

## Margretelunds Villaägareförenings 77:e årsmöte

torsdagen den 6 april 2006 kl. 19.00  
i Träsättraskolans matsal

Mötet inleddes med information från Österåkers kommun angående aktuellt detaljplanearbete vid Trälhavsbadet/Reningsverket samt kringliggande bostadsfastigheter. Det är tänkt att två olika detaljplaner skall reglera markanvändningen. En för reningsverket med kommunalt huvudmannaskap och en för badet och bostadsfastigheter med enskilt huvudmannaskap. Den tunga trafiken skall ledas om så att denna går närmare reningsverket. Nuvarande väg skall användas för infart till fastigheter samt för gång- och cykeltrafik. Allén som kantar vägen skall behållas. En parkeringsplats kommer att anläggas på kommunens mark. Vi kommer enligt förslaget att få möjlighet att bygga t.ex. bastu på badplatsen.

### § 1 Godkännande av dagordning

Margretelunds villaägareförenings (MVF) ordförande Göran Holmberg förklarade mötet för öppnat.

Den utsända dagordningen godkändes utan ändringar.

### § 2 Val av ordförande och sekreterare för mötet

Gunnar Hallberg valdes till ordförande för mötet.  
Monica Lagerqvist Nilsson valdes till sekreterare för mötet.

### § 3 Val av justeringsmän och fastställande av röstlängd

Till justeringsmän valdes Anders Djerf och Lennart Sundquist.

Till röstlängd används den avprickningslängd där närvaron har markerats, bifogas protokollet.

### § 4 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Kallelse har skett via brev drygt två veckor före årsmötet. Dessutom har kallelsen anslagits på föreningens hemsida fem veckor före mötet samt på anslagstavlor på fyra veckor före mötet. Konstateras att kallelse skett i behörig ordning.

### § 5 Styrelsens berättelse

Styrelsens berättelse går igenom avsnitt för avsnitt.

Inga synpunkter finns på berättelsen som helhet.

Fiskartorpsbadet: Synpunkt på att åtgärder måste vidtas för att stävja buslivet på badet framförs. Frågan om detta tas upp i verksamhetsplanen.

G. Hallberg

A. Djerf

L. Sundquist

Berga 6:2: Ett klagörande angående vilka åtgärder som utförts på området görs av Bertil Nilsson.

Den ekonomiska berättelsen visar på ett svagt överskott.

Styrelsens berättelse läggs till handlingarna.

Förslag till disponering av överskott: Styrelsen föreslår årsmötet besluta att avsätta 7 000 kr av överskottet till bryggfonden samt att resterande överskott på 529 kr tillföres balanserat resultat i ny räkning.

**Beslut:** Årsmötet beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

## § 6 Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen presenteras av Tommy Johansson, av föreningen vald revisor. Revisorerna tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

## § 7 Fråga och fastställande av resultat- och balansräkning

Årsmötet fastställer resultat- och balansräkning.

## § 8 Fråga om ansvarsfrihet

Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter beviljas.

## § 9 Val av styrelseledamöter på två år och tre suppleanter på ett år

Valberedningens sammankallande, Christer Andersson, presenterar valberedningens förslag till ledamöter.

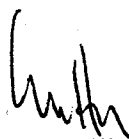
Styrelseledamöter på två år:	Håkan Norman, nyval (tidigare suppleant)	Berga
	Kristina Eriksson, nyval	Margr.lund
	Jenny Sandelin, nyval	Söra

Efter kritik från Sten Jerdenius att Sabelvägen/Sabelbacken återigen inte är representerat så anmäler sig Klas Almerud sig frivilligt som suppleant i styrelsen.


Suppleanter på ett år:	Maja-Lisa Mogensen, nyval	Margr.lund
	Bertil Nilsson, nyval (tidigare ordinarie)	Margr.lund
	Mats Bylund, nyval	Tuna
	Klas Almerud, nyval	Berga

Årsmötet beslutar att utöka antalet suppleanter till fyra personer.

Årsmötet beslutar att välja samtliga föreslagna ledamöter och suppleanter.

