



Extra medlemsmöte vid Ensjöholms By, 2019-03-30

Närvarande: 53 st (Lista bifogas protokollet)

- 1 Mötet öppnas
Leif hälsade alla välkomna och öppnade mötet
- 2 Fastställande av dagordning
Dagordningen fastställdes
- 3 Fastställande av röstlängd
Den deltagarlista som gått runt ligger till grund för röstlängd. Observera att det vid en omröstning bara är en röst per tomt.
- 4 Fråga om mötets behöriga utlysande
Normalt borde det vara två veckor men vi kunde inte få till det den här gången då kommunen var sen till oss med avtalsförslaget.
- 5 Val av mötesordförande
Leif Johansson föreslås och väljs.
- 6 Val av mötessekreterare
Hillevi Luks föreslås och väljs.
- 7 Val av justerare och rösträknare
Ove Tyrén och Robert Nyman väljs.
- 8 Genomgång av förslag till nytt arrendeavtal från 2019-04-01
Sekreteraren läste igenom punkterna i avtalsförslaget, en i taget och efter varje punkt gavs tid till frågor och diskussion.
1 Ändamål
Vad gäller gamla bygglov undrar någon? Det finns en preskriberingstid på 10 år, de som byggt ut för länge sedan behöver inte vara oroliga. Varför kan man få bygglov om det strider mot vårt avtal? Leif förklarar hur det fungerar när man ansöker om bygglov och hur det kan gå fel. Kommunen tar på sig att man gjort fel i flera fall tidigare och har lovat oss att man ska ha bättre ordning på bygglovsärenden som kommer in så de också godkänns av de som känner till vårt arrendeavtal.
Permanentboende får inte förekomma, och då flera idag bor året runt blir det lite diskussion här. Leif berättar att kommunen vill att vi som förening ska ha bättre koll på denna punkt och meddela när detta bryts, men det kommer en punkt senare i avtalet.
2 Arrendetid
Här försökte vi få till 10 år istället för 5 år men det gick inte kommunen med på.
3 Arrendeavgifter
En höjning av 10% på vårt arrende. Det blir 1 112 kr per kvartal.

4 Index

Man lägger nu in en uppräknning på 2% varje arrendeår. Fråga på varför vi då fått en höjning på 10%. Svaret är att den räknas lite bakåt och ska motsvara 2% per år. Och att vi genom detta ska slippa höjningar när vi förhandlar om avtalet om 5 år igen.

5 Fastighetsskatt

Här är en ny punkt som vi inte har haft förut. Tidigare har kommunen själva betalat detta och tycker nu att det är vi som ska betala detta. De vill införa att det är vi som arrendeförening som ska betala fastighetsskatt. Taxeringsvärde är 21,5 milj.

Tomten Navestad 3:1 är en enda tomt och det blir en klumpsumma för oss som ska fördelas på alla våra 88 tomter. Det blir 1875 kr per tomt. Som alternativ kan styrelsen ta fram ett förslag på hur detta skulle kunna fördelas mellan oss så eftersom vi har olika lägen och storlekar på tomterna. Det tar vi i så fall fram som förslag till årsstämman för medlemmarna att ta ställning till.

Mötet tycker att det låter vettigt med en fördelning. Kan man också fördela summan per kvartal? Styrelsen tittar på alla förslag.

6 Detaljplan och bygglov

Det som är nytt här är att arrendatorn ansvarar för att alla medlemmar följer detaljplan och arrendeavtal. Vi vet inte hur det här skulle gå till. Ingen vill ha en polisverksamhet här men i grunden ligger vårt avtal som alla ska följa.

För att förekomma överträdelser pga okunskap -Kan man skriva in i våra egna stadgar att man ska anmäla till föreningen när man ansöker om bygglov hos kommunen? Det låter bra, vi behöver ha en rutin på detta.

I flera fall har kommunen gjort fel då man gett bygglov till arrendatorer som redan har 35 kvadrat. Som vi tidigare sagt så tar kommunen på sig de felen och har en plan för att det inte ska upprepas.

7 Arrendeställets skick

Samma som tidigare. Förtydligat lite om avverkning.

