



Bild lånad av Tomas Arenhammar

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma 2025 för Envikens samfällighetsförening

Plats: Enviksgården Bergshamra

Tid: lördagen den 29 mars 2025 kl.11.00

1. Stämmans öppnande

Samfällighetens ordföranden Helena Brandell hälsade alla deltagare välkomna till föreningsstämman och förklarade denna öppnad.

2. Fastställande av dagordning

Styrelsen meddelar att proposition: *Farthinder Enviksvägen och Forsavägen* dras in då nya uppgifter inkommit och styrelsen behöver gå igenom förslaget igen

Beslut Föreliggande dagordning godkändes av föreningsstämman

3. Val av ordförande för stämman

Till ordföranden för föreningsstämman föreslogs advokat Uno Jakobsson från Optimus Advokatbyrå AB knuten till Riksförbundet Enskilda vägar som samfälligheten är medlem i

Beslut Föreningsstämman valde Uno Jakobsson till mötesordföranden

4. Val av sekreterare för stämman

Till sekreterare för föreningsstämman föreslogs Marie Nyberg

Beslut Föreningsstämman valde Marie Nyberg till mötessekreterare

5. Frågan om kallelsen till stämman skett i behörig ordning

Kallelsen sändes ut den 2 mars 2025 via mail till alla som lämnat en mailadress eller fysisk post. Några medlemmar påpekade att kallelsen inte har skett i behörig ordning, eftersom några mailförsändelser inte kommit fram. Ordföranden konstaterade att för det fall någon inte nåtts av kallelse men ändå kommer till stämman så är den eventuella bristen läkt, varvid stämman med acklamation **beslutade** godkänna att kallelse skett i behörig ordning.

Styrelsen genom Åke Wernström uppmanade medlemmarna att återkomma med korrekta mailadresser till honom och styrelsen.

6. Fastställande av röstlängd

Röstlängden innehöll 83 röstberättigade fastigheter, varav 5 med fullmakter.

7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare för föreningsstämman föreslogs Tina Dahl och Ulf Linder

Beslut Föreningsstämman valde Tina Dahl och Ulf Linder till justeringsmän tillika rösträknare.

8. Förvaltningsberättelse med balans- och resultaträkning

Balans och resultaträkningen gicks kortfattat igenom av kassör Jessica Riddersholm.

TD U
MK

Redovisat resultat totalt + 229 445 kronor som fördelas till fond för GA 1 respektive GA4. Medlemsfordringarna från 4 medlemmar är samtliga hanterade i påminnelserutinen och skickade till inkasso eller kronofogdemyndigheten.

Frågor från medlemmar besvarades om vad är GA1 och GA4 och om det är det frivilligt att vara medlem?

GA står för gemensamhetsanläggning, GA1 ansvarar för Enviksgården, poolen, lekplatsen, tennisbanan, utegym, strandbadet med bryggor, fiskebryggan samt skog och ängar. GA4 ansvarar för vägar och stigar.

Det är inte frivilligt att vara med, en förrättning hos lantmäteriet bestämmer vilka som ska ha delaktighet. Styrelsens ansvar att förvalta det som står i förrättningen.

På frågor från medlemmar i resultatrapporten om GA1 svarade styrelsen

- Renoveringskostnaden av Enviksgården har bestått av renovering av fönster, entrétrappan och hängrännor under 2024.
- Strandbadets sand ska läggas ut när vattennivån tillåter, inget betalas förrän sanden är utlagd.
- Poolen fick en oförutsedd avgift med nya filter pga att två av de gamla filtren gick sönder och det visade sig att de inte uppfyllde gällande krav och behövde bytas ut. Den nya filtermedian visade sig vara effektiv, då behov av kemikalier minskade och därmed kostnaderna, med ca 50%.

Beslut Föreningsstämman godkände förvaltningsberättelse och fastställde Balans- och resultaträkningen för 2024

9. Revisionsberättelse jämte frågan om ansvarsfrihet för styrelsen

Mötesordföranden ger en kort sammanfattning av revisionsberättelsen.

Beslut Föreningsstämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för 2024. Beslutet är enhälligt.

10. Proposition

Frågor som ställdes innan beslut om proposition 2 stadgeändringar röstades igenom.

- Vid flera ägare och en har e post kan en få per brev, styrelsen svarade att detta inte går via vägfärd idag.
- Kan en fastighet ha flera mailadresser om man är fler ägare, styrelsen svar är att det går att lägga in en mailadress per ägare i vägfärd.
- Om mailen studsar och medlemmen inte får mailet vad kommer styrelsen göra, styrelsen svar man har eget ansvar att meddela adressändring till medlemsregistret.

1. Stadgeändringar

• § 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och en suppleant.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast **fyra veckor** före ordinarie stämma.

• § 13 Föreningsstämma

Ordinarie stämma skall årligen hållas under **april månad** på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

- §14 Kallelse till stämma

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske i **första hand genom e-post, i andra hand genom brev** till medlemmarnas senast till föreningen uppgivna adresser.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast tre veckor före sammanträdet.