  
G. Hallberg

  
A. Djerf

  
L. Sundquist

## § 10 Val av ordförande fram till nästa årsmöte

Carin Andersson väljs till ordförande fram till nästa årsmöte.

Bo Hallberg ber Carin redogöra för sin inställning till allmänningarna samt om hon vill verka för att fylla Sätterfjärden med båtar.

Carin svarar att hon vill fortsätta att förverkliga Bertil Nilssons vision om vackra och tillgängliga grönområden för våra medlemmar. Samtidigt är alla grönområden olika, vissa utnyttjas i mindre omfattning än andra. Vissa områden har vi ingen underhållsplan för (t.ex. området närmast Favoriten). Föreningen bör ta upp en diskussion om hur dessa områden skall hanteras. En avvägning måste göras om något område kan avyttras eller ej. När det gäller Sätterfjärden så anser Carin att denna grundas upp kontinuerligt. Om vi vill fortsätta att ha en öppen fjärd i området så krävs det att vi har bryggor och båtplatser i fjärden.

## § 11 Val av en revisor och två revisorsuppleanter

Revisor på två år: Lars Ljung, omval

Revisorsuppleanter på ett år: Ulf Daveus, omval  
Gunilla Linder, omval

## § 12 Tillsättande av valkommitté

Antalet fastställs till sju personer.

Till valkommitté väljs:


- Björn Cedermark, omval
- Fredrik Ulgemo, omval
- Kerstin Stjernberg, omval
- Lennart Sundquist, omval
- Michael Kronkvist, nyval
- Inga-Lill Hallberg, nyval
- Sten Jerdenius, nyval

Sten Jerdenius utses till sammankallande.

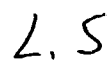
## § 13 Information om nya bryggpontonen

Håkan Norman redovisar för föreningens arbete med den nya bryggpontonen. Styrelsen fastnade för att placera pontonen som Sätra Ängs bryggans förlängning. Efter beviljad strandskyddsdispens och bygglov var pontonen på plats i december. Visst arbete återstår och skall genomföras i vår. Med pontonen fick vi 12 nya båtplatser. Vid bryggan finns nu totalt 68 platser med fördelningen 27 st. 2-metersplatser, 9 st. 2,5-metersplatser, 18 st. 3-metersplatser, 10 st. 3,5 metersplatser samt 4 st. 4-metersplatser.

Bo Hallberg anser att pontonen är en märklig tingest. Han undrar om det är koppar under flytkroppen, vilket i så fall kan vålla problem.

  
G. Hallberg

  
A. Djerf

  
L. Sundquist

Svante Eriksson fyller i med att segelbåtsdrev etc. kommer att försvinna om det är koppar.

Håkan Norman berättar att pontonen kommer från marinen och har utnyttjas för minröjning. Den har släpats efter minröjningsbåtar och de kroppar som diskuteras finns för att skapa en magnetisk puls som löser ut magnetiska minor och därmed borde vara järn. Han lovar dock att styrelsen skall kontrollera detta.

#### § 14. Besvarande av motion 2005 om anskaffande av Y-bommar

Håkan Norman redogör för den utredning som styrelsen gjort med anledning av motionen från 2005 med förslag om att förse föreningens bryggor med y-bommar. För bryggor med y-bommar hamnar all belastning på bryggan, som därför måste tåla en högre belastning. Våra bryggor måste i så fall förse med bättre förtöjning/förankring. Kostnaden för detta beräknas till 120 000 kr (6x20 tkr). Antalet platser minskar också eftersom nockplatserna inte kan användas samt för att bommarna tar mer plats på bryggan. Styrelsen uppskattar att ca 5 procent av platserna försvinner. Bommarna måste tas bort under vintern pga. garantiskäl, vilket ökar underhållskostnaderna.

Kostnaderna är beräknade för sex-meters bommar (genomsnitt), à 6 588 kr. Antalet platser som kan komma ifråga är 150 stycken (föreningens totala antal platser är minskat med bryggorna i Sundet och Kanalen, nockplatser samt fem procent av utrymmesskäl). Kostnaderna för y-bommar och förstärkning uppgår till 1,1 miljoner kronor. Detta innebär med en avskrivningstid på fem år och fem procents ränta 1 700 kr extra per båtplats och år alternativt en engångssumma på 7 400 kr.

