemmar att ta kontakt med varandra för diskussioner om partnerskap till exempel i en framtida ny förening. Fortfarande gäller dock som princip att båtplats följer fastighetsägare, inte fastighet.

Avtal med fastighetsägarna som ansvarar för bygge av pilotbryggan

Avtalet som nu ligger till grund för att reglera föreningens och bryggägarnas gemensamma intressen innehåller bland annat uppgifter om

- Nyttjanderättens omfattning och ändamål (var? och till vad?)
- Att båtplatsinnehavare ska vara medlem i fastighetsägareföreningen
- Att föreningens bryggpolicy ska följas
- Att nyttjanderättshavaren¹ ska erbjuda plats till den som står överst på listan för aktuellt geografiskt område i första hand och därefter i tur och ordning

¹ I detta fall består de intresserade medlemmarna av en grupp som i ett tidigt skede (tre år sedan) diskuterade att gå samman för att finansiera en brygga plus ett antal medlemmar som antecknat sig på listan på hemsidan.



- Att nyttjanderättstiden gäller 10 år och därefter med möjlighet till förlängning 5 år i taget om uppsägning inte sker senast 6 månader före utgången av nyttjanderättstiden
- att nyttjanderättshavarna årligen ska betala en avgift per båtplats till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening. Avgiftens storlek beslutas av stämman.

Innehållet i övrigt reglerar nyttjanderättshavarens skyldigheter vad gäller tillsyn, skick och skötsel.

Om nyttjanderättsavgift

Stämman 2015 beslutade att föreningen ska ha rätt att ta ut en nyttjanderättsavgift för upplåtelse av bryggor på föreningens mark. Styrelsen resonerade då att avgiften skulle gälla per brygga, inte per båtplats. Tanken var att på så sätt stimulera bryggägare av befintliga bryggor att utöka antalet båtplatser, för att åstadkomma en lägre kostnad för varje båtägare. Föreningens rådighet är emellertid begränsad genom länsstyrelsens och kommunens detaljerade bestämmelser för lov och alla bryggor går inte att bygga ut i samma utsträckning.

