

PROTOKOLL
från ordinarie föreningsstämma i
Kullaviks Hamn ekon. förening
716408 – 2658 i Bukärrsskolans aula
måndagen den 3 september 2001
kl 18.00 – 20.10

Närvarande: 171 medlemmar, varav två genom fullmakter.

§ 1

Öppnande av stämman och fastställande av dagordning.

Kullaviks Hamn ekonomiska förenings styrelseordförande Bernt Herrströmer öppnade stämman och hälsade de närvarande välkomna. Föreningen som bildades för femton år sedan för att försöka förvärva hamnen har nu äntligen lyckats. Handpenning skall betalas i början på september och resterande köpeskilling den 30 december. Vid den extra föreningsstämman den 7 maj 2001 uppgav Josef Broberg att han skulle överklaga kommunens beslut att sälja hamnen. Stämman tackar Josef Broberg med en applåd för att han valt att avstå från att klaga på kommunbeslutet. Dagordningen fastställs.

§ 2

Val av ordförande på stämman.

Rune Lindberg väljs till ordförande för stämman.

§ 3

Val av protokollförare.

Ulf Sahlin väljs till protokollförare.

§ 4

Val av två justeringsmän tillika rösträknare.

Fredrik Tengström och Agneta Flinck väljs till justeringsmän tillika rösträknare.

§ 5

Fråga om stämman utlysts i behörig ordning.

Kallelse till mötet har sänts ut den 17 augusti 2001 i enlighet med stadgarna. Stämman förklarades i behörig ordning utlyst.

§ 6

Fastställande av röstlängd.

Samtliga medlemmar har prickats av gentemot medlemsförteckningen vid inpassering. Nya medlemmar har betalat medlemsavgiften och antecknats.

Beslut fattas om att anta denna medlemsförteckning som röstlängd bilaga 1 och 2.

§ 7

Styrelsens redovisningshandlingar för det förflutna räkenskapsåret (år 2000 och tiden fram till 1 augusti 2001).

Balans och resultatrapport vilka bilagts kallelsen genomgås.

§ 8

Revisorernas berättelse.

Den revisor som valts är avliden, någon revisionsberättelse finns därför ej att föredra.

§ 9

Fråga om att fastställa balans- och resultaträkning och i förekommande fall koncernbalans- och koncernresultaträkning.

Någon koncernbalans- och koncernresultaträkning finns ej. Den balans- och resultatrapport som finns bifogad till kallelsen kan komma att justeras med anledning av att räkenskapsperioden sträcker sig fram t.o.m. den 31 augusti 2001. Eventuella händelser i augusti finns ännu inte bokförda. Beslut fattas om att fastställa balans- och resultaträkningen.

§ 10

Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.

Då revisorn är avliden finns ingen revisionsberättelse som kan rekommendera ansvarsfrihet för styrelsen. Beslut fattas om ansvarsfrihet för styrelsen. Beslutet är enhälligt.

§ 11

Beslut om ersättning till styrelseledamöter och revisorer.

Ordföranden redogör för att det är brukligt att valberedningen föreslår ersättning till styrelse och revisorer. Då det först nu står klart att hamnen förvärvats har det inte varit aktuellt att diskutera sådana arvoden. Det föreslås därför att beslut om ersättning till styrelsen och revisorerna skjuts till nästa möte.

Fredrik Tengström föreslår att det redan nu fattas principiellt beslut om att ersättning skall utgå i vart fall till föreningens ordförande.

Ordföranden anför att det är väsentligt att styrelsen arvoderas på ett korrekt sätt så att inte styrelseuppdraget misskötes.

Valberedningen får i uppdrag att ta fram förslag på arvodering till styrelsen och revisorerna till nästa medlemsmöte.

§ 12

Fastställande av antal styrelseledamöter och suppleanter.

Enligt stadgarna skall finnas fem-nio styrelseledamöter och tre-fem suppleanter. Valberedningen föreslår att åtta styrelseledamöter inklusive ordföranden utses och tre suppleanter. Beslut fattas enligt valberedningens förslag.

§ 13

Val av styrelsens ordförande.

Valberedningen föreslår Jan Ryfors till ordförande. Jan Ryfors väljs till ordförande t.o.m. våren 2003.

§ 14

Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter.

Valberedningen föreslår att Hans Dahlqvist, Ulf Sahlin och Carl-Anders Wadmark väljes t.o.m. våren 2003.

Valberedningen föreslår att Martin Rydell, Claes Wittboldt, Per Åhnebrink och Claes Larsson väljes t.o.m. våren 2004.

Beslut fattas enligt valberedningens förslag.

Valberedningen föreslår att till suppleanter väljs Bernt Herrströmer t.o.m. 2003, Thomas Ericsson t.o.m. våren 2004 och Ulf-Göran Cardholm t.o.m. våren 2004.

