

Protokoll fört vid Gladökvärns Fastighetsägareförenings årsmöte

Tid: Tisdagen den 10 april 2007, kl 18:30
Plats: Folkets Hus, Huddinge Centrum

1. Årsmötets öppnande

Föreningens ordförande, Kent Johansson, hälsade de ca 130 närvarande medlemmarna välkomna och förklarade årsmötet öppnat.

2. Val av ordförande för mötet

Till ordförande för mötet valdes Martin Felldin.

3. Val av sekreterare för mötet

Till sekreterare för mötet valdes Eva Johansson.

4. Val av två justeringsmän (Fastighet, Fiske och Väg)

Eva Clasberg och Bror Öberg valdes att, jämte ordförande för mötet, justera protokollet och valdes även som rösträknare vid en eventuell omröstning.

5. Fråga om kallelse behörigen skett

Konstaterades att kallelse skett i den ordning stadgarna föreskriver.

6. Verksamhetsberättelse för 2006

Kent gick igenom verksamhetsberättelsen för 2006 och kommenterade följande punkter:

Upprustning av Nyboviksbadet är i stort sett är slutförd. Baksidan av byggnaden skall färdigställas till omklädningsrum. Pengar finns fonderat för detta. Sommarvatten måste dras fram till badet då gräsmattan tog mycket stryk förra året. Vattenföreningen har lovat hjälpa till med en lösning.

Miljövård – Ingen Miljövårdsdag har ägt rum på två år. De allmänna ytorna har varit i gott skick och det har inte funnits någon anledning till någon gemensam städning. Styrelsen sätter upp anslag om behov skulle uppstå. Kommentarer från årsmötet om att det visst är stökigt på vissa platser i Gladökvärn bl a Lidavägen och Gladövägen. Föreslogs en soptunna vid Busshållsplatsen vid torget. Diskuterades och röstades ner då det skulle leda till att den skulle användas för privata hushållssopor och det leder till större nedskräpning (ett typexempel är återvinningen vid infarten till Gladökvärn som ser ut som en sopstation vissa dagar). Istället kommenterade ordförande är det måste vara varje fastighetsägares ansvar att försöka hålla de allmänna ytorna i Gladökvärn rena så gott det går.

Midsommarafton – Det nya upplägget med att satsa mer på eftermiddagen och hålla kvällen stängd var mycket lyckad och endast positiva kommentarer har kommit till styrelsen. Ekonomiskt bästa resultatet någonsin.

Simskolan – Man kommer att fortsätta med upplägget med komprimerad simskola till 3 veckor, måndag-fredag. Det har fungerat bra.

Aktiviteter under sommaren – Kent kommenterade generellt aktiviteterna under sommaren som har haft mycket stor uppslutning. Förslag om andra aktiviteter, kanske något med dans, kommer att diskuteras på nästa styrelsemöte.

Ekonomiskt resultat – Föreningens ekonomi är i balans. Årets överskott beror på att inte alla planerade arbeten genomfördes och att resultatet från midsommar blev bättre än väntat. Då har investering i nya bord och bänkar ändå gjorts. Något vi räknar med kommer att behövas vid framtida möten om bl a kommunalt vatten och avlopp. 2006 blev ekonomiskt ett riktigt bra år för föreningen.

7. Revisorernas berättelse

Ingen av revisorerna var närvarande på årsmötet. Revisorernas berättelse godkändes av årsmötet.

8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

I enlighet med revisorernas förslag beviljades styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2006.

9. Fråga om arvoden

Oförändrade arvoden till styrelsen för 2007 godkändes. Årsmötet ville höja arvodena men då budgeten redan är lagd gjordes ingen justering. Dock flaggade Kent för höjda arvoden nästa år, vilket årsmötet stödde.

10. Budget för 2007 och fastställande av årsavgift

Budgeten för 2007 godkändes. Oförändrad årsavgift på 250 kr.

