

Beslutsunderlag till:

ärende nr 10 till stämman i SBS, Sanda Byalag Samfällighetsförening

ärende nr 10 till stämman i FSB, Fastighetsföreningen Sanda Byalag

Ärendet

Styrelsen har fortsatt studerat hur arbetet med de gemensamma angelägenheterna i Sandaområdet ska kunna bli bättre och mer effektivt. Dagens uppdelning i två föreningar skapar viss otydlighet, merkostnader och merarbete. En tänkt förändring med en avveckling av FSB, skulle komma att beröra båda föreningarna. Av det skälet är detta beslutsunderlag gemensamt för båda stämmorna den 9 juni 2019.

Frågan om avveckling av FSB är den centrala frågan och den har prövats. För genomförandet krävs att fastighetsinnehavet, ägandet av Sanda 5:1, hanteras juridisk rätt så att den kommande förvaltningen också kan hanteras på ett sätt så att de vi får de önskade positiva effekterna. Fastigheten måste vid en avveckling få en ny ägare, antingen genom gåva eller försäljning (till en symbolisk summa). I praktiken kan ny ägare inte bli någon annan än SBS. I SBS finns idag två gemensamhetsanläggningar (ga). Den ena (ga:7) har fullt ut samma "intressenter" som FSB. I den andra (ga:8 - vägarna) finns ytterligare 16 intressenter. Alla intressenter (i de båda gemensamhetsanläggningarna) har däremot medlemskap i Samfällighetsföreningen. I det fall ägandet av Sanda 5:1 förs över till SBS måste stadgar anpassas till denna nya omständighet och sannolikt behöver anläggningsbeslut justeras eller kanske måste en ny gemensamhetsanläggning skapas (för förvaltningen av just Sanda 5:1).

För att genomföra dessa förändringar krävs att vi får hjälp av Lantmäteriet (LM). Det är inte möjligt att få besked i förväg om hur mycket det kommer att kosta, men de indikationer vi fått landar på "minst 100 000 kr – kanske betydligt mer".

Genomförandetiden hos LM har uppgivits till att löpa över betydligt mer än ett år, efter att vi skulle ha initierat ett uppdrag hos dem. Man har stor brist på handläggare.

Styrelsen har kommit fram till att kostnaden och arbetsinsatsen för att driva ett sådant förändringsarbete bör utredas ytterligare och därför skjutas framåt i tiden. Vi har en rad andra effektivitetshöjande förändringsaktiviteter att driva kring bl a administration och rutiner för praktiska återkommande aktiviteter. Vissa har genomförts men det finns mycket kvar att göra. Vi har också en stor ombyggnadsentreprenad att driva i höst (bryggorna i hamnen). Bedömningen är att omstruktureringen till "*en förening för allt*", skulle komma att ta mer tid än vad vi mäktar med att driva i nuläget. Förslaget från styrelsen är därför att fortsätta att effektivisera interna rutiner för att nå målen och att ett led i detta blir att i nuläget endast justera och i möjligaste mån harmonisera/likrikta, innehållet i de båda föreningarnas stadgar.

Förändring av stadgarna kräver för FSB två på varandra följande stämmobeslut, varav detta är det första.

Förslag till beslut:

Årsstämman i SBS föreslås anta framlagt förslag till nya stadgar för SBS vilka biläggs

Årsstämman i FSB föreslås anta framlagt förslag till nya stadgar för FSB vilka biläggs