Beslut fattas enligt valberedningens förslag.

§ 15

Val av revisorer jämte suppleanter.

Valberedningen föreslår att till ordinarie revisorer väljs auktoriserade revisorn Lennart Wiberg samt lekmannarevisorn Bengt Schalin.

Beslut fattas om val av revisorer i enlighet med valberedningens förslag.

Valberedningen föreslår att till suppleanter väljs godkända revisorn Anders Bernåker och lekmannarevisorn Göran Medberg.

Beslut fattas om val i enlighet med valberedningens förslag.

§ 16

Val av valberedning.

Omval föreslås av Vivika Feder och Christer Nyberg. Lars Rohlin föreslås som nyval.

Beslut fattas om val av valberedningen. Christer Nyberg utses till sammankallande.

§ 17

Styrelsens förslag till stadgeändringar.

Styrelsens förslag till stadgeändringar finns som bilaga till kallelsen. För att stadgarna skall ändras krävs beslut på två på vardera följande stämmor, varav beslutet på den senare stämman skall biträdas av minst två tredjedelar av de röstande.

Beslut fattas om stadgeändring i enlighet med styrelsens förslag.

På styrelsens förslag beslutas att med den i stadgarna återkommande formuleringen vid föreningens bildande avses förhållanden som råder 2001.

Fredrik Tengström påkallar ytterligare ändring av stadgarna med innebörd att övergångsbestämmelsen i § 6 tredje stycket tas bort. Stycket skall tas bort för att missbruk inte skall kunna ske då medlemmar kan välja att endast betala en grundinsats och inte hela insatskapitalet. Om sådant missbruk blir utbrett förfelas hela idén med att medlemmarna deltar med en egen kapitalinsats vilket skapar gemensamhet och intresse för hamnen.

Beträffande de två olika medlemskategorierna gör stadgarna inga skillnader bortsett från möjligheten att ta ut differentierade medlemsavgifter. Detta innebär bland annat att de två medlemskategorierna har lika röst vid föreningsstämma. Detta skulle således innebära att den som betalar en grundinsats om ca 20 000 kr har samma rösträtt som den som endast betalar en grundinsats om 100 kr. På lång sikt kan detta vara förödande för föreningens sammanhållning.

Alternativet till att ta bort tredje stycket § 6 är att införa i stadgarna att medlemmar som betalar ett insatskapital kan ha lägre avgifter än medlemmar som endast betalar en grundinsats. Sådan särbehandling är enligt aktiebolagslagen och lagen om ekonomiska föreningar ej möjlig att göra om den inte framgår av stadgarna.

Hans Dahlqvist replikerar att enligt stadgarna § 7 skall medlem i föreningen erlägga årlig medlemsavgift samt hyra för båtplats eller annan

tjänst som föreningen tillhandahåller medlem. I uttrycket annan tjänst kan intolkas ränta på kapital vilket ger möjlighet att ta ut olika båt-platsavgifter från de som endast erlägger en grundavgift jämfört med de som erlägger full insats.

Jonas Lauritzen uppger att för att ytterligare stadgeändring skall kunna ske måste denna vara med i kallelsen till stämman. Ytterligare stadgeändring som bör göras är att reglera vad som händer när det blir lika röstetal i styrelsen.

Jan Ryfors uppger att det är tänkt att styrelsens ordförande skall ha utslagsröst vid lika resultat.

Jan Ryfors uppger vidare att vid förhandlingar som förevarit med kommunen har föreningen lovat att de som idag har båtplats och saknar förmåga att erlägga kapitalinsats skall få fortsätta hyra.

Fredrik Tengström uppger att det är självklart att olika avgifter skall tas ut från medlemmar som betalar full insats och de medlemmar som bara betalar en grundinsats. Stadgarna måste emellertid medge att så kan ske.

Jan Ryfors uppger att vid förra stämman noga redovisades att det är ofördelaktigt att hyra båtplats jämte att erlägga full insats.

Fredrik Tengström uppger att Hans Dahlvists tolkning av stadgarna är felaktig. Den enda avvikelse mellan de olika medlemskategorierna som tillåts i stadgarna är den som anges i 7 § andra stycket. Detta ger föreningen och styrelsen möjlighet att endast ta ut differentierade medlemsavgifter mellan de olika medlemskategorierna. Någon möjlighet att ta ut någon annan differentierad avgift ifrån de olika medlemmarna medges ej enligt stadgarna.

Beslut fattas därefter om att ge styrelsen i uppdrag att granska stadgarna för en eventuell ytterligare stadgeändring. Speciellt med avseende på § 6 tredje stycket.