Styrelsens rekommendationer är att y-bommar inte skall monteras på bryggorna.

Skäl: åtta båtplatser försvinner  
betydande kostnader  
passar inte för nockplatser  
flexibiliteten vid bryggorna minskar

Det bör inte heller vara tillåtet för båtplatsinnehavaren att montera egna y-bommar.

Debatten som följde:

- Lennart Allard anser att det finns fördelar med y-bommar då det är lättare att lägga till samt att skador mellan båtarna eventuellt minskar.
- Motionären, Hubert Pettersson, framför att bommar finns vid alla andra bryggor. Varför skulle det inte gå hos oss? Han menar också att bommar inte behövs för exempelvis roddbåtar. Bommar bör monteras för båtar från sex meter och uppåt, vilket också innebär att kostnaderna inte blir så höga.
- Med y-bommar så slipper båtägarna underhållskostnader på egna bojar, linor etc. vilket innebär att kostnaderna för båtägaren blir mindre.
- Håkan Norman hävdar att kostnaderna för att underhålla bojen m.m. är betydligt lägre.
- Christer Andersson berättar att två bryggor hos TBK slet sig under tidigare säsong. Detta på grund av att belastningen på bryggorna blir jättestor vid fel vindar. Kostnaderna för att återställa var mycket höga. När man använder bojar hålls bryggan på plats även om landfästena etc. släpper.
- Svante Eriksson anser att det är mycket lättare att lägga till vid bryggor med y-bommar när det är fel vindar.

G. Hallberg

A. Djerf

L. Sundquist

- Förslag att y-bommar monteras på en av föreningens bryggor.
- Gunnar Magnusson rekommenderar att vi fortsätter med bojar. Det finns hjälpmedel om man har svårt att lägga till.

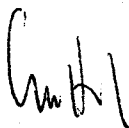
**Beslut:** Årsmötet röstar för att avslå motionen och att inte införa y-bommar.

### § 15 Information om eventuell exploatering i området Bergsättra Västra och beslut om eventuell försäljning av del av Berga 8:1


Göran Holmberg informerar från kommunens pågående förberedelser till att upprätta en detaljplan som berör föreningens grönområde närmast Favoriten. Inom området planeras bostäder i form av kedjehus/radhus samt två-vånings hyreshus, vårdcentral, äldreboende och eventuellt dagis. Endast en liten del av vår mark berörs. På denna finns i dag en transformator och en byggnad som tillhör närmaste grannen. Exploateringen kommer att ske oavsett hur vi ställer oss till frågan. Om vår mark tas i anspråk (ca 600 kvadratmeter) så uppskattar Göran att priset för råmark är 300-600 kr per kvadratmeter. Styrelsen önskar få i mandat att förhandla vidare i frågan med inriktning att avyttra marken.

Debatten som följde:

- Bo Hallberg anser att detta är ett typiskt projekt som styrelsen inte informerat tillräckligt om. Information bör finnas med vid utskicket så att alla kan fundera på frågan innan mötet. Inom området finns även en gångväg som används av föreningens medlemmar.
- Monica Lagerqvist Nilsson anser att det finns en risk att föreningen kommer att få underhålla ett grönområde som främst utnyttjas av boende som inte är medlemmar, då detta blir ett närområde till de planerade bostäderna. Det är även oklart om detta nya område skall ingå i vår förening. Denna fråga bör föreningen bevaka och fundera över inte minst ur "båtplatstillgångssynpunkt". Kommunen har även planmonopol och kan i princip ta fram en detaljplan som berör vår mark oavsett vad vi tycker om detta.
- Diskussion uppkommer huruvida den gångväg som enligt uppgift utnyttjas av flertalet medlemmar ligger på vår mark eller ej.
- Göran Holmberg framför att det fortfarande kommer att vara möjligt att gå genom det nya området för att ta sig till Favoriten. Han anser också att styrelsen har informerat om att frågan skulle komma upp genom att ange detta på kallelsen. Material är också inlagt på föreningens hemsida.
- Hans Linder anser att vi inte skall sälja grönområden. Alla grönområden utnyttjas på samma sätt. Börjar vi sälja av ett område så kommer det att fortsätta.
- Carin Andersson anser att det är ett utmärkt tillfälle att göra de andra områdena ännu bättre. Vi kommer fortfarande att kunna promenera genom området. Denna exploatering innebär inte att föreningens övriga mark kommer att exploateras. Det finns inte heller några önskemål om detta. Föreningen bör ta chansen att få ersättning för marken här, då föreningen har begränsad budget.
- Göran Holmberg tycker att det är klivet att sälja mark. Det är också en principfråga, då vi behöver slottets tillstånd för att få sälja mark. Han anser

