

PROTOKOLL, STÄMMA 2026

Valsätra Tomtägareförening

Org. nr. 802475-8669

Plats: Vasagården, Brahevägen 14, Rydbo

Tid: onsdagen den 8 april kl. 18.30

1. Årsmötet öppnas

Styrelsens ordförande Mona Svensson Puhakka hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

2. Val av ordförande och sekreterare för mötet

Till ordförande valdes Mona Svensson Puhakka, till sekreterare Allan Klynne.

3. Val av två personer att justera protokollet, tillika rösträknare

Till justeringspersoner, tillika rösträknare, valdes Ewa Neding och Pie Roch-Norlund.

4. Mötets stadgeenliga utlysande

Årsmötet fann mötet utlyst i enlighet med föreningens stadgar.

5. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes med tillägget att punkt 13 delades upp i punkt a) respektive b).

6. Upprättande av närvarolista/röstlängd, ev. fullmakter

Vid mötet närvarade 17 personer, varav 13 var röstberättigade inklusive en med fullmakt.

7. Föregående årsmötesprotokoll

Föregående årsmötesprotokoll lästes upp, godkändes och lades till handlingarna.

8. Verksamhetsberättelse och revisionsberättelse

Styrelsens verksamhetsberättelse fanns tillgänglig för mötesdeltagarna. Ordförande, kassör, vägansvarig och bryggansvarig rapporterade om det gångna verksamhetsårets aktiviteter och föreningens ekonomiska status. Revisor Pär Hjelmquist lämnade en muntlig revisionsberättelse. Verksamhetsberättelsen och revisionsberättelsen godkändes av mötet och lades till handlingarna.

9. Styrelsens ansvarsfrihet

Mötet beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

10. Val av styrelseledamöter för kommande verksamhetsår

a. Till ordförande för 2 år omvaldes Mona Svensson Puhakka.

b. Till vägansvarig för 1 år omvaldes Mattias Lindgren.

c. Till bryggansvarig för 1 år omvaldes Peter Flemming Nielsen.

11. Val av övriga förtroendeposter för kommande verksamhetsår, väljs för 1 år

a. Till styrelsesuppleanter valdes Ewa Neding (omval) och Kimia Yousef (nyval).

b. Till revisor och revisorssuppleant omvaldes Pär Hjelmquist och Ellert Johansson.

c. Till valberedningen nyvaldes Pie Roch-Norlund och Ulf Mäkitalo.

d. Till ledamöter i bryggkommittén utöver sammankallande omvaldes Jukka Puhakka, Pär Hjelmquist samt Yngve Ströms hyresgäst Edgar.

e. Till ledamöter i väggkommittén utöver sammankallande valdes Joakim Hoflander, Ellert Johansson, Allan Klynne och Pär Hjelmquist (omval) samt Kent Nordvall (nyval).

12. Fastställande av medlems- väg- och bryggavgifter

Medlemsavgiften beslutades höjas från 300:- till 350:-. Kostnaderna som belastar kontot överstiger sedan flera år intäkterna.

Väggavgiften lämnas oförändrad på 2 500:-, med reservationen att styrelsen får möjlighet att utnyttja väggslitagekontot till fyllnadsinbetalning om nödvändigt.

Bryggavgiften höjdes till 750:-/år, mot bakgrund av nära förestående underhåll. En mer omfattande reparation kan komma att krävas det kommande året, och styrelsen fick mandat att vid behov då utnyttja medel från andra konton. En extraavgift kan bli aktuell nästa år. Eftersom bryggan är en ekonomisk fristående enhet inom föreningen uppstod frågan om kostnaderna ska bäras av alla medlemmar eller endast de som har båtplats. Konstaterades att eventuell omvandling av bryggan till "föreningsbrygga" kräver stämmobeslut, och att någon typ av utredningsunderlag behöver tas fram för att medlemmarna ska kunna ta ställning i frågan.