§ 18

Beslut om beräkningsgrund för bestämning av storleken av insats per båtplats, som medlem skall delta i föreningen med, innebärande ändring gentemot vad som anges i föreningens stadgar pkt 5. (Styrelsens förslag: insats per båtplats = 6 000 SEK + båtplatsens avgiftsyta i kvadratmeter x 600 SEK). Enligt stadgarna skall insatsen erläggas inom en månad efter anmodan. (Styrelsen planerar att skicka anmodan under september månad 2001.)

Jan Ryfors redogör för den föreslagna beräkningsgrunden som är likadana som den som presenterades på den extra föreningsstämman den 7 maj 2001. Bilaga 3

Efter fråga om storleken av båtplatserna uppger Hans Dahlvist att storleken på platserna varierar genom att avståndet mellan bomarna är olika. Bomarna är också olika långa på de olika bryggorna. Kom-

munen har tidigare tillämpat principen att varje plats har ett individuellt mått. Båtplatsavgift har uttagits efter detta mått. Föreningen har inte kontrollmätt platserna men utgår från att kommunens uppmätta mått är korrekt. Det är självklart att det är en god idé att envar kontrollmäter sin plats och jämför den erhållna ytan med den yta som framgår av kommunens fakturering.

Jonas Lauritzen frågar hur hyressättningen skall ske om alla väljer att hyra sina platser. Jan Ryfors uppger att båtplatsavgift kommer att uttagas efter de kostnader som finns att driva hamnen. Till detta kommer kostnad för upplånat kapital. Jan Ryfors uppger vidare att uppgiften att båtplatsavgiften bör kunna hamna ca 20 procent under dagens, inte är ett löfte utan en förhoppning.

Leif Danielsson uppger att han anser att kommunen haft för liten flexibilitet gällande hamnen och att många stora båtar ligger på små platser och små båtar på stora platser. Detta upplever han som ett stort problem. Har styrelsen något förslag på bättre dynamik i hamnen?

Jan Ryfors svarar att den avgående styrelsen haft i uppdrag att köpa hamnen. Detta uppdrag har fullföljts. Den nyvalda styrelsen har nu många praktiska frågor att ta itu med. Jan Ryfors hoppas att hamnen på alla sätt skall kunna bli bättre och utnyttjas bättre nu när den är vår egen hamn. Jan Ryfors uppger vidare att idag har båtplatsinnehavare som vill byta båtplats företräde framför kölistan. Det är inte tänkt att ändra på denna regel.

Efter fråga från medlem uppger Jan Ryfors vidare att det är självklart att man kan ha en liten båt på en stor båtplats på grund av att man under några år väljer att ha en mindre båt.

Gunnar Nomark uppger att det talas mycket om kostnader och pengar. Vi vet alla att kommunen till och från misskött hamnen och att våra båtplatsavgifter gått till andra hamnar. Gunnar Nomark efterlyser planer på att få ner kostnaderna och ordning i hamnen.

Stämmans ordförande uppger ånyo att den avgående styrelsen har endast haft i uppdrag att köpa hamnen. Det har denna fullföljt. Det är nu dags för den nyvalda styrelsen att ta itu med sådana frågor.

Sture Berntsson uppger önskan att kunna överlåta båtplatserna fritt då vi nu skall bli ägare till.

Jan Ryfors svarar att föreningens önskan har varit att förvärva hamnen och driva hamnen med engagemang från medlemmarna, där medlemmarna känner varandra. Det har då inte bedömts lämpligt att fri handel skall ske med båtplatserna och att man skall kunna sälja sin båtplats med huset.

Sture Berntson frågar vidare om det är båtplatsinnehavarna som bär risken om indexuppräknning inte följer värdeutvecklingen.

Jan Ryfors replikerar att uppfattningen har varit handel ej skall ske.

Hans Dahlvist uppger att vi måste vara medvetna om att det inte är båtägarföreningen som velat köpa hamnen för 10 miljoner kr. Kommunen bestämde att hamnen skulle säljas ut. Kommunen fick ett bud på 10 miljoner kr från annan köpare. Extra föreningsstämman i maj beslutade att föreningen skulle köpa trots att prislappen blev 10 miljoner kr. Detta accepterades av kommunen. Kommunen har haft kapitalkostnader om två miljoner kr för hamnen och föreningsmedlemmarna kommer att ha kapitalkostnader om 10 miljoner kr. Det är då självklart att det kan bli dyrare i hamnen.

Siegfrid Fischer uppger att han anser det nödvändigt att stadgarna justeras så att frågan om besittningsskydd och vad som gäller för de som hyr platser tydligt framgår av stadgarna. Samtliga rättigheter och skyldigheter för hyrestagarna skall framgå.

Beslut fattas om att beräkna insatsernas storlek per båtplats i enlighet med styrelsens förslag.