I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på

stämman och lämnas uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom i **första hand genom e-post, i andra hand genom brev.**

- §15 Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under **februari** månad.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

Beslut Föreningsstämman beslöt enhälligt att anta propositionen med styrelsen förslag till stadgeändringar.

Det noterades att stadgeändringarna träder i kraft först efter registrering hos Lantmäteriet.

11. Motioner

1. *Johan Jarbrant, "Från gräs till blommor för våra insekter"*
2. *Ulf Lindqvist, "Anläggande av sommaräng"*

Beslut Föreningsstämman beslutade att återremittera motionen och ber motionärerna ta tillbaka förslaget och återkomma nästa år med kompletteringar som kan ge en fullständig kostnadsbild av genomförandet innan beslut kan tas i sak.

3. *Leif Gunnarsson, "Avverka skog för öppet landskap"*

Styrelsen svar Holmen skog har ett avtal för att avverka skog enligt grönområdesplanen och kommer bringa inkomster på ca 120 000 och vi slipper bli momsregistrerade

Beslut Föreningsstämman beslutade att motionen är besvarad med styrelsens svar.

12. Ersättning till förtroendevalda

Styrelsen föreslog arvode 2025 enligt nedan



Styrelsens styrelsearvode	Ett årligt arvode på två prisbasbelopp att fördela inom styrelsen. 2025 är prisbasbeloppet 58 800 kr + sociala avgifter (ålderspensionär ca 10% ej pensionär ca 30%).
Medlemsrevisorers Revisorsarvoden	15% av ett prisbasbelopp att fördela
Valberedningens Mötesarvode	1% av prisbasbeloppet per person och möte max tre protokollförda möten

Beslut Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag på ersättning till de förtroendevalda.

13. Styrelsens förslag till budget

Mötesordföranden hänvisade till budgetförslag i kallelsen

Frågor som ställdes och besvarades innan beslut om budget kunde fattas

- Frågor om den planerade takrenoveringen, är taket så akut att renovera att det måste göras i år? Kan det göras på annat billigare sätt ex alternativ med nytt kondensskydd för att hålla ner kostnader, har man också balanserat det med godkända ventilationsföretag, kan det gå att åtgärda med en bättre ventilation? Har styrelsen tagit in offerter från flera firmor, Kan inte renoveringen ske med fonderade pengar för att sedan göra avgiftshöjning i efterhand? kan vi ha en expertgrupp som hjälper styrelsen?

Svar:

1982 inträffade en brand och dåvarande styrelse beslöt att göra en ombyggnation och inte enbart återställa i ursprungligt skick efter branden.

Det tak som ligger idag är från 1983. Det är ett plåttak med kondensskydd.

Kondensskyddet har en garanterad hållbarhet på ca 20år. Taket är nu 42 år.

Idag används inte dessa tak på uppvärmda byggnader utan till hangarer, djurstallar, oisolerade förråd, carport och liknande. Taket behöver bytas för att inte nya fuktskador skall uppstå.

2023 hade vi pengar för att sanera vinden, asbest i taket och tog bort isolering och lade på lösull istället.

Vi har nu tagit in fem firmor som har lämnat offert

Det gamla taket har vi tänkt återanvända för att bygga skydd för vår maskinpark nere vid kojan som traktor osv

- Frågor om vad som händer med poolen, borde inte poolen gå före takrenovering?
Svar poolen läcker i betongen, en större utredning behöver ske för att se vad behovet är, dock har styrelsen med några intagna firmor sett att det inte är lika akut. Ny liner till poolen är en kommande kostnad på ca 500 000 kr, men bedöms hålla några år till.
- Frågor om intäkter, kan vi inte ha mer avverkning av skog och på så vis få mer intjänande? Om vi höjer vår avgift, finns det förslag om att höja avgifter vid uthyrning ex uthyrning av Poolen för att få mer intäkter? **Svar** gränsen för att vara momsregistrerad ligger på 120 000 kr styrelsen önskemål är att intäkterna motsvarar gränsen för både skogsavverkning, försäljning av flis och uthyrning.
- Fråga på kostnad för fritidsanläggningar 40 000 **Svar** Lekparken, gymmet, grillplatser, tennisbanan, fotbollsplanen, strandbadet. Inspektioner som vi måste ha, ny sand (ej strandbadets) bryggor underhållas, livbojar osv. En fråga om linjer för tennisbanan kunde prioriteras ställdes som **svar** lämnades att en arbetsgrupp bestående av tennisspelare var på gång som får ta dessa frågor vidare.

Några ord från styrelsen GA1 har haft samma avgift under 5 års tid, stöld, filter och pumpar till poolen, traktorn som gick sönder har gjort att vi fått plocka av fonderade pengar. I Samfällighet har vi en förrättning som betyder att vi har krav på att sköta den och samfälligheten är gammal och behöver underhållas. Vi skulle kunna göra en extra uttaxering för att ta in kostnaderna, men valde att ta ut den som en höjd avgift för en mer långsiktig budget.