  
G. Hallberg

  
A. Djerf

  
L. Sundquist

dock att det i detta fall är fråga om att avyttra en begränsad yta och att vi kan göra något bättre av pengarna, t.ex. rusta upp vattenparken.

- Börje Mattsson hävdar att han trafikerar området dagligen och att området har ett stort värde för barn och hundägare. Han vill inte byta ut denna bit för att få finare i ett annat område.
- Gunnar Magnusson resonerar om det ekonomiska tillskottet. Vi är ca 400 medlemmar i föreningen. En försäljning skulle ge ca 600 tusen kronor. Föreningens medlemmar skulle aldrig gå med på en sådan extra utdebitering för att kunna genomföra samma åtgärder. Han yrkar på att vi ska sälja marken.
- Bertil Nilsson menar att exploateringen kommer att bli av oavsett om vår del ställs till förfogande, vilket innebär att vårt område kommer att minska i attraktionsvärde. En stor del av vår mark kommer också att vara kvar som grönområde. Den lilla snutten som är föreslagen att ingå i exploateringen har ett annat värde i dag än i framtiden. Bertil hävdar också att gångstigen går längre åt höger och alltså inte ligger på föreningens mark.
- Sten Jerdenius anser att detta är en stor och principiell fråga. Medlemmarna borde ha fått material i kallelsen. Många frågor uppkommer. Varför sälja? Vad innebär detta? Sten anser att han vet för lite för att kunna rösta och yrkar på återremiss. Vi vet för lite för att kunna ge mandat till försäljning.
- Ett önskemål uppkommer om att om det ges mandat till försäljning så skall ett villkor vara att gångstigen skall vara kvar.
- Anders Djerf anser att underlaget är undermåligt och att stigen inte ligger på vår mark.
- Göran Holmberg menar att vi inte kan avvakta ett nytt årsmöte för att gå vidare i frågan. Om ett år så är det för sent. Detaljplanen arbetas fram under 2006. Antingen så är vi med nu eller så meddelar vi kommunen att vi inte deltar.
- Klas Almerud tycker inte att vi ska förvalta något som vi inte har tillgång till. Han anser att hela vårt område måste tas med i en försäljning.
- Martin Erlandsson tycker att det är för mycket osäkerhet, men anser att vi inte skall "stänga dörrar". Han anser att vi skall fortsätta förhandlingarna, men att beslut måste tas vid ett årsmöte.
- Sten Jerdenius förstår att det är bråttom, men anser att det är svårt att ta ställning. Vi kan inte ställas inför detta vid varje årsmöte. Styrelsen bör gå igenom alla områden. Gångstigen är ingen stor fråga, en ny kan anläggas i exploateringen. När det gäller övriga frågor så bör vi kunna ställa krav i planarbetet.

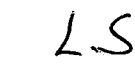
**Beslut:** årsmötet röstar för att frågan skall återremitteras till styrelsen för ytterligare beredning och diskussion med kommunen m.fl. Ett eventuellt beslut om försäljning skall tas på ett extra årsmöte om det brådskar.

