

Styrelsens beredning av inkomna motioner till årsmöte 2019

Motion ID 001: Utredda behovet av förändrad detaljplan dvs. ändring av gällande byggnadsplan 04-NÄS-323 5280-0-198 som har vunnit Laga kraft

Eskilstuna kommun har länge pratat om att förse vårt område med en kommunal VA-lösning. Det har dragit ut på tiden av olika orsaker som vår förening inte kunnat råda över. När kontakterna ifrån kommunen och dåvarande EEM intensifierades så såg dåvarande styrelse för husföreningen till att inbjuda representanter till årsmöten vid flera tillfällen för information i ärendet.

Eftersom ett kommunalt VA skulle innebära ganska stora ekonomiska kostnader, senare tillsammans med möjligt till att köpa loss tomt, så ansåg styrelsen att det vore rimligt att även detaljplanen sågs över för att om möjligt göra investeringen mer vettig för medlemmarna i ett förhoppningen om ett större marknadsvärde för fastigheterna. Vi har även nu under senare tid sett en mycket positiv utveckling av dessa. Dessutom skulle det i högre grad beredas möjlighet att bosätta sig permanent i vårt område till en normal standard tillsammans med den livskvalitet som så många gånger efterfrågas. Lika viktigt, vilket tydligt har lyfts fram, är att de som fortsatt vill behålla sitt fritidshus så även skall kunna låta sig göras utan större påverkan av en ändrad detaljplan. Fortsatt gäller, att om grannen skall göra en ny- eller tillbyggnad så har varje berörd grannfastighet möjlighet att enligt praxis ge synpunkter på detta till stadsbyggnadskontoret innan bygglov beviljas.

Husförenings dåvarande styrelses förslag innehåller absolut inga krav, däremot önskemål enligt punkterna 1-11. Beträffande punkt 7 så gjordes en generell beräkning utifrån att högst 1/7 del av tomtytan får bebyggas. Samfällighetsföreningens styrelse har under 2018 tillsammans med stadsbyggnadskontoret enats om de till samrådet föreslagna byggytorna.

Information om samrådet i ärendet har via stadsbyggnadskontoret under senare delen av 2018 sänts till samtliga fastighetsägare i området där synpunkter har kunnat ges. Detta samråd har nu avslutats och den information styrelsen fått ifrån stadsbyggnadskontoret efter avslutat samråd är att: 'förutom Tommy Johanssons skrivelser så har ovanligt få synpunkter inkommit i ärendet'.

Om stämman anser att en arbetsgrupp ska tillsättas, för att som förslagsställaren föreslår utarbeta nytt förslag till detaljplan samt bevaka och utreda alla akter med diarienumr SBN/2018/60, anser styrelsen att den ska bestå av personer utanför styrelsen och att dessa utses av medlemmarna på stämman.

Mot ovan angiven bakgrund så föreslår styrelsen att stämman beslutar:
- att avslå motionen i sin helhet

Motion ID 002: Klargöra information för att ej upprepa avveckling av del av gemensamhetsanläggning utan delaktighet av berörda delägare.

På möte med ESEM i oktober 2018 där delar av styrelsen närvarade så informerades vi om att ESEM valt ett så kallat "självfallsystem" för det kommande avloppet. Vi fick ta del av arbetskartor och dess dragningar där vi noterade att ledningsnätet skulle dras via några allmänningar. Vi fick då förklarat för oss att det skulle tas ner skog i en gata på 20 meter vilket skulle innebära en s.k. "kalhuggning". Redan då så framförde styrelsen önskemål om att sporadiska träd, företrädesvis lövträd, skulle sparas. Detta skulle dock tyvärr inte låta sig

göras eftersom de förmodligen skulle stå i vägen för de arbeten och maskiner som skall användas i projektet. Information om detta har skett till medlemmarna via sms och hemsida i mitten av oktober 2018. Valet av system har gjorts av ESEM och vi har ingen anledning att ifrågasätta varken valet eller dess draging.

Beträffande skogen så äger kommunen den och de har rätt att besluta om åtgärder och träffa överenskommelser med ESEM i VA-projektet samt att de har rätten att sälja och inkassera det ekonomiska värdet av skogen. Då ESEM är ansvariga för VA-projektet har styrelsen inte ansett det vara vår plikt att inhämta samtycke från berörda delägare och inte heller kalla till extra stämma.

Styrelsen och medlemmarna har valt att bilda ett GA-Grönområden för att vi ska kunna påverka vår närmiljö och själva kunna förvalta och utföra åtgärder inom allmänningarna i området. Men det är fortsatt kommunen som äger marken och skogen. Styrelsen har tagit emot en hel del önskemål gällande nedtagning av skog på just de ytor som nu har huggits. Vissa åtgärder har genomförts.