Investeringen i upprustning av tennisbanorna diskuterades. Görs ingenting kommer dessa att förfalla vilket skadar intrycket av området. Tenniskommittén har tagit fram en åtgärdsplan och en kalkyl. Tanken är att föreningen står för kostnaden av material och hyra av maskiner. "Tennisfolket" utför arbetet. I budgeten har 30.000 kr avsatts för detta. När allt är klart kommer vi att kunna sälja abonnemang och strötider för tennisspel igen. Inom en 5-årsperiod har föreningen fått tillbaka investeringen. Förslaget stöddes av årsmötet.

11. Val

Följande ledamöter valdes av årsmötet:

| | |
|--|-----------------------------------|
| Ordförande för 1 år | Kent Johansson (omval) |
| Ledamot för 2 år (sekreterare) | Sarah Lindén (nyval) |
| Ledamot för 2 år | Anders Flodqvist (omval) |
| Ledamot för 2 år | Ulf Uddman (nyval) |
| Ledamot för 1 år (fyllnadsval ¹) | Lars Nirmark (tidigare suppleant) |
| Suppleant för 2 år | Johan "Linkan" Lindquist (nyval) |

| | |
|---------------------------|--|
| Revisorsuppleant för 1 år | Rebecka Lindhe (omval) |
| Valberedning 1 år | Camilla Öberg (omval), Helena Öberg (omval), Rickard Ekman (omval, sammankallande) |

¹ Pga föregående ledamot flyttar från Gladökvärn.
Årsmötesprotokoll, verksamhetsåret 2006

12. Motioner och skrivelser

Inga motioner har inkommit.

13. Avslutning

Mötets ordförande Martin Felldin tackade medlemmarna för visat intresse och förklarade mötet avslutat. Övriga frågor behandlas enligt dagordning efter årsmötets avslutning.

Övriga frågor

Kiosk. Det har ryktats om en ny kiosk i området. Ordförande bekräftade att det finns planer av en fastighetsägare att öppna kiosk och servering men att det är svårt med tillstånd. Diskussion pågår med kommunen.

Sopor. Det kommer stank från soptippen och vissa dagar är den outhärdlig. SRV har varit i området och inspekterat och tar problemet på allvar. SRV bränner kompost vissa dagar och meningen är att det inte skall ske när vinden ligger på mot Gladökvärn. SRV har kontaktat vissa Fastighetsägare och bett dem föra protokoll över luktobservationer. Informationen kommer att tas med i Sommarinformationen.

Lekpark. Fråga om anläggning av en lekpark kom upp. Ordförande svarade att denna fråga har varit uppe många gånger och det är ansvarsfrågan som gör att det inte kan genomföras. Det finns ingen som personligen kan ta på sig ett sådant ansvar om en olycka skulle hända. Det krävs också ett ständigt ansvar för underhåll av gungor, klätterställningar mm. Föreningen har heller inte råd med en försäkring för att täcka eventuella skadestånd.

Parkeringen vid Festplatsen. Ordförande påmindes om att han tagit på sig uppgiften att ordna med plantering vid parkeringen. Utlovades att detta kommer att utföras under sommaren.

Till årsmötet hade representanter från Huddinge kommun, med kort varsel, inbjudits för aktuell information om nytt gatukostnadsreglemente i kommunen.

Bakgrund:

I och med att Gladökvärn står på tur för att få kommunalt vatten och avlopp kommer alla vägar i området att påverkas av detta. Ledningarna kommer att ligga i vägarna, vilka till viss del kommer att grävas upp och därefter återställas. Den del av vägen som inte grävs upp kommer att ha kvar gammalt material, vilket innebär att sprickor kommer att uppstå i skarven. Hela vägen behöver därför byggas om.

Så här ser det ut i alla Huddinges fritidshusområden som väntar på kommunalt VA. I plan- och bygglagen förordas att kommunen sköter drift- och underhåll av samtliga vägar om inte särskilda skäl föreligger. När Stockholm Vatten nu skall gräva ned kommunalt VA kräver de att kommunen tar på sig ansvaret för vägarna -- annars kommer det inte att fungera ordentligt. Det här är givetvis en kostnadsfråga. Vem skall betala?

Skall kommunen sköta vägarna måste dessa ha en viss kvalitet. Den har vi inte i Gladökvärn. Vissa vägar skall t ex ha trottoar och gatubelysning. Man måste också tänka på hur området kommer att utvecklas se ut minst 10-20 år framåt.

