

JÄRNÄSBREVET 600 ÅR



- Där land och hav möts!



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Söndagen den 1 maj 2016 kl 13.00
i Järnäs bönhus

Handlingar till föreningsstämman

Med denna kallelse följer:

- Dagordning
- Röstlängd
- Information om röstning och ombud samt blankett för ombud
- Stadgar

JÄRNÄS - JÄRNÄSKLUBB - KRÅKEN



FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av kallelsen
3. Godkännande av dagordningen
4. Fastställande av röstlängd
5. Val av
 - a. ordförande för stämman
 - b. sekreterare för stämman
 - c. två justeringsmän för stämman
6. Styrelsens förvaltningsberättelse och bokslut (handlingar medföljer kallelsen)
7. Revisorernas berättelse (handling medföljer kallelsen)
8. Fastställande av resultat- och balansräkning samt fråga om ansvarsfrihet
9. Information från styrelsen
 - a. Det marina naturreservatet
 - b. Övrigt
10. Fastighetsreglering mellan Järnäs 5:22 och Järnäs S:3 samt uppdrag att jobba vidare på en ordnad förvaltning av bil- och båtplatser för de som har fastigheter på öarna.
11. Försäljning av tomter (handlingar medföljer kallelsen)
12. Begäran om villkorsändring för lägenhetsarrenden (handlingar medföljer kallelsen)
13. Återuppbyggnad av Skärgårdskaféet (handlingar medföljer kallelsen)

14. Ersättningar
15. Styrelsens förslag till budget (handlingar medföljer kallelsen)
16. Val av styrelseledamöter och ersättare (5 ord. och 3-5 ersättare)
17. Val av ordförande bland styrelseledamöterna
18. Val av firmatecknare samt rätt att teckna föreningens bank- och postgiro
19. Val av revisorer
20. Val av valberedning
21. Övriga frågor (under denna punkt ska ej beslut fattas)
22. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
23. Mötet avslutas

PS! Vid ändring av adress eller ägarförhållande är ni skyldig att meddela detta till styrelsen, i annat fall kan ni gå miste om kallelse till stämman eller andra meddelanden. Förändring av bankkonto, på vilket ni vill att utdelningen skall sättas in, ska meddelas styrelsen.



Röstlängd

Järnäs 1:2	Holst, Torbjörn, 1/3
	Lundström, Åsa, 1/3
	Holst, Ulf, 1/3
Järnäs 1:3	Jonsson, Tommy, 1/2
	Jonsson, Yvonne, 1/2
Järnäs 1:86	Nordberg, Carola
Järnäs 1:87	Olofsson, Donald
Järnäs 1:13	Björö, Christer
Järnäs 1:17, 4:13	Johansson Pierre
Järnäs 1:22	Åsberg, Katarina
Järnäs 1:23	Nordström, Kenneth
Järnäs 1:24	Nordström, Tomas, 1/2
	Nordström, Ola 1/4
	Nordström, Tor, 1/4
Järnäs 1:31	Andersson, Aulis
Järnäs 1:32	Häggström, Åke, 1/2
	Häggström, Gun Majlis, 1/2
Järnäs 1:40	Olovsson, Sören
Järnäs 2:2	Dowald, Anita
Järnäs 2:3	Lindgren, Ulla
Järnäs 3:3	Strömmer, Håkan, 1/3
	Strömmer, Gunnar, 1/3
	Strömmer, Olof, 1/3
Järnäs 3:4	Strömmer, Göran, 1/2
	Strömmer, Elsie, 1/2
Järnäs 3:5	Nygren, Hans-Roland
Järnäs 3:18, 3:24, 5:14, 12:1	Molin, Anders, 1/2
	Molin, Catarina, 1/2
Järnäs 3:21	Ågren, Maria, 1/2
	Meuser, Alma Gunilla, 1/2
Järnäs 4:12	Markström, Kristina, 1/2
	Markström, Carina, 1/2
Järnäs 4:7	Augustsson, Birgit
Järnäs 5:5	Holmgren, Kristina, 1/2
	Hallöf, Ulrika, 1/2
Järnäs 5:15	Vallrud, Jan-Einar, 1/2
	Vallrud, Elsa Marianne, 1/2
Järnäs 5:17	Holmberg, Mikael

JÄRNÄSBREVET 600 ÅR



- Där land och hav möts!