Styrelsen har inte varit inblandad i vilka som utfört arbetet med nedtagning av skog utan det har skett helt i ESEM's regi och därmed ej heller varit delaktiga i kravställandet på vald entreprenör.

§9 punkt 6 i stadgarna föreskriver att styrelsen ska i övrigt fullgöra vad lagen säger om hur föreningens angelägenheter ska skötas och styrelsen har tolkat att den lag som avses är 1973:1150 Förvaltning av Samfälligheter vilken har tillämpats enligt vår mening.

Om större förändringar inom området kommer till styrelsens kännedom och som påverkar medlemmarna menligt kommer detta att tas upp på årsmöte eller på extra stämma om nödvändigt.

Med anledning härav föreslår styrelsen att stämman beslutar
- att motionen får anses besvarad med vad styrelsen nu yttrar

Motion ID 003: Ingen standardhöjning av GA2 med extra anläggning vägbelysning.

Då styrelsen har gjort en egen framställan till årsmötet gällande vägbelysning förordar vi att beslut tas gällande denna och beroende på utfallet så faller eller bifalls denna motion.

Motion ID 004: Förstärkt styrelsearbete och förbättrad information.

Då motionen handlar om hur styrelsen har skött sitt uppdrag vill vi klargöra några av de punkter där det anses att vi brustit i information.

- Att kommunen har planerat att dra in VA i området har varit känt under en längre tid, bl.a. informerade kommunens VA-chef? på Husföreningens årsmöte 2008? om dessa planer samt att på årsmötet 2017 deltog planeringschefen samt VA-chef från EEM och presenterade projektet – deras presentation publicerades sedan upp på vår hemsida. Styrelsen har ansett att VA frågan är ett kommunalt beslut som vi inte kunnat påverka och då föreningen inte är den som driver projektet har styrelsen påtalat för EEM att de har informationsskyldighet gentemot fastighetsägarna. Styrelsen har vid ett antal tillfällen, då vi erhållit information från EEM, sänt ut info till delägarna vis e-post eller SMS samt publicerat på hemsidan.
- Styrelsen har inte avtalat med externa parter om avveckling (avverkning) av delar av gemensamhetsanläggning utan allt som berör VA installationen sköts av EEM. Marken och skogen ägs av Eskilstuna kommun och de har rätt att avverka skog på allmänna ytor inom gemensamhetsanläggningen utan tillstånd från föreningen.

- Styrelsens agerande gällande vägbelysning framgår av den framställan som görs till årsmötet.
 - Styrelsen har inte på eget bevåg infört ny teknik för rening av sjövattnet utan det har tillkommit efter klagomål från fastighetsägare om att det till och från förekommer mycket föroreningar i sjövattnet och styrelsen har då konfererat med EEM om vad som kan göras för att undvika detta. Deras rekommendation var att installera ett filter vilket styrelsen lade fram för årsmötet 2018 och fick godkännande att genomföra. Vid idrifttagning visade det sig att filtret orsakade problem som gjorde att vattnet inte distribuerades som det skulle, styrelsen beslöt då att reklamera och avbryta installationen utan kostnad för föreningen. Styrelsen anser att vi har agerat i alla fastighetsägares intresse i denna fråga.
 - Styrelsens agerande gällande "gigantiska skogshögar" besvaras i samband med motion ID 005.
 - Styrelsen har, stadgeenligt via post, kallat samtliga medlemmar till årsmöten - om medlem av olika skäl sedan inte deltar på mötet och bevakar sina intressen kan inte styrelsen påverka.
- Anser medlem att Länsstyrelsen ska utse styrelseledamot är det upp till denne att ansöka om detta.
 - Det är upp till föreningens valberedning att hitta och föreslå lämpliga kandidater till nyval av styrelseledamöter varför de som är intresserad av ett sådant uppdrag kontaktar valberedningen.
 - Styrelseprotokoll kan på begäran fås från sekreterare, men de kommer även att läggas ut på hemsida, känslig information kommer då att vara dold. Revisorerna har tillgång till och granskar protokollen i samband med den årliga revisionen och ska i revisionsberättelsen påtala om oegentligheter förekommit.

Mot ovan angiven bakgrund föreslår styrelsen att stämman beslutar

- **avslå motionen i sin helhet**

Motion ID 005: Avveckla och ev. flytta risupplaget.