Kommunen hade därför snabbt inbjudits till årsmötet för att berätta om planerna kring vägarna i Huddinges fritidshusområden. En fråga som behandlades i Kommunstyrelsen 2 april 2007. När kallelsen till årsmötet gick ut var inte denna uppgift känd.

Kommunen representerades av Tomas Hansson (TH), Ordförande i Samhällsbyggnadsnämnden och Arne Douhan (AD), Teknisk direktör i kommunen.

TH berättade att man i kommunen är mycket medveten om behoven av omvandling i fritidshusområden till en större andel permanentboende. Miljöskälen är kända. Det är en total enighet bland alla partier i Huddinge Kommun, så ett regimskifte stoppar inte planerna. Man har hittills inte kunnat lösa den ekonomiska biten. Nu finns ett förslag med starkt stöd.

Huddinge kommun varken vill eller kan på skattemedel bära den totala kostnaden för högre standard på vägar som en följd av att kommunalt VA grävs ned. Som nuvarande gatukostnadsreglemente är formulerat så kan kommunen endast ta ut avgift från obebyggda tomter. I gamla fritidshusområden är nästan alla tomter bebyggda och kommunen skulle då få stå för alla kostnader - och det finns det inte pengar för. Det skulle leda till alltför hög kommunalskatteshöjning.

Huddinge kommuns gatukostnadsreglemente skiljer sig också från andra kommuners och man har tittat på hur dessa har löst frågan. Man har kommit fram till att kommunen måste ändra nuvarande reglemente. Samhällsbyggnadsnämndens förslag godkändes av kommunstyrelsen och nu skall det behandlas av kommunfullmäktige. Röstas förslaget igenom kan det nya reglementet vara klart i augusti 2007 och då kan planarbetet för Gladökvärn komma igång igen.

Fastighetsägarna får stå för en stor del av kostnaden. Kommunen tycker det är rimligt då värdet på fastigheterna kommer att öka rejält. Inriktningen är att kommunen skall ta över drift och underhåll av vägarna i området. Ombyggnad av allmän väg står kommunen för till 100%. Bussvägen anses som allmän väg. Fler vägar kan också komma att betraktas som allmänna. Kostnaden för ombyggnad av resterande vägar i området fördelas ut på fastighetsägarna genom uttag av en kommunal gatukostnadsavgift.

Kommunen kommer att erbjuda generösa ekonomiska regler för hur denna merkostnad skall hanteras. Ingen avgift skall heller tas ut förrän vägarna är klara.

Ingen skall tvingas sälja sitt hus för att man inte har råd med denna gatukostnad. Här finns flera förslag som ännu inte är fastställda. Ett av dem är att koppla gatukostnaden till bygglov i likhet med anslutning till kommunalt VA. Den som inte vill bygga större behöver då inte betala för vare sig VA eller gatukostnad. Söker man bygglov krävs anslutning till VA och därmed också krav på gatukostnad, vilken dock kan delas upp på 10-15 år. Ett förslag är också att vid försäljning eller överlåtelse av fastigheten kräva obligatorisk anslutning till båda. Då kan kostnaden bakas in i ett lån på många år och därmed inte bli betungande. I augusti 2007 är förslaget klart.

Det finns 13 prioriterade fritidshusområden i Huddinge som väntar på kommunalt VA. Gladökvärn ligger 3:a efter Vidja och Högmora.

Frågor och Svar till Tomas Hansson och Arne Douhan, Huddinge kommun

Vad kostar hela vägbygget? – Finns inga uträkningar.

Kan minimistandard på vägar bli annorlunda i Gladökvärn än i andra områden? – Ja det kan bli en annan standard. Det kommer att utses en handläggare från kommunens sida som ansvarar för området och som tar tillvara önskemål om utseendet på hur en minimistandard skall se ut.

Ingår Trottoar i en minimistandard? – Ja, Trottoar ingår på alla större trafikerade vägar.

Måste alla Fastighetsägare betala? – Nej, det finns möjlighet att begära anstånd tills man avyttrar eller utökar sin byggrätt, då måste man betala sin del.