Järnäs 5:22, 5:24	Wallander, Gunni-Gerd, 5/8
	Tjernström, Viola, 3/8
Järnäs 5:23	Holma, Marie
Järnäs 6:6	Hägglund, Kerstin
Järnäs 6:13	Öigaard, Madeleine
Järnäs 6:15	Karlsson, Mats
Järnäs 6:16	Berg, Kjell-Ove
Järnäs 6:18	Jonsson, Kerstin Anna-Lisa db
Järnäs 6:19	Säfström, Bengt
Järnäs 6:20	Eriksson, Daniel
Järnäs 6:26	Eriksson, Andreas, ½
	Eriksson, Rolf, ½
Järnäs 6:22, 14:1	Sahlén, Klas-Göran, ½
	Hurdén, Ulrika, ½
Järnäs 6:27, 6:29, 6:30	Eriksson, Rolf
Järnäs 6:28, 6:31	Sagerfors, Anita
Järnäs 6:39	SCA
Järnäs 6:57	Åsberg, Lars-Åke db/Anneli Åsberg
Järnäs 7:2	Norberg, Östen
Järnäs 7:4	Wallander, Gunni-Gerd
Järnäs 7:7	Häggström, Folke, 1/8
	Fällman, Rolf-Lennart, 1/8
	Ögren, Hans Algur, 1/8
	Häggström, Åke, 1/8
	Molin, Kenneth, 1/8
	Häggström, Gun Majlis, 1/8
	Pettersson, Siv, 1/8
	Eriksson, Anita, 1/8
Järnäs 11:1	Jonsson, Roger
Järnäs 13:1	Eriksson, Karl-Gunnar
Järnäs 19:1	Johansson, Birgitta, ½
	Fransson, Elisabeth, ½
Bredvik 7:26	Hammarström, Bo Unosson

JÄRNÄS - JÄRNÄSKLUBB - KRÅKEN



Information om vad som gäller för ombud, omröstningsregler mm vid våra stämmor samt ombudsblankett.

Ombud

Vem som helst kan vara ombud. För att få vara ombud skall en skriftlig fullmakt finnas från den/de som ej är närvarande. Undantag från detta kan göras om alla delägare till en fastighet finns i lokalen under mötet och muntligt kan lämna fullmakt till den som företräder fastigheten.

En person kan bara vara ombud för en fastighet. Är personen själv delägare kan denna rösta för sin egen fastighet plus vara ombud för ytterligare en fastighet.

Röster

Varje fastighet (eller fastigheter) ägd av en och samma person eller personer äger en röst på stämman. Om fastigheten har flera ägare krävs fullmakt från icke närvarande delägare för att den närvarande skall få rösta. Finns alla delägare närvarande krävs det att dessa är överrens för att få rösta. Äger samma person/personer flera fastigheter har de ändå bara en röst.

Vid huvudtalsmetoden räknas en röstberättigad = en röst.

Vid andelstalsmetoden vägs röstens värde i förhållande till andel i samfällighetsförening. Om andelstalsmetoden skall användas måste detta begäras före omröstningen (fram till dess att stämman godkänt propositionsordningen men ej påbörjat omröstningen).

Propositionsordning och rösträkning

Om flera förslag till beslut finns kommer först frågan att avgöras med att varje röstande får säga ja till det förslag man önskar skall bli beslutet. Styrelsens förslag är alltid huvudförslag. Ordförande deklarerar hur han/hon uppfattat beslutet. Om någon då begär votering/rösträkning kommer varje röstberättigad fastighet att bli uppräknad och får avlägga sin röst i en öppen omröstning. Röstningen deklarerar i protokollet.

Om omröstningen avser personval kommer röstningen att ske i en sluten omröstning på lappar. Endast resultatet deklarerar i protokollet.

JÄRNÄSBREVET 600 ÅR



- Där land och hav möts!