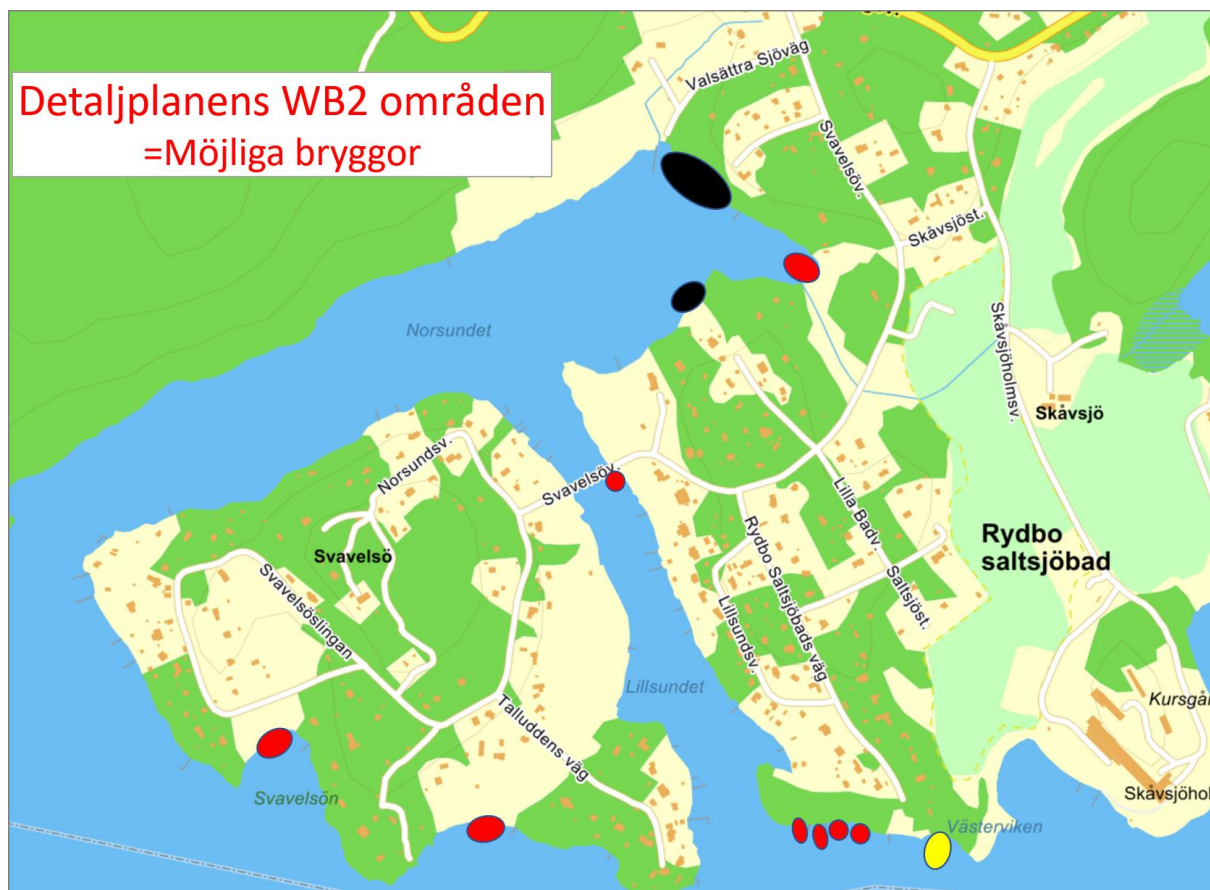
En av intressenterna i den nya bryggan anför i brev till styrelsen att det är skäligt att erlægga en nyttjanderättsavgift men att avgiften ska gälla alla båtplatsägare vid föreningens mark. Styrelsen håller med om det men att vi behöver tid att reglera detta i avtal med alla båtplatsinnehavare och ägare. Det är inte klokt att vara bunden av avtal med gamla bryggor, innan vi har klart för oss var nya bryggor bäst placeras. Därför avvaktar vi tills vidare avtal och avgifter med befintliga bryggor, men planen är att sluta avtal med samtliga bryggägare och att då ta ut en avgift enligt beslut av årsmötet, så snart detta kan ske.

Om föreningen tar ut en avgift, enbart baserad på årsmötets beslut och utan att reglera den i avtal med bryggägarna, kan dessa, efter erlagda avgifter, argumentera att upplåtelse av mark för deras brygga i princip har godkänts av föreningen. Styrelsen vill inte att föreningen ska hamna i en sådan situation.



Ytterligare båtplatsbrygga

Nu finns medlemmar som vill undersöka möjligheten att anlägga en brygga nedanför Bergspromenaden i Norsundsviken. Området är ett WB2område enligt detaljplanen.



Samtliga markeringar=WB2 områden Gul=Pågående ärende (Stora badet) Svart=Nästa steg?

Stämman föreslås besluta:

- Att styrelsen får i uppdrag att sluta avtal med de olika bryggägarna vid föreningens mark,
- Att avgift för båtplats vid brygga vid föreningens mark kan tas ut när avtal är skrivet,
- Att avgiften per båtplats vid bryggor på föreningens mark med avtal ska vara 500 kronor per år med start att gälla från 1/1 2018,
- Att rätten att bestämma vem man tar in som delägare av en brygga måste ankomma på bryggans ägare i första hand, i andra hand av intresseanmälningarna,
- Att styrelsen får i uppdrag att ansöka om lov för brygga i WB2området nedanför Bergspromenaden i Norsundsviken och om intresse finns, vid Lilla Badet.



13. STYRELSENS FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN FÖR 2017

Förutom det ständiga uppdraget att representera föreningen i förhållande till olika myndigheter och redovisade pågående ärenden i verksamhetsberättelsen där uppdraget om planen för bryggor för båtplatser ingår, föreslår styrelsen följande uppgifter att arbeta vidare med under 2017:

Förstärkning av iläggingsrampen för småbåtar

Styrelsen har budgeterat för borttagning av sand och förstärkning av betongplattan vid platsen för iläggning av småbåtar vid Stora badet.