Kommer man att samarbeta med andra instanser såsom Stockholm Vatten, Vattenfall och Telia när arbetet sätts igång? – Man kommer att planera och samarbeta så gott det går för att få ned alla luftledningar i marken och därmed slippa gräva upp vägar i olika etapper i onödan.

Är det samma kostnad för bebyggd och obebyggd tomt? – Ja, men så länge man inte gör några förändringar på sin byggrätt kan man begära anstånd från betalning. Betalning erläggs när vägarna tas i bruk.

Ingår Gatubelysning i en minimistandard – Ja.

Vad är en normal tidsaspekt på en utbyggnad? – Normal handläggningstid är cirka 18 månader i kommunen, sen skall tid läggas till för eventuella överklaganden från enskilda fastighetsägare. Först därefter kan utbyggnadsarbetet påbörjas.

Kommer tomtyta att tas i anspråk? – Ja, på vissa ställen måste tomtyta tas i anspråk för att t ex kunna bredda bussvägen så att bussar kan mötas och för att bygga trottoar/trottoarer.

Hur mycket kommer det att kosta per fastighetsägare? – Det kan man inte svara på men beräknat på andra områden har det kostat mellan 100.000 - 200.000 kr.

Hur lång tid tar själva byggnationen? – Man kommer att dela upp arbetet i etapper. Man brukar börja med att lägga ner Vatten och Avlopp i huvudgatan. Vidja beräknas ta 3 år.

Kommer styckning av tomter att tillåtas? – Det är olika i olika områden. Man kan lägga in styckningsrätt i detaljplanen, som sätts upp i samråd med fastighetsägarna.

Var ligger närmsta kommunala vattenledning från Gladökvärn? – I Orlången har Stockholm Vatten lagt ner en ny ledning till Gladökvärns Industriområde (soptippen). Kapaciteten på denna är oklar men förmodligen dimensionerad för Gladökvärn.

Vilken storlek på hus kommer kommunen att tillåta? – Normalbeslutet ligger på 150 m², i 2 plan, men det beslutas i detaljplanen.

Har Kommunen funderat på att flytta på Jakttskyttebanan för att frigöra mark för t ex exploatering med radhus för att bekosta utbyggnaden i Gladökvärn? - Jakttskyttebanan har blivit erbjuden mark av Stockholms stad men tvekar att flytta pga kostnaden.

Varför kan man inte endast dra in kommunalt vatten i området? – För en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp behövs starkare vägar för de maskiner som används vid utbyggnaden så det är omöjligt pga kvaliteten på vägarna i Gladökvärn.

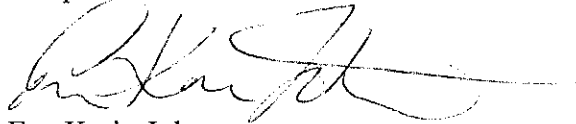
Är det fortfarande LPS-systemet som gäller? – Ja.

Kan det beslutas om byggrätten i förtid? – Nej, Detaljplanen måste vunnit laga kraft innan kommunen ger utökat bygglov samt att avloppsfrågan måste vara löst.

Finns det några planer på en säker gångväg från Lännavägen till Gladökvärn (Ridskolan)? – Kommunen är medveten om problemet med korsningen och trafiken. Kommunen har föreslagit en cirkulationsplats men Vägverket har avslagit detta förslag. Kan inte svara på frågan utan tar med sig denna till ansvarig för trafiksäkerhet inom kommunen.


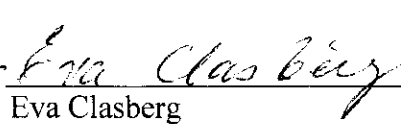
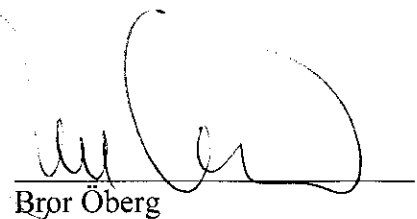
Huddinge i april 2007

Vid protokollet



Eva Karin Johansson

Justeras


Martin Felldin
Eva Clasberg
Bror Öberg