Fullmakt att företräda delägare

Jag kommer inte att närvara vid årsstämman med Järnäs bys
samfällighetsförening och vill därför att

.....
Ombudets namn

företräder mig vid föreningsstämman den 1 maj 2016.

Jag är ägare/delägare av

.....
Fastighetsbeteckning

.....den / 2016

Ort

.....
Underskrift (flera delägare med samma ombud kan skriva under)

JÄRNÄS - JÄRNÄSKLUBB - KRÅKEN



Information och Handlingar till årets stämma:

Punkt 6 – Förvaltningsberättelsen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR JÄRNÄS BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING VERKSAMHETSÅRET 2015

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 maj 2015 i Järnäs bönhus.
23 personer deltog i de sedvanliga förhandlingarna.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordf	Anders Molin (vald maj-15 på två år)
V.ordf.	Lars-Olof Svanholm (vald maj-14 på två år)
Sekr.	Ulrika Hurdén (vald maj-15 på två år)
Övrig ledamot	Torbjörn Holst (vald maj-15 på två år)
	Erik Fransson (vald maj-14 på två år)
Ersättare (Valda på ett år)	Göran Strömmer Karl-Gunnar Eriksson Henning Eriksson Ulla Lindgren

Styrelsen har sammanträtt 10 gånger, 8/1, 12/2, 5/3, 15/3, 11/4, 1/5, 7/5, 11/6, 6/8 samt den 5/11.

Styrelsen har avtal med Klas-Göran Sahlén att för styrelsens räkning sköta de ekonomiska frågorna.

Styrelsen har under året regelbundet fått det ekonomiska läget redovisat både skriftligt och muntligt.



STYRELSEARBETET

Naturreseptatet Örefjärden-Snöanskärgården

Den 24 oktober 2012 beslutade länsstyrelsen om ett nytt marint naturreseptat kring Örefjärden, Snöanskärgården och Järnshalvön.

Under året har ersättningsfrågan varit i fokus. I denna process har föreningen anlitat Ahlgrens advokatbyrå och staten har beviljat ekonomiskt stöd till juridiskt ombud i processen. Då staten gav besked under våren att de inte hade kvar några medel för ändamålet tvingades föreningen att lämna in en stämningansökan för att kunna fortsätta processen. Under processen har förhandlingarna fortskridit. Under våren 2016 hölls en extrastämman för att bli godkänna förslaget på en intrångsersättning från staten på 850 000:-. Stämman godkände detta och avtalet skickades in och har nu också godkänts och skrivits under av staten. Pengarna är i skrivande stund i föreningens kassa. Föreningen drar därmed tillbaka sin stämningansökan gentemot staten. I och med detta avslutas en 10 år lång process.

Arrenden

Under 2015 arrenderade samfällighetsföreningen ut 76 tomter som är bostadsarrenden samt tre st som har utökat sina friköpta tomter. Det finns 68 lägenhetsarrenden (båthus, bryggor) samt ytterligare 2 anläggningsarrenden och två jakt och fiske arrenden. Dessutom finns två hyresavtal och två övriga arrenden (SMHI, Sjöfartsverket)

Försäljning av tomter

Under 2015 slutfördes försäljning av tomter till Mahon-Daly, Volden, Öhman och Lundgren. Även en eftersläntrande försäljning till Öhlund (som krävt detaljplane-ändring) har under året avslutats.

I slutet av 2015 var en ny försäljningsomgång ute för budgivning och i januari avslutades förhandlingarna med Elisabeth Sundqvist, Sandra Söderman, Göran och Elsie Strömmer och Thomas Johansson. Avtalen är underskrivna och nu återstår processen via lantmäteriet.

Utöver detta har markreglering med Engman avslutats och vi väntar på att beslutet vinner laga kraft.

Lotshuset

Under året har en sista hand lagts vid investeringen av Lotshuset. Lotshuset har drivits som vandrarhem för andra säsongen och vann i år utmärkelsen "Årets kudde" – d v s årets bästa vandrarhem inom Svenska Turistföreningen i Sverige.

JÄRNÄSBREVET 600 ÅR



- Där land och hav möts!



Skärgårdskaféet

Den 11 mars 2015 brann skärgårdskaféet ner till grunden. Därefter har en febril aktivitet skett i arbetet med att sanera, söka myndighetstillstånd samt förbereda för en återuppbyggnad.