8 Vatten och avlopp

Det står att vi inte får dra in vatten i våra stugor. Men flera av oss har vatten inne och några har även avlopp. Behöver man vara orolig undrar någon? Vi vet inte svarar Leif, här finns egentligen ingen preskriptionstid. Uppfattade vi det rätt att man kan få ok från kommunen om att borra eller gräva efter vatten på sin tomt? Ja, så står det. Fråga på vad vitsen är eftersom det står i avtalet att man kan ansöka få borra/gräva efter vatten om man inte får dra in det i huset. Leif berättar att han ska på möte med miljökontoret snart och diskutera frågan. Förhoppningen är att vi ska få rätt att ha ett grävavlopp.

9 Arrendatorns skyldigheter

- a) Fråga om diken som är igensatta och är på kommunens väg. Det bästa är att i första hand vända sig själv till kommunen, händer inget kan man ta det till styrelsen. Föreningen ska i vår gå runt och göra en översyn och hjälpa till med diken som vi ska sköta. För de som har tomt som gränsar till kommunens vägar gäller att vi sköter 1 m utanför vår tomt.

10 Ledningsdragnings och återtagande av mark under arrendetiden

11 Överlåtelse av arrenderätten

12 Inskrivningsförbud

- 13 Skick vid arrendets upphörande
- 14 Skiljedom
- 15 Hänvisning till jordabalken

Efter att vi läst upp alla punkter i avtalet blir det lite återblick till några punkter. Leif berättar att det här är vad vi har fått av kommunen och det är dessvärre läget att acceptera detta eller inte förlänga alls.

9 Frågestund

- Vad vill vi i ärendet att köpa loss arrendet från kommunen och bilda en andelsförening? Vi var en grupp som tidigare jobbade med detta. Kan vi återuppta denna grupp?
Förslag kommer att en grupp istället tittar på om möjlighet att justera detaljplan och vad det skulle kunna kosta och vad i det som är görbart. Fler är intresserade och vill ingå i en sådan grupp. Leif antecknar fyra namn, Mustafa, Stefan, Helene och Esat.
- Har vi hört något av kommunen om vägarna. Vi har yrkat om det men inte fått gehör. Styrelsen har inte haft tid att jobba så mycket på det när man koncentrerat sig på arrendeavtalet istället. Det vi just nu gör är att ta in offerter för grävning och asfaltering.

10 Beslut

Leif frågar mötet om vi kan godkänna avtalet.

BESLUT: Mötet beslutar att vi går vidare med detta avtal.

11 Mötets avslutande

Leif tackade för bra diskussioner och frågor och avslutade mötet.

Sekreterare

Hillevi Luks

Ordförande

Leif Johansson

Justeras

Ove Tyrén

Justeras

Robert Nyman

Närvarolista 2019-03-30

Extra medlemsmöte

i Engsjöholms by

Namn	Ant nr
Gunilla Lindström	80
Sven Sealmo	27
Jan Saubli	63
Ove Thunberg	61
JAN P2 WÖRMONS	
Mats Lusk	76
Anneli Alander	97?
Maria Ahlander	95
Ingemar Nyqvist	86
Tellan Wille	26
Sabri Agirman	84
Anita Björn Andersson	83
Bent/Fredriksson	62
Ove Geweche	91
JAN VESIK	87
Yvonne & Alpo Tuutti	23
Kenneth & Karin Thapper	90
Ktan Hromadec	98
Lorenz Valenzuela	81
Jacquelyne Carnot R	75
Steiman Kas	21
Leif Anders	
Karin Björklund	11
HANS REHRVIST	64

	Tant nr
Martin Westh	46
Lukke Saxholm	71 (:
SYLVIA LEO JERN	9
Nils P. Istäl	30
Peter Jørgen	8
Lars & Kristina Jansson	96
Gunnel Werelius	12
Hedra Jørgensen	70
Emil & Stavefält	35
Isa, Is Engström	79
Mira Lem D	34
MUSTAFA K.	94
Olav Syn	74
Robert Nymers	72
Christer Andersson	55
Ernada/Aljo Jasarovic	67
Ulla Möbäck	3
ESKT ČAVOVIĆ	82
RAND ČAVOVIĆ	53
Gr. & Stefan Mattsson (1957)	
Ingrid & Ingemar Gustafsson	59
Hillevi Lokes	76
Leif Johansson	
/ 53 st	