Efter provomröstning **Beslutades med acklamation** att anta styrelsens förslag på budget för

- GA1 innebärande en avgiftshöjning med 300 kronor från 2 700 till 3 000
- GA4 innebärande oförändrande avgifter; 2 200 för andel 1.0 och 1 100 för de med 0,50 1 100 kronor.

14. Uttaxering och senaste betalningsdag

GA1	Enviksgården, poolen, lekplatsen, tennisbanan, utegym, strandbadet med bryggor, fiskebryggan samt skog och ängar	Andelstal 1.0	427 medlemmar 3 000 kr/medlem
GA4	Vägar och stigar	Andelstal 1.0	460 medlemmar 2 200 kr/ medlem
		Andelstal 0.50	8 medlemmar 1 100 kr/medlem

Senaste betalningsdag 30 april 2025 Avgifterna för 2025 samlas på en faktura med specifika avgifter.

Beslut Föreningsstämman beslutade enligt styrelsens förslag om uttaxering samt förfallodag enligt debiteringslängd

15. Val av styrelse

Valberedningens förslag på val av ordföranden och 4 ledamöter samt 2 suppleanter

Val av ordförande	Helena Brandell	Vald	Till 2026
Ordinarie ledamöter	Gunn Östlund	Vald	Till 2026
	Kjell-Åke Wernström	Omval	2 år
	Jessica Riddersholm	Omval	2 år
	Marie Nyberg	Nyval	1 år
Suppleant	Mats Jungar	Nyval	1 år
	Susanne Janze	Nyval	1 år

Beslut Föreningsstämman valde Kjell-Åke Wernström, Jessica Riddersholm och Marie Nyberg som ordinarie ledamöter samt Mats Jungar och Susanne Janze som suppleanter.

16. Val av revisorer

TD 16
MC 9

Ordinarie ledamot	Torbjörn Enström	Omval	1 år
	Stefan Gustafsson	Omval	1 år
Revisorssuppleant	Karin Wallin	Nyval	1 år

Beslut Föreningsstämman valde Torbjörn Enström och Stefan Gustafsson som ordinarie revisorsledamot och Karin Wallin som revisorssuppleant.

17. Val av valberedning

Sammankallande	Vakant	Nyval	1 år
	Vakant	Nyval	1 år
	Vakant	Nyval	1 år

Om någon medlem kontaktar styrelsen under året och vill ställa upp i valberedningen har styrelsen fått **beslut** från föreningsstämman på att sätta in personer i valberedning.

18. Övriga frågor

- Glädjande besked att förra årets miljöfall är avskrivet och båtklubben betalade ca 12 000 i administrativa kostnader.
- Fråga om vad som hänt med postlådor **svar** från styrelsen de ställningar som postnord lade krav på samfälligheten att byta är utbytta och där sattes nya postlådor, inget mer är på gång just nu.
- Förslag om cykelställ vid våra busshållplatser togs upp.
- En fråga om diken och grus, ligger diket på egen mark tar markägaren själv hand det, annars är det samfälligheten när det planerats in. Ett förslag är att när man snöröjer att där det är möjligt, dra bladet åt andra hållet, så man slipper grus i diket. Diös gav instruktioner om att vi som fastighetsägare hade skyldighet att sköta våra diken. Det gällde från 1975 fram till förrättningen 1980, men levde kvar i många år därefter
- Sommarnattstigen rensa diket då det står mycket vatten **Svar** står det vatten är det ett akut ärende och ska lämnas in till styrelsen via mail för att prioritera ärendet.
- Tennisplan, behöver underhållas varje år, **Svar** arbetsgrupp för att ta fram plan med att renovera tennisbanan.
- Utegymmet, vad är beslutet, vad ska ske. Kostnader? **Svar** En motion som lämnades in för ett antal år sedan är skälet till att gymmet står där, utveckling av gymmet finns det ingen plan för just nu. Den kända kostnaden är besiktning som behöver ske varje år.
- Hur förhindrar vi avverkning så att det inte blir kalhyggen? **Svar** Vi har en grönområdesplanen som måste följas. Vi är inte en jordbruksfastighet.

19. Tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokoll ska finnas tillgängligt inom 14 dagar på anslagstavlor vid infarten till Enviken och Forsavägen samt Enviksgården. Det kommer också finnas tillgängligt på föreningens Hemsida Evniken.net

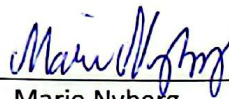
Beslut Föreningsstämman godkände tidpunkten och platserna.

20. Stämmans avslutas

Mötesordföranden Uno Jakobsson avslutade mötet

Vid protokollet
Marie Nyberg

Vid protokollet



Marie Nyberg

Justeras



Tina Dahl

Mötesordföranden



Uno Jakobsson

Justeras



Ulf Linder