Skärgårdskaféverksamheten bedrevs i hyrda paviljonger. Byn avstod intäkter från entreprenören (det kostnadsbortfallet ersatte försäkringen) och entreprenören stod alla extrakostnader för hyra av tillfälliga lokaler.

Tjäruskärskajen

Under några år har föreningen haft ett ärende kring Tjäruskärskajen för att lösa vägfrågan till parkeringsplatser/båtplatser samt få en bättre organisation av parkeringsplatser/båtplatser. Föreningen sökte strandskyddsdispens från kommunen i ärendet och fick detta beviljat under våren 2015. Ärendet har dragits i "långbänk" på Lantmäteriet och har fått byta handläggare ett flertal tillfällen. Styrelsen begärde i detta ärende träff med chefen för Lantmäteriet i Umeå för att framföra vårt missnöje. Ärendet verkar nu (våren 2016) röra på sig.

EKONOMI och UTDELNING

Föreningen har under 2015 avsatt 400 000 för utdelning till andelsägarna vilket innebar att andelsägarna erhållit cirka 800 000, eftersom de 400 000 som betalades ut i början av året avsatts under 2014.

Vid årets slut hade föreningen 819 000 kronor i kontanta medel.

JÄRNÄS den 7 april 2016

Anders Molin, Ordf.



Punkt 6 och 14 Bokslut och budget

Balansrapport

Perioden 2015-01-01 - 2015-12-31 Belopp Kr

Järnäs By

Datum 2016-02-21

BALANSRAPPORT	IB	Förändring	UB
Byggnader och mark			
1111 Byggn ing. anskaff.värde	350 000 kr	0 kr	350 000 kr
Summa Byggnader och mark	350 000 kr	0 kr	350 000 kr
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	9 684 kr	137 737 kr	147 421 kr
Summa kundfordringar	9 684 kr	137 737 kr	147 421 kr
Kassa och bank			
1910 Kassa	240 kr	-70 kr	170 kr
1940 Bank	818 918 kr	-324 208 kr	494 710 kr
Summa kassa och bank	819 157 kr	-324 278 kr	494 880 kr
SUMMA TILLGÅNGAR	1 178 841 kr	-186 541 kr	992 301 kr
Eget kapital			
2091 Balanserad vinst/förlust	-98 270 kr	0 kr	-98 270 kr
Summa Eget kapital	-98 270 kr	0 kr	-98 270 kr
Leverantörsskulder, mm			
2411 Kortfrist lån, andelsägarna	-656 189 kr	437 716 kr	-218 473 kr
Summa Leverantörsskulder	-656 189 kr	437 716 kr	-218 473 kr
Moms, särskilda punktskatter			
2641 Deb. ingående moms, avdragsgil	113 199 kr	-68 108 kr	45 091 kr
Moms, särskilda punktskatter	113 199 kr	-68 108 kr	45 091 kr
Övriga kortfristiga skulder			
2899 Övriga kortfr. skulder	0 kr	-28 000 kr	-28 000 kr
Summa Övr kortfristiga skulder	0 kr	-28 000 kr	-28 000 kr
Uppl kostn & förutbet intäkter			
2942 Innehållen skatt	-18 480 kr	469 kr	-18 011 kr
2943 Förutbetalda arvoden	0 kr	-6 791 kr	-6 791 kr
2950 Upplup avtalde soc avg	-19 101 kr	1 255 kr	-17 846 kr
2990 Reserverat för Storklubben	-350 000 kr	-150 000 kr	-500 000 kr
2994 Rep fond Lotsstugan	-150 000 kr	0 kr	-150 000 kr
Summa Uppl kostn & förutb int	-537 581 kr	-155 067 kr	-692 648 kr
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-1 178 841 kr	186 541 kr	-992 301 kr
Beräknat resultat	0 kr	0 kr	0 kr

