

**Protokoll fört vid extra föreningsstämma, tisdagen den 17 december 2019**

**Plats: Hemmesta skolans matsal.**

**Bakgrund**

Styrelsen har vid årets ordinarie föreningsstämma i Maj och under hösten informerat samtliga medlemmar om Värmdö kommuns framställan att få långtidsarrendera den i detaljplanen, över Hagaberg, med "P" markerade ytan för att därstädes anlägga s.k. infartsparkering för Storstockholms Lokaltrafiks räkning. En enkät som distribuerades till samtliga medlemmar i november månad och besvarats av 149 fastigheter har visat att en klar majoritet anser att det är bra om en infartsparkering kommer tillstånd.

Enligt föreningens stadgar i frågan om att ingå avtal med livslängd mera än 5 år så måste beslut fattas av årsmöte eller behörigt utlyst extramöte.

**§1 Stämman öppnas**

Styrelseledamot Gunnar Larsson hälsar föreningsmedlemmarna välkomna och förklarar mötet öppnat.

**§2 Val av ordförande för stämman**

Till ordförande valdes Gunnar Larsson.

**§3 Val av sekreterare för stämman**

Till sekreterare valdes Göran Westman

**§4 Val av 2 justerare tillika rösträknare**

Till protokolljusterare tillika rösträknare valdes Erik Larholm och Joanna Nättinen

**§5 Fastställande av röstlängd**

Röstlängden fastställdes till sammanlagt 104 röster varav 13st fullmakter.

**§6 Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst**

Stämman godkände mötets kallelse och behöriga utlysning.

**§7 Styrelsens förslag**

Syfte och bakgrund redogjordes för i presentation av styrelseordförande Lennart Rolf tillsammans med ett avtalsförslag i rubrikform.

**Förslag**

Styrelsen föreslog att styrelsen ges mandat att förhandla fram ett så förmånligt arrendeavtal för så kort tid som möjligt med Värmdö kommun med utgångspunkt från de villkor som framgår i bilaga 1: styrelsens förslag till "avtalsvillkor" och att det slutliga beslutet tas vid årsmötet eller extraföreningsstämma beroende på förhandlingstiden.

**§8 Noteringar och kommentarer från stämmans deltagare**

Stämman kommenterade:

- Vikten av att styrelsen tar professionell juridisk hjälp i avtalets utförande.
- Att jurist och avtalskostnaden ska tas av kommunen, till absolut största delen.
- Med stor enighet att trafiksäkerhetsfrågan, i alla aspekter, ska vara styrelsens fokus i förhandlingen.
- "25 år kommer i praktiken vara för evigt". "Har vi gjort någon miljöutredning?" "Vad är bra för oss borde diskuteras mera"

**§9 Röstning, resultat och stämmans beslut**

Röstningen utfördes genom handuppräckning och utfallet blev 82 ja och 15 nej. Därmed ges styrelsen mandat att framlägga förslag på avtal med giltighet enligt bilaga 1 "styrelsens förslag till avtalsvillkor"


**§10 Stämmoprotokollets tillgänglighet**

Detta protokoll kommer att finnas tillgängligt på föreningens hemsida från 2019-12-31. Under fliken ARKIV.

**§11 Avslutning**

Ordförande tackade mötesdeltagarna för visat intresse och engagemang och förklarade mötet avslutat.

Signeras och justeras:



27/12 2019 Göran Westman



27/12 2019 Erik Larholm



27/12 2019 Joanna Nättinen



## KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Kallade: Samtliga fastighetsägare i Hagabergs samfällighetsförening

Tid: Tisdagen den 17 december 2019, kl. 19:00

Plats: Hemmestaskolan, matsal 6–9, Motionsvägen 4

← OBS! ny lokal!

### Dagordning

- §1 Stämman öppnas
- §2 Val av ordförande för stämman
- §3 Val av sekreterare för stämman
- §4 Val av två justerare tillika rösträknare
- §5 Fastställande av röstlängd
- §6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- §7 Framställande av styrelsens förslag

#### BAKGRUND

Styrelsen har vid årets ordinarie föreningsstämma i maj och under hösten informerat samtliga medlemmar om Värmdö kommuns framställan att få långtidsarrendera den i detaljplanen över Hagaberg med »P« markerade ytan för att därstädes anlägga s.k. infartsparkering för Storstockholms Lokaltrafiks räkning. En enkät som distribuerades till samtliga medlemmar i november månad och besvarats av 149 fastigheter har visat att en klar majoritet anser att det är bra om en infartsparkering kommer till stånd.

#### FÖRSLAG

Styrelsen föreslår därmed att styrelsen ges mandat att förhandla fram ett så förmånligt arrendeavtal för så kort tid som möjligt med Värmdö kommun med utgångspunkt från de villkor som framgår i bilaga 1: Styrelsens förslag till »AVTALSVILLKOR«

- §8 Diskussion
- §9 Röstning
- §10 Utfall av röstningen
- §11 Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt  
Protokoll över dagens extra föreningsstämma kommer att finnas tillgängligt från den 2019-12-31 under fliken ARKIV på föreningens hemsida, [www.hagaberg.eu](http://www.hagaberg.eu)
- §12 Stämman avslutas

### Bilagor

- 1. Styrelsens förslag till »AVTALSVILLKOR«
- 2. Fullmaktblankett

## AVTALSVILLKOR

### • INLEDNING

Värmdö Kommun önskar ett arrende för det område inom Hagabergs Samfällighetsförening benämnt "P" i områdets Detaljplan. Värmdö Kommun avser att ordningsställa området och att därefter upplåta det som infartsparkering, nedan kallat Infartsparkering.