Historiskt så har man på ången intill fotbollsplanen kunnat lämna restavfall ifrån träd och buskar av vedartad karaktär från fastigheterna inom området som sedan har använts till majbrasa. Tyvärr, så blev missbruket värre och värre med åren vilket till slut blev ett problem då allt mer material som inte ens var brännbart hamnade där. Utöver det så kastades det rivningsvirke med spikar, lastpallar, säckar med löv, plastdunkar, däck, impregnerat virke. Att elda detta kan inte anses vara en miljömässig hantering dessutom en stor risk för punktering på de maskiner som används på platsen. Det fanns även alltid en risk att elda i direkt närhet till fjolårsgräs och vass. Detta tillsammans med att det för alla besökare till det kommunala badet såg ut som en avstjälpningsplats för allehanda material gjorde att dåvarande styrelse till slut behövde agera och tänka om. Majbrasan skulle upphöra men att behovet av att kunna lägga ris för flisning skulle finnas kvar.

För att fortsatt kunna ha den servicen till fastighetsägarna om en uppläggningsplats så ansåg styrelsen att det vore bra att finna en plats som inte var lika publik och som skulle bära de tunga maskiner som krävs för denna hantering. Dagens plats föreslogs och eftersom det fanns grusväg hela vägen fram och att det låg på en undanskynd plats. Platsen godkändes även av kommunens markförvaltare. Om eventuell brand skulle uppstå så kan räddningsfordon snabbt och lätt ta sig till platsen för åtgärd. Information om denna förändring gjordes på årsstämma i husföreningen. Ordningsregler för detta risupplag upprättades och finns under 'Ordning och reda' på föreningens hemsida vilka även har godkänts på årsstämma.

Att "berget" av ris senaste säsongen blev större än normalt beror på att det rensades på träd utmed Semestervägen och att medlemmarna erbjöds ta ner träd på egen tomt i samband med detta arbete. Normalt så kommer inte högen bli lika omfattande.

Att eventuella problem för vissa att hämta och lämna släpkärran efter avspärrningen beror helt och hållet på att man inte har följt de regler som finns just för att eliminera detta problem.

Några har efter förfrågan fått klartecken ifrån ordförande Göran Pettersson att lägga ris på betesyten i hagen efter avspärningen. Anledningen till det var att detta enkelt kunde låta sig göras med maskiner eller lastbil och med garanti att inget ytterligare material skulle hamna på vägen.

Vi ser inte valet av plats som någon extra brandfara för skog och fastigheter, ej heller någon fara för självantändning. De flesta tillbud med brinnande risupplag beror oftast på att någon har tänt på detsamma.

Då det under lång tid varit tradition att medlemmar kunnat lämna ris och mindre träd på plats inom området anser vi att denna möjlighet ska finnas även fortsättningsvis och att det då inte finns någon lämpligare plats än den nu valda med tanke på tillgänglighet både för medlemmar och den entreprenör som sköter flisningen och bortforslingen.

Mot ovan angiven bakgrund föreslår styrelsen att stämman beslutar
- avslå motionen

Motion ID 006: Utredda behovet av VA p.g.a. Kommunens övergripande VA-plan 2017-2026 KSKF 2016:488

Då frågan gällande indragning av VA i området har varit känt sedan 15 år och varit uppe på ett antal årsmöten för Husföreningens och Samfälligheten, senast 2017 med deltagande av representanter från ESEM och kommunen, men tidpunkten för genomförandet har flyttats fram ett antal gånger kan det inte komma som någon överraskning att man nu beslutat att genomföra detta. Möjlighet har därmed funnits att framföra synpunkter både till kommunen/ESEM och styrelsen om att man inte ser något behov av kommunalt VA i området.

Styrelsen har sett detta som en kommunal fråga där ESEM är de som står för genomförandet och som vi som förening inte kan påverka eftersom vi, kanske naivt men, litat på att allt har skötts enligt de lagar och förordningar som finns. Likande projekt har av främst miljöskäl genomförts i ett antal fritidsområden inom Eskilstuna kommun och styrelsen har inte sett någon anledning att ifrågasätta lagligheten i detta.

Enligt andelarna i Samfälligheten så består området av 145 fastigheter, av dessa är 36 att betrakta som permanentbostäder eftersom ägarna är skrivna på adress i området enligt föreningens debiteringslängd.

Styrelsen har uppfattat det som att även många fritidsboende, av olika skäl, vill få vatten och avlopp indraget i fastigheten. Styrelsen anser även att området blir mer attraktivt om VA finns till fastigheterna och därmed gynnar det alla medlemmar. Vi ser därför ingen anledning att sända in en begäran om att avvakta fortsatt arbete tills ny detaljplan finns.

Om stämman anser att en arbetsgrupp ska tillsättas, för att som förslagsställaren föreslår utreda VA frågan, anser styrelsen att den ska bestå av personer utanför styrelsen och att dessa utses av medlemmarna på stämman.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår styrelsen att stämman beslutar:
- att avslå motionen

Näshulta i februari 2019

Styrelsen