Verifikationsnummer: 1 - 127



Punkt 6 och 14 Bokslut och budget, forts

Resultatrapport med budget

Förslag Budget

	2015-01-01 - 2015-12-31	Budget 2015	Budget 2016
3000 Arrenden, bostäder	301 443 kr	300 000 kr	280 000 kr
3001 Arrenden, plats mm	31 663 kr	30 000 kr	30 000 kr
3002 Arrenden, jakt fiske	0 kr	3 000 kr	1 500 kr
3040 Hyror	57 215 kr	57 000 kr	61 000 kr
3050 Skogsintäkter	84 044 kr	85 000 kr	0 kr
Summa Arrenden	474 365 kr	475 000 kr	372 500 kr
3590 Övrigt / Påminnelseavg	100 kr	0 kr	100 kr
Summa Fakturerade kostnader	100 kr	0 kr	100 kr
3690 Försäljning av tomter	682 075 kr	300 000 kr	1 200 000 kr
Summa Rörelsens sidointäkter	682 075 kr	300 000 kr	1 200 000 kr
3740 Öresutjämning	0 kr	0 kr	0 kr
Summa intäktskorrigeringar	0 kr	0 kr	0 kr
3999 Övriga rörelseintäkter	3 673 kr	0 kr	850 000 kr
Summa övriga rörelseintäkter	3 673 kr	0 kr	850 000 kr
4010 Utdelning andelsägare	-364 129 kr	0 kr	0 kr
Summa Årets beslutade utdelning	-364 129 kr	0 kr	0 kr
4711 Försäkringspremier	-22 775 kr	-9 500 kr	-25 000 kr
4790 Övrigt	-905 kr	0 kr	-30 000 kr
5011 Hyra lokaler	-800 kr	-1 000 kr	-2 000 kr
5070 Rep/underhåll lokaler	-142 086 kr	-210 000 kr	-360 000 kr
5090 Övriga lokalkostnader	-150 000 kr	-500 000 kr	1 000 000 kr
Summa lokalkostnader	-316 566 kr	-720 500 kr	-1 417 000 kr
5160 Stickskärsskatans avgifter	-4 075 kr	-5 000 kr	-5 000 kr
5170 Røjning mm	0 kr	-20 000 kr	-20 000 kr
5191 Fastighetskatt	-126 524 kr	-80 000 kr	-130 000 kr
Summa Fastighetskostnader	-130 599 kr	-105 000 kr	-155 000 kr
5420 Dataprogram	-1 400 kr	0 kr	-1 500 kr
5460 Förbrukningsmaterial	0 kr	-1 500 kr	0 kr
Summa förbrukningsinventarier	-1 400 kr	-1 500 kr	-1 500 kr
5611 Drivmedel personbilar	-54 kr	0 kr	-1 000 kr
Transportmedel och frakter	-54 kr	0 kr	-1 000 kr
5831 Kost och logi i Sverige	0 kr	-2 000 kr	-2 000 kr
Resekostnader	0 kr	-2 000 kr	-2 000 kr

JÄRNÄSBREVET 600 ÅR



- Där land och hav möts!



5910 Annonsering	0 kr	-1 000 kr	0 kr
5991 Övr kost reklam/PR	-190 kr	0 kr	-2 000 kr
Summa Reklam och PR	-190 kr	-1 000 kr	-2 000 kr
6110 Kontorsmateriel	-9 655 kr	-3 000 kr	-10 000 kr
Summa Kontorsmaterial	-9 655 kr	-3 000 kr	-10 000 kr
6230 Datakommunikation	0 kr	-1 500 kr	-2 000 kr
6250 Postbefordran	-655 kr	-1 500 kr	-2 000 kr
Summa Post och tele	-655 kr	-3 000 kr	-4 000 kr
6490 Övriga förvalt.n.kostn	-71 237 kr	-62 000 kr	-15 000 kr
Summa Förvaltningskostnader	-71 237 kr	-62 000 kr	-15 000 kr
6540			
Tomtförsäljningskostnader	-111 750 kr	-70 000 kr	-100 000 kr
6550 Konsultarvoden	0 kr	-15 000 kr	-40 000 kr
6590 Övriga externa tjänster	-7 200 kr	0 kr	-10 000 kr
Summa övriga externa tjänster	-118 950 kr	-85 000 kr	-150 000 kr
7211 Arvoden, inkl sam.tr ers	-34 791 kr	-45 000 kr	-40 000 kr
7215 Arvoden, timtid	-19 800 kr	-10 000 kr	-20 000 kr
Summa arvoden	-54 591 kr	-55 000 kr	-60 000 kr
7315 Resor	-723 kr	0 kr	-1 000 kr
7319 Övr kontant extraersätt	-54 000 kr	0 kr	-57 000 kr
Kostnadsersättningar	-54 723 kr	0 kr	-58 000 kr
7511 Arb.givaravg arvoden	-17 355 kr	-19 000 kr	-20 000 kr
7512 Ålderspensionsavgift	-491 kr	0 kr	-1 000 kr
7531 Löneskatt löner	-18 011 kr	-18 500 kr	-21 000 kr
Sociala avgifter enl lag	-35 857 kr	-37 500 kr	-42 000 kr
7920 Kostnader engångskaraktär	0 kr	-5 000 kr	-5 000 kr
7990 Övriga rörelsekostnader	-1 606 kr	-1 000 kr	-1 000 kr
Summa Övriga rörelsekostnader	-1 606 kr	-6 000 kr	-6 000 kr
Beräknat resultat	0 kr	-306 500 kr	509 100 kr