Ängsgruppen

I år finns medel för ny sand till Stora och Lilla badet och till Badudden. Även i år föreslår styrelsen reduktion om 200 kronor till ansvarig för ängsgruppen med aktuell skötselplan. Utöver vad som ingår i ängsgruppernas planer, ansvarar föreningen för nedtagning av träd vid akuta behov.

Valborg, midsommar, Stora Badet, simskola och tomten och mera

Vi fortsätter att kombinera städning och valborgsmässofirande.

Nytt i år är att midsommarfirande organiseras vägvis, enligt löpande schema. I år är det Lillsundsvägens familjer som håller i arrangemangen.

Täby Sim kommer som förra året ansvara för simskolan samma tid sista veckan av juli, första veckan av augusti, måndag - torsdag.

Vi planerar att sjösätta flotten och bryggor vid Stora Badet i slutet av maj eller början av juni och att ta upp dem i slutet av sommaren. Håll utkik efter anslag!

Tomten dyker med största sannolikhet upp i början av december för att ta emot barnens önskelistor.

Styrelsen hjälper med glädje till att sprida information om olika gemensamma aktiviteter i arrangemang av medlemmar i föreningen. Cykelfesten den 3 juni ser vi fram emot.

Förslag att årsmötet godkänner ovanstående plan för 2017.



14. STYRELSENS FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2017

BUDGET Rydbo Saltsjöbad FASTIGHETSÄGAREFÖRENING 2017			
Org.nr 716400-0874			
Intäkter		Resultat 2016	Budget 2017
3110	Medlemsavgifter	102 500 kr	110 000 kr
3130	EON:s grävande på vår mark	9 797 kr	10 000 kr
3140	Försäljning jubileumsbok	2 400 kr	1 000 kr
3170	Simskola	10 200 kr	10 000 kr
3195	Övriga inkomster	441 kr	1 000 kr
Summa intäkter		125 338 kr	132 000 kr
Kostnader			
Kosnader för underhåll av grönområden, badplats, mm			
4010	Ängsgruppen	14 374 kr	25 000 kr
4030	Simundervisning	7 800 kr	8 000 kr
4040	Latrin- och sophämtning	2 585 kr	3 000 kr
4050	Ombyggnad Stora Badet - brygga	244 391 kr	0 kr
4055	Underhåll Stora badet	3 402 kr	40 000 kr
4060	Underhåll Lilla badet & Badudden	0 kr	5 000 kr
4070	Fritidsaktiviteter	8 153 kr	10 000 kr
4080	Boulplan	1 151 kr	0 kr
Kosnader underhåll av grönområden, badplats		281 856 kr	91 000 kr
Kostnader styrelse, mötesverksamhet, administration, mm			
5010	Arvoden styrelsen	5 940 kr	7 000 kr
5015	Arvoden revisorer	990 kr	1 000 kr
5016	Arvode bokföring	1 000 kr	1 000 kr
6100	Försäkring	3 828 kr	4 000 kr
6400	Skatt FAST 2015 (överklagat)	9 234 kr	0 kr
6520	Administration	1 549 kr	2 000 kr
6530	Lantmäteri o Fastighetsregister	1 350 kr	5 000 kr
6535	Kartor mm	4 450 kr	5 000 kr
6850	Porto och bank- och plusgiro	2 222 kr	3 000 kr
6890	Övriga kostnader	0 kr	0 kr
Summa kostnader föreningsverksamheten		30 563 kr	28 000 kr
Årets resultat			
		- 187 081 kr	13 000 kr

Styrelsen föreslår oförändrad avgift som debiteras vid ett tillfälle för betalning senast den 31 maj 2016.

Punkten föreslås vara omedelbart justerad.



15. VAL AV STYRELSELEDAMÖTER

Valberedningens förslag presenteras på stämman.

16. VAL AV TVÅ REVISORER OCH EN REVISORSSUPPLEANT

Valberedningens förslag

Omval av Lennart Gleerup som ordinarie revisor, ett år.

Omval av Catarina Hedlund som ordinarie revisor, ett år.

Omval av Peter Jonsson som revisorsuppleant, ett år.

17. VAL AV VALBEREDNING

Enligt stämmans förslag