§ 19

Beslut om att bemyndiga styrelsen att avstycka och sälja alternativt utarrendera mark och i förekommande fall byggnader nu ingående i köpet av fastigheten Släps-Kullen 1:235 till Kullaviks Havsbastuförening, KKKK respektive Kullaviks Båtvarv AB under förutsättning att fastighetsbildningsmyndigheten och kommunens planer medger detta.

Jan Ryfors föredrar enligt karta bilaga 4 vad som förvärvats från kommunen och uppger att diskussion pågår med KKKK om att avyttra Z4 till dem. Vidare pågår diskussion med Kullaviks Båtvarv AB om att överlåta Z2 till dem och med Kullaviks Havsbastuförening om att överlåta badhuset och mark runt badhuset till bastuföreningen.

Avyttrandet är tänkt att ske eftersom chansen att få förvärva hamnen bedömdes som större då samtliga som använde hamnen stod bakom föreningens anbud. Så kom också att ske, vilket kan ha varit den avgörande faktorn för att föreningen fick köpa hamnen. I avgivet anbud framgår föreningens förhandlingar om tänkta avyttringar.

Avyttringen sker också för att få hjälp med köpeskillingen och pengar till stämpelskatt om 300 000 kr jämte reparationsbuffert. Vidare är föreningens ändamål att bedriva hamn och inte att bedriva badhus. Beträffande KKKK önskar KKKK bygga nytt klubbhus och ta hand om skötseln i sitt närområde. Dessa möjligheter ökar om de äger fastigheten. De har då lättare att få sponsorer och belåna fastigheten.

Beträffande tänkta avyttringen till varvet är det kostnader förbundna med asfaltering och skötsel av parkeringsplatserna. Vilket vid en försäljning tas över av varvet. Vid en försäljning till varvet skall avtal skrivas om att båtägarna får fortsätta bruka parkeringen på sommaren på samma sätt som idag. Dessutom skall föreningsmedlemmarna få parkera på varvets nuvarande parkering.

Ronnie Hansson ställer fråga om tillgången till mastkranen och sjösättningen med lastbil kommer att förändras.

Jan Ryfors svarar att tillgången skall vara densamma som idag.

Lars Korn frågar om Z5.

Jan Ryfors uppger att Z5 ej ingår i köpet från kommunen. Z5 ägs av kommunen som hyr ut till varvet.

Agneta Flinck undrar vad som händer om Dan och Ola Manhed säljer marken eller varvet.

Dan Manhed svarar att planen medger inte annan verksamhet än marin verksamhet.

På fråga från föreningsmedlem om vilken köpeskillning som det talas om uppger Jan Ryfors att den totala köpeskillningen kan bli i storleksordningen 1 milj kr.

Josef Broberg undrar vad som händer med parkeringsplatserna. Ove Svan frågar om inte del av Z2 borde behållas för båtägarna. Jan Ryfors uppger att det är inte tänkt att parkeringskostnaderna kommer att bli annorlunda än tidigare. Beträffande Z2 är förhandlingarna inte avslutade ännu.

Efter att votering är begärd sker handuppräckning med gröna kort varvid en övervägande majoritet bemyndigar styrelsen att förhandla vidare och fullfölja de avtal som kan nås med Kullaviks Havsbastuförening, KKKK och Kullaviks Båtvarv AB.

§ 20

Fråga om verksamhetsplan och budget samt avgifter för kommande verksamhetsår.

Den avgående styrelsen har inte haft denna uppgift på sin agenda. Det är det nuvarande styrelsen som skall arbeta med denna fråga.

Den nya styrelsen får i uppdrag att utarbeta en verksamhetsplan och budget samt avgifter för kommande verksamhetsår.

§ 21

Övriga ärenden.

Kullaviks Scoutkår som har sju båtplatser frågar vad som skall hända med tanke på att man enligt stadgarna endast får ha en båtplats av varje storlek.

Jan Ryfors svarar att det är självklart att scouter och KKKK skall kunna fortsätta med sin verksamhet på samma sätt som idag.

Ånyo tas frågan upp om handel med båtplatser skall tillåtas.

Det erinras därvid om § 15 i stadgarna som säger att förslag från medlem skall vara styrelsen skriftligen tillhanda senast 1 oktober för att behandlas på ordinarie föreningsstämma samma år. Enligt föreslagen justering skall den vara styrelsen tillhanda senast den 1 februari.

På fråga om hur handpenningen erlägges till kommunen svaras att den lånas av bank.

§ 22

Stämman avslutas

Stämman avslutas med att ordföranden tackar avgående styrelsen som lyckats förvärva hamnen. Ordföranden önskar därefter medlemmarna lycka till.

Vidare förekom ej.

Vid protokollet

Ulf Sahlin

Justeras

Rune Lindberg

Fredrik Tengström

Agneta Flinck