Verifikationsnummer: 1 - 127



Punkt 7

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, av Järnäs bys samfällighetsförening, valda att granska föreningens räkenskaper för år 2015, har idag fullgjort uppdraget.

Revisionen har inte medfört anledning till anmärkning avseende de redovisningshandlingar som överlämnats till oss.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen per 2015-12-31 och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid redovisningen avser.

Järnäs den 14 februari 2016

Rolf Eriksson
Rolf Eriksson

Kenneth Molin
Kenneth Molin

Punkt 10

Fastighetsreglering mellan Järnäs 5:22 och Järnäs S:3 samt uppdrag att jobba vidare på en ordnad förvaltning av bil- och båtplatser för de som har fastigheter på öarna.

Torsdagen den 28 april hölls ett sammanträde kallat av lantmäteriet efter ansökan av Järnäs bys samf.f. angående fastighetsreglering för Tjäruskär avseende båtplatser och bilparkering samt anslutande väg, dvs. få en tillfart till södra delen som inte passerar Järnäs 5:58 (kajtomten).

För att möjliggöra detta föreslås en fastighetsreglering mellan Järnäs 5:22 och Järnäs S:3 som innebär att Järnäs bys samfällighetsförening förvärvar en triangel i anslutning till samfällad mark vid Tjäruskärskajen och Järnäs 5:22 förvärvar samfällad mark vid dike, se de röda markeringarna på kartan.

JÄRNÄSBREVET 600 ÅR

● ● ● - Där land och hav möts!



Vid mötet i Kråkens bygdegård var ett 50-tal närvarande, vad vi kan förstå var i stort sett alla med intresse i förrättningen närvarande.

Lantmätaren Lisa Kvalsvik gick igenom ansökan, hur en förrättning går till, vilka överväganden som hon har att ta hänsyn till och den fortsatta handläggningen i ärendet.

Många av de som yttrade sig hade liten förståelse för att vi från Järnäs bys samfällighetsförening skickat in denna ansökan då de tyckte att det är ju bara att rita in bil- och båtplatser på en karta och skippa förrättningen. Vi vidhöll behovet av en ordnad förvaltning som blir lagfäst.

En arbetsgrupp tillsattes för att rita ut var båt- och bilplatser finns idag till respektive fastighet.

Lantmäteriet kan välja att besluta utan ytterligare sammanträde alternativt att kalla till ett ytterligare möte.

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

- Att göra en fastighetsreglering mellan Järnäs 5:22 och Järnäs S:3 enligt kartskissen, och att det görs som ett markbyte utan ekonomisk reglering
- Att parterna delar på förrättningskostnaderna avseende denna fastighetsreglering.
- Att styrelsen får fortsatt uppdrag att verka för att få tillstånd en ordnad förvaltning genom att en gemensamhetsanläggning bildas för att ordna formerna för bil- och båtplatser samt skötseln av gemensamma vägar.