#### § 16 Fråga om styrelsens åtgärder med avseende av bryggan invid Berga 6:16

Göran Holmberg redogör för historiken i frågan. Fastigheten har bytt ägare. Den nya ägaren fick erbjudande om att köpa ut marken för 500 tusen kronor före utgången av

  
G. Hallberg

  
A. Djerf

  
L. Sundquist

år 2005. Han anser dock att det är för mycket pengar. Styrelsen har förhandlat med ägaren i ett par omgångar, men har inget besked att ge i frågan.

Debatten som följde:

- Sten Jerdenius tycker att styrelsen borde ha tagit tag i detta på en gång, innan de tidigare ägarna tog stranden i anspråk. Föreningens medlemmar har lika stor rätt till marken. De skall inte kunna tillskansa sig en vacker strandtomt.
- Anders Djerf informerar om att föreningen drivit en liknande rättstvist tidigare och som vi förlorade, vilket kostade mycket pengar för föreningen.
- Bo Hallberg anser att vi skall vända på steken. Det är vår mark och vi bör lösa ut bryggan.
- Monica Lagerqvist Nilsson anser att rättsläget är oklart.
- Carin Andersson tycker att detta är en jättesvår fråga. Som medlem i föreningen tycker hon inte att vi ska driva en rättsprocess. Det är inte självklart att vi har rätten på vår sida. Hon anser att vi ska lösa problemet på bästa sätt. Styrelsen vill ha mandat att gå vidare i frågan på något sätt.
- Gunnar Magnusson anser att vi bör ta kontakt med fastighetsjurist och klargöra rättsläget.
- Sten Jerdenius anser att vi ska börja använda mark och brygga. Det måste ligga på fastighetsägaren att utreda rättsläget. Finns det inga prejudicerande domar kan inte en jurist ge oss svar. Han anser dock att frågan skall återremitteras för att undersöka rättsläget bättre.
- Tommy Johansson anser att de enda som tjänar på detta är jurister. Han anser att styrelsen bör få mandat och gå vidare och få ut de pengar som går.

Tre förslag ställdes mot varandra och årsmötet fattade beslut efter votering:

Styrelsen får mandat att förhandla vidare om försäljning inom givna ramar.	14 röster
Återremiss för att undersöka rättsläget bättre.	8 röster
Verka för att ta i anspråk/förvärva bryggan för föreningens räkning.	25 röster

**Beslut:** Årsmötet beslutar om att styrelsen skall verka för att ta i anspråk/förvärva bryggan för föreningens räkning.

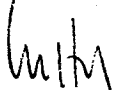
### § 17 Motioner

Inga motioner har inkommit till årsmötet.

### § 18 Verksamhetsplan, inkomst/utgiftsstat för år 2006

Göran Holmberg redogör för den planerade verksamheten bl.a. grönområden, muddringar och båtplatshanteringen.

Frågan om vad föreningen skall göra för att stävja buslivet vid Fiskartorpsbadet uppkommer. Frågan kommer upp på vägföreningens möte. Föreningarna har

  
G. Hallberg

  
A. Djerf

  
L. Sundquist

gemensamt tagit fram ordningsregler för baden. Det finns även förslag på att baden skall inhägnas. Genom detta kan vi ingripa om ordningsreglerna frångås. Stefan Kraft, vars föräldrar bor granne med Fiskartorpsbadet, berättar att de drivit frågan i flera år. Ansvaret bör ligga på ägaren.

**Beslut:** medlemsavgiften är oförändrad 150 kr år 2007.

**Beslut:** båtplatsavgiften höjs till 375 kr per meter år 2007.

**Beslut:** verksamhetsplan samt inkomst/utgiftsstat för 2007 antas.

## § 19 Viltrapport

Bo Hallberg ger en viltrapport över området.

Fyra råddjur har avlivats efter att ha blivit påkörda. Fyra skabbrävar har skjutits inom området. Bo har även matat änderna med 300 kg havre/korn. Några ändor har också avlivats efter att ha blivit påkörda. Det har kommit rapport om varg, bl.a. vid slottet.

Sten Jerdenius berättar om att det finns lo i området. Han tycker även att vi skall diskutera om änderna verkligen skall matas. De utgör en olägenhet när de kommer upp på tomterna.