13. Information angående kommunens detaljplanläggning av del av Valsätra 2, samt diskussion om föreningens framtid

- a) Ordförande Mona redogjorde för turerna med Brf Valsätraviken 1 (de gröna husen), och varför diskussionerna om deras uteblivna väggavgifter kört fast. Olika förslag till lösning, exempelvis en lägre avgift än för övriga medlemmar i vår förening, har kategoriskt förkastats. En tongivande medlem i deras styrelse vägrar i princip dialog, och kräver att varje hushåll ska kunna bli medlem. Detta strider mot regeln att en brf räknas som en enda fastighetsägare. Att våra medlemmar vid två på varandra följande stämmor skulle besluta att ändra stadgarna med följden att femton nya medlemmar, med en annan agenda, vinner inträde och får majoritet i vår förening är ett orimligt scenario. Stämman diskuterade möjligheten att räkna ut så kallad tonkilometer för att "rättvist" kunna debitera för väggunderhållet. Informerades även om att Rydbo Saltsjöbads samfällighet står i begrepp att utföra en lantmäteriförrättning i syfte att räkna ut andelstal för att underlätta en tydligare debitering av de nya brf:er och andra fastigheter som använder deras vägar men inte alls eller endast delvis betalar väggavgift. Detta kommer att påverka alla fastigheter söder om Svinningevägen, dvs även medlemmar i vår förening och brf Valsätraviken 1. Styrelsen fortsätter bevaka ärendet. Mot bakgrund av den pågående utvecklingen av vårt område (se b) nedan) bedöms rättsprocesser och dylikt i frågan om brf Valsätraviken 1 inte som en realistisk väg framåt.

- b) Mona, Mattias och Allan redogjorde för ett möte den 17 februari med kommunens representanter angående planarbetet för del av Valsätra del 2. Under det gångna året har planläggningen tagit mer konkret form. Enligt en arbetshandling daterad till den 22/1 2026 (som förevisades stämmodeltagarna) planeras ca 45 friliggande villor och lika många kedjehus att byggas på fastigheterna inom vårt område mellan Svinningevägen och fastigheten 2:23. De elva fastigheterna i vår förening längre in längs Valsätravägen skärs därmed av och hamnar utanför kommunalt huvudmannaskap. På konstaterandet att vår förening genom kommunens agerande därmed klyvs i två delar, att intäkterna från medlemmarna kraftigt kommer minska och att praktiska frågor kring vägunderhåll som exempelvis snöröjning kommer att bli invecklade i framtiden, hade kommunens representanter inga kommentarer. Valsätra tomägareförening, som bildades 1936, kommer efter detaljplanens godkännande att bestå av fem fastigheter utmed Sjövägen, elva fastigheter i Valsättras övre del, samt sjötomten med bryggan. Mellan och runt dem kommer ca 170 nya hushåll (inklusive brf Valsätraviken 1) att totalt dominera området. Valsätra tomtägareförenings medlemmar bör därför studera våra stadgar paragraf 1 (föreningens ändamål) och paragraf 8 (föreningens upplösning) inför kommande händelser de närmaste åren. Mer konkreta frågeställningar lär uppkomma efter det samrådsmöte som är planerat att infalla under maj 2026.

14. Information från miljögruppen

Inga särskilda nyheter. Fåglar uppges häcka i några av holkarna, och våra diken är i behov av rensning under den kommande städdagen.

15. Inkomna motioner

Inga motioner hade inkommit.

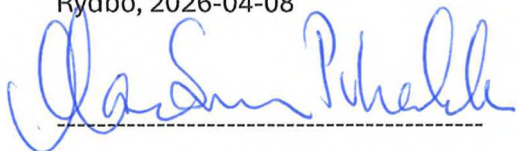
16. Övriga frågor & information

Löpande information från styrelsen efterlystes. Akuta händelser kommuniceras dels via mejlutskick, dels via hemsidan. Information av typen månadsbrev ansågs inte motiverat. Styrelsen efterlyste å sin sida mer hjälp och arbetsinsatser från medlemmarna i ärenden som upplevs som angelägna.

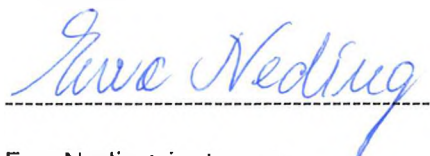
17. Mötet avslutas

Mona tackade alla närvarande för deltagandet och förklarade mötet avslutat.

Rydbo, 2026-04-08



Mona Svensson Puhakka, ordförande



Ewa Neding, justerare



Allan Klynne, sekreterare



Pie Roch-Norlund, justerare