Punkt 11

Försäljning av tomter

Styrelsen föreslår stämman besluta

1. Att försälja upp till 4 arrendetomter under perioden.
2. Att alla med bostadsarrende erbjuds lämna bud på sin arrendetomt och att styrelsen därefter får i uppdrag att uppta förhandlingar med de 4 mest intressanta buden. Buden värderas utifrån läge där fastighetstaxeringen är ett riktvärde.
3. Att styrelsen får i uppdrag att verkställa försäljningarna enligt punkterna ovan då köpare finns till marknadsmässiga priser.
4. Att icke utarrenderade tomter i planlagda områden (Stickskärsskatan, Hällsund och Svartviken) erbjuds till försäljning i enlighet med tidigare stämmobeslut.



Punkt 12

Begäran om villkorsändring för lägenhetsarrenden

Under många år fram till 2003 hade byn en arrendenivå för lägenhetsarrenden (båtplatser, bryggor mm) på 100 kr. 2003 år stämman beslöt att höja arrendenivån till 300:- upp till 100 kvm och därefter 2 kr för varje tillkommande kvm justerat med KPI. Idag är arrenden med KPI-uppräknings. Idag är arrendet per 100kvm med KPI-uppräkning 340 kr.

Styrelsen tycker nu att det är dags att höja denna nivå igen.

Styrelsen föreslår stämman besluta

- Att snarast begära villkorsändring för föreningens befintliga lägenhetsarrenden
- Att arrendenivån från och med 20160515, eller vid nästa faktureringsstillfälle efter villkorsändring begärts för redan befintliga arrenden, skall vara 500:- upp till 100 kvm och 3 kr/kvm för areal som överstiger 100 kvm. Arrendet KPI-uppräknas med basåret 2016.
- Att beslutet inte omfattar bryggföreningar, som kvarstår på 300 kr per delplats enligt tidigare beslut. (för att ytterligare stärka viljan att bilda gemensamma bryggföreningar).



Punkt 13 Återuppbyggnad av Skärgårdskaféet

Bakgrund

Den 11 mars 2015 brann Skärgårdskaféet ner till grunden.

2015 års stämma beslöt

Att årsstämman uttalar att föreningens intention är att återuppbygga kafébyggnaden på Storklubben enligt alternativ 3 samt

Att styrelsen ges i uppdrag att påbörja processen med myndighets- och entreprenörskontakter samt

Att styrelsen skyndsamt kallar till extrastämma för förnyade beslut om de ekonomiska ramarna i den beslutade budgeten inte kommer att hålla.

Att styrelsen får i uppdrag att kalla till ett informationsmöte för alla andelsägare någon gång under hösten

Att information om den pågående processen läggs ut på hemsidan där det öppnas upp för en digital dialog kring olika handlingsvägar.

Extrastämman den 24 februari uttalade att styrelsen får uppdraget att återkomma på majstämman med ett underlag för beslutet.

Underlag till beslut

Kommunal medfinansiering:

Järnäs bys samfällighetsförening har uppvakttat kommunen om att vara med i återuppbyggnaden med att finansiera offentliga toaletter som kan ersätta den toavagn som idag används. Kommunen har beslutat att gå in med 365 000 kr för denna insats.

Utdrag ur protokollet:

§ 33 forts.

Allmänna utskottets förslag till beslut

Att, i enlighet med förslag av samhällsbyggnadschef Sune Högländer, föreslå kommunstyrelsen tillstyrka att bidrag till medfinansiering för investeringen lämnas med maximalt 365. 000 kronor till den del som avser för allmänheten tillgängliga hygienutrymmen, samt

Att bidraget tas ur kommunens post förstärkta statliga medel.



Ansökan om investeringsbidrag via Länsstyrelsen (EU-medel):

Föreningen har skickat in en ansökan om investeringsbidrag. Länsstyrelsen kan bevilja 30 % av investeringen.