## § 20 Övriga frågor

Svante Eriksson anser att vi felaktigt pratar om allmänningar. Samäga är en bättre benämning. Göran Holmberg klargör benämningen.

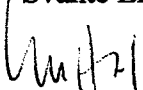
Håkan Norman informerar om att det är bryggfogdarnas ansvar att se till att bryggorna sköts. Båtplatsinnehavarna har dock arbetsplikt, vilket han vill påminna om.

Hans Linder undrar om det finns regler/rekommendationer om hur långt ut bojen skall ligga. Carin Andersson svarar att det finns rekommendationer som delas ut till nya båtplatsinnehavare. Styrelsen skall se till att denna information kommer ut till samtliga med nästa utskick.


Risto Pavolainen undrar om styrelsen har någon vision om var nya båtplatser kommer att lokaliseras. Carin Andersson informerar om att styrelsen jobbar med att ta fram olika förslag samt behovsanalys. Störst behov finns vid Sätra Äng (som till viss del åtgärdats med nya pontonen) samt vid Rödbosund och Pärönkröken. Till dessa finns det flest köande. Risto anser även att vissa bojar går för långt ut.

Michael Kronkvist föreslår att vi återinför listor över båtplatsinnehavarna, men att dessa endast delas ut till dem som ligger vid respektive brygga. Anledningen till detta är att det inträffat vissa incidenter då andra båtplatsinnehavare har behövt kontaktas. Carin Andersson informerar om att det nya båtplatsprogrammet och att alla skall uppdatera sin uppgifter. Det nya registret skall innehålla ordentliga data om båt och innehavare. Uppdateringen är snart klar. Styrelsen tar till sig förslaget om att skicka ut listor till "bryggan", alternativt att lägga dessa lösenordsskyddade på hemsidan.

Svante Eriksson framför önskemål om reflexer på bojarna i Rödbosund.

  
G. Hallberg

  
A. Djerf

  
L. Sundquist



Sten Jerdenius tog upp frågan om huvudmannskapet och kopplingen till att förse nya medlemmar med båtplatser. Vi måste ta detta i beaktande när nya områden tillkommer. Carin Andersson klargör att de med servitut har företräde till en båtplats. Göran Holmberg anser att ambitionen är att täcka behovet oavsett servitut eller inte, men att det finns en gräns för hur många båtar som kan finnas i fjärden.

Göran Holmberg informerar om att bojflotten får en ny motor till påsk.

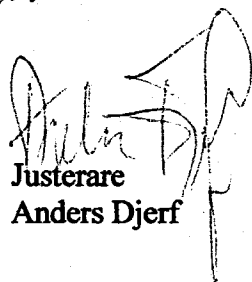
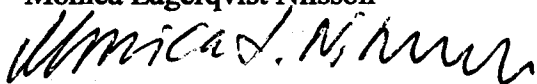
Carin Andersson tackar avgående ledamöter, Göran Holmberg, Monica Lagerqvist Nilsson och Christoffer Fröberg för deras insatser genom åren.

## § 21 Avslutande

Gunnar Hallberg tackar för förtroende å sin och sekreterarens vägnar.

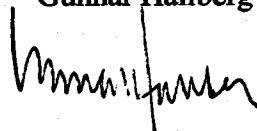
Avgående ordförande Göran Holmberg avslutar årsmötet och överlämnar klubban till nya ordföranden Carin Andersson.

Vid protokollet  
Monica Lagerqvist Nilsson

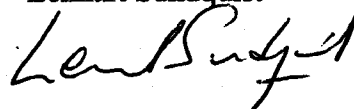


Justerare  
Anders Djerf

Mötesordförande  
Gunnar Hallberg

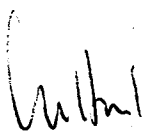


Justerare  
Lennart Sundquist



Till originalprotokollet bifogas

- Kallelsen
- Årsmöteshandlingar
- Närvarolista/Röstlängd



G. Hallberg



A. Djerf



L. Sundquist