### • AVTALETS PARTER

Mellan Hagabergs Samfällighet (org.nr. 717901-3060), nedan kallat Samfälligheten, och Värmdö Kommun (org.nr. 212000-0035), nedan kallat Värmdö Kommun, har följande avtal slutits.

### • AVTALETS LÖPTID

Avtalets löptid gäller för en tid om 00 år räknat från: **2019-12-01**  
Avtalet kan därefter förlängas.

### • KONTRAKTETS OMFATTNING

Värmdö Kommun skall, i enlighet med villkoren i detta kontrakt jämte i förekommande fall tillhörande bilagor, arrendera Samfällighetens, enligt Detaljplanen markerade, området "P":

Position	Beskrivning	Valuta	Antal	Pris
1	Arrende	SEK	1	000 000 exkl moms per år

Arrendeavgiften skall vara indexerad enligt KPI, med index 1980 = 100.

Värmdö Kommun skall ordningsställa området så att korrekt funktion för avsett ändamål uppnås. Härvid skall särskilt beaktas att inga skador uppstår på intilliggande dagvattenfilter, kulvertar, ledningar och brunnar.

Värmdö Kommun skall, efter ordningsställande, upplåta området för infartsparkering.

Värmdö Kommun svarar för vinterväghållning, renhållning, belysning, drift, övervakning och med ändamålet i övrigt förknippad verksamhet.

### • ALLMÄNNA KRAV

#### Arbetstid

Värmdö Kommun ansvarar själv för när arbetet med ordningsställandet av området utförs, dock skall arbetet ske dagtid 0700-1700, måndag-fredag.

### • KONTAKTPERSONER

Kontaktperson för frågor angående avtalet, hos Samfälligheten är:  
Lennart Rolf, Nattviolsvägen 18, 070-6320373, info@hagaberg.eu

Kontaktperson för frågor angående avtalet, hos Värmdö Kommun är:  
Patrik Stenberg, Patrik.Stenberg@varmdo.se

Om ovanstående kontaktperson hos Värmdö Kommun ersätts skall Samfällighetens kontaktperson skriftligen informeras via mail.

### • BETALNINGSVILLKOR M M

#### Fakturering - allmänt

Samfälligheten fakturerar Värmdö Kommun årligen, med start 2019-12-01.

#### Specifisering av faktura

Fakturan från Samfälligheten ställs till  
Värmdö Kommun ERIEKE  
Samhällsbyggnadskontoret

Leverantörsfakturaservice VK001  
Box 101  
134 22 Gustavsberg

### **Betalningsperiod**

Betalning skall erläggas senast 30 dagar efter fakturering.  
Om betalning inte erläggs i rätt tid, får Samfälligheten från förfallodagen tillgodoräkna sig dröjsmålsränta enligt räntelagen.

### **• HÄVNINGSRÄTT**

Samfälligheten har rätten att helt eller delvis häva detta kontrakt med omedelbar verkan om Värmdö Kommun grovt åsidosätter sina skyldigheter enligt detta avtal. Med detta menas också att området inte får användas för annan verksamhet än infartsparkering.

Samfälligheten är inte på något sätt återbetalningsskyldig till Värmdö Kommun, av varken inbetald arrendavgift eller kostnader i samband med ordningsställande eller drift, skulle sådan hävning ske.

### **• ANSVAR**

Värmdö Kommun ansvara för all skötsel av Infartsparkeringen.  
Ingen form av ekonomisk ersättning för ev skador på Infartsparkeringen, eller på fordon uppställda där, skall riktas mot Samfälligheten.

Värmdö Kommun skall ansvara för att Infartsparkeringen uppfyller i lag, förordning eller av tillsynsmyndighet angivna krav på säkerhet och utförande.

### **• AVBESTÄLLNINGSRÄTT**

Värmdö Kommun har rätten att säga upp detta avtal från och med 2024-12-01, därefter årligen per december 1, med en uppsägningstid om tre (3) månader.

### **• Partsbyte**

Part äger inte rätt, att utan den andra partens skriftliga medgivande sätta annan i sitt ställe.

### **• BILAGEFÖRTECKNING**

Bilaga 1 - Infartsparkering Hagaberg, Värmdö Kommun 2019-05-02

### **• UNDERSKRIFTER**

Värmdö  
2019-\_\_-\_\_

\_\_\_\_\_  
Lennart Rolf  
Hagabergs samfällighetsförening

\_\_\_\_\_  
Joanna Nättinen  
Hagabergs samfällighetsförening

Värmdö  
2019-\_\_-\_\_

\_\_\_\_\_  
Värmdö Kommun

# FULLMAKT

Härmed ges \_\_\_\_\_ fullmakt att företräda  
ägaren till fastigheten Värmdövik \_\_:\_\_, \_\_\_\_\_-vägen \_\_\_\_  
vid extra föreningsstämma i Hagabergs samfällighetsförening  
tisdagen den 17 december 2019 kl. 19.00.

.....  
(fullmaktsgivarens underskrift)

.....  
(namnförtydligande)

Observera att varje vid stämman närvarande röstberättigad medlem i  
Hagabergs samfällighetsförening äger rätt att företräda endast en icke  
närvarande röstberättigad medlem via fullmakt.