Bilaga 1 Ansökan investeringsbidrag

Prognos Caféverksamhet:

För att få en bedömning av vad vi kan förvänta oss för avkastning på föreslagen investering har styrelsen inhämtat en prognos från Andreas Karlsson, professionell inom branschen. Vilken nivå hyran kommer att hamna på avgörs vid anbudsgivningen men en bedömd nivå för hyra och drift (el, vatten, värme) är ca 12 % av nettoomsättningen

Bilaga 2 Prognos Caféverksamhet

Försäkringens ersättning:

Försäkringsbolaget har/kommer att ersätta oss med:

- Uppstädning av brandplatsen
- Hyresbortfall
- Kostnad för myndighetstillstånd, t ex strandskydd, bygglov mm
- Ersättning för byggnaden på 650 000:- plus moms

Om föreningen väljer att inte återuppbygga blir ersättningen för den brunna huskroppen bara ca 200 000-250 000:-

Myndighetstillstånd:

Styrelsen har ansökt om strandskyddsdispens och fått det beviljat.

Styrelsen har inte ansökt om bygglov än – det planerar vi att få stämmans uppdrag att göra.

Bilaga 3 strandskyddsdispensen

JÄRNÄSBREVET 600 ÅR



- Där land och hav möts!



Ritningar:

Styrelsen har fått hjälp av Anders Bergkrantz att ta fram ritningar med kostnads kalkyler.

Bilaga 4a och 4b Ritningar

Vatten och avlopp:

Efter mycket efterforskningar har vi kommit fram till att den källa som finns på Storklubben är byns. Vattenprover är beställda och kommer att lämnas in. Källan är idag för sommarvatten och skall enligt uppdrag inte ha tagit slut någon gång.

Vattenrening behöver sättas in men vattnet är inte salt vilket underlättar reningen.

Kostnaden beräknas uppgå till någonstans runt 100 000:- för rening och pumphus samt vinterstammar.

Avloppsfrågan är ännu mer osäker. Markytan räcker för en infiltrationsanläggning på storklubben men vad finns under mark när vi ev börjar gräva? Beräknad kostnad om vi får till en infiltrationsanläggning på Storklubben är ca 160 000:- .

Fungerar inte en anläggning på Storklubben finns möjligheten att dra in anläggningen på fastlandet. Då tillkommer ytterligare ca 100 000:-. Totalt skulle avloppsanläggningen (som är tänkt att serva både Skärgårdskaféet och Lotshuset) då gå på ca 260 000:- .

Ekonomisk kalkyl för återuppbyggnad av skärgårdskaféet (under förutsättning av att vi får sökt EU-bidrag*)

Nordmalings kommun	365 000 kr
Försäkringsbolag	650 000 kr
Byn avsatt 2015	500 000 kr
Byn avsätter 2016	1 000 000 kr
Vatten och avlopp	360 000 kr
*Länsstyrelsen (invest.bidr.)	862 500 kr
Totalt	3 737 500 kr



Styrelsens förslag till beslut:

A) Huvudbeslut

Styrelsen begär att beslutet fattas med andelstalsmetoden. Det gäller huvudbeslutet A) om återuppbyggnaden av Skärgårdskaféet och årets budget.

Se information ovan om tillvägagångssätt och behov av fullmakter.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att återuppbygga Skärgårdskaféet

(faller denna punkt stannar beslutsprocessen här, och ersättningen från försäkringsbolaget sjunker till ca 200-250 000:-)

B) Uppdrag till styrelsen

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att styrelsen har följande uppdrag under återuppbyggnaden av Skärgårdskaféet:

- a. Att ha kontakt med Nordmalings kommun och Länsstyrelsen i ärendet.
- b. Att ansöka om erforderliga myndighetsbeslut såsom t ex bygglov och tillstånd för vatten och avlopp etc.
- c. Att kalla till extrastämma för förnyade beslut om byns insats överskrids med 150 000 kr dvs 10% av budgeterad insats från samfälligheten.
- d. Att i övrigt fatta erforderliga beslut som behövs under återuppbyggnaden exempelvis
 - i. Att besluta om det slutliga utseendet (val av ritning) av Skärgårdskaféet
 - ii. Att lägga ut bygguppdraget på entreprenad och fatta beslut vem som får uppdraget/en.
 - iii. Att utse en byggansvarig som har styrelsens uppdrag att följa byggprocessen och avgöra praktiska frågor av mindre art i styrelsens ställe.