

Medlemsinformation – Möja-Långviks samfällighetsförening

Möja 2022-03-30

Genom Seastop-projektet har föreningen erhållit bl a en flytbrygga, ett trädäck och ett sk servicehus, med dusch och toaletter. Föreningen har förbundit sig att under tio år använda anläggningen till att driva en gästhamn. Efter dessa tio år tillfaller anläggningen föreningen, som får full frihet att nyttja bryggan och anläggningen på det sätt som passar föreningen och dess medlemmar bäst.

Föreningen har hamnat i en besvärlig situation där styrelsen har tvingats att hantera olika tvister, vilka beskrivs närmare nedan. Detaljerad information om dessa ärenden finns tillgänglig på föreningens hemsida. Med detta brev vill styrelsen informera om den uppkomna situationen och hur den kan komma att påverka föreningens ekonomi.

Besked om bygglov

Det finns ett ärende hos Nacka tingsrätt som avser en överklagan av Värmdö kommuns bygglovsbeslut. Det fanns ursprungligen två olika överklaganden av bygglovet. Det ena har avvisats av Nacka tingsrätt, men det andra är fortfarande öppet. Den överklagan av bygglovet för gästhamnsbryggan som är öppen är inlämnad av en av föreningens medlemmar.

Värmdö kommun anser att bygglovsprocessen hanterats korrekt och att det inte finns några betänkligheter i ärendet. Det är styrelsens förhoppning att även denna överklagan ska avvisas av Nacka tingsrätt. Vi hoppas också att detta besked ska kunna finnas, senast, till den ordinarie stämman i maj.

Kostnaderna för sysslomannen

Länsstyrelsen har tidigare – på begäran av några medlemmar – utsett en syssloman med uppdrag att tillse att en ny styrelse för föreningen skulle utses. Sysslomannen har redovisat ett stort antal timmar till Länsstyrelsen som i sin tur godkände dessa timmar. Sysslomannen har fakturerat föreningen enligt detta. Styrelsen anser dock att antalet timmar är orimligt högt och att tid troligen lagts på andra aktiviteter som inte ingått i sysslomannens uppdragsbeskrivning.

Styrelsens har överklagat fakturan i en förhoppning att vi ska kunna få ned kostnaden för sysslomannen till en mer rimlig nivå. Ärendet har nu hanterats av Kammarrätten, som beslutat att inte meddela prövningstillstånd. Det är för närvarande oklart för styrelsen om föreningen därmed måste betala hela det belopp som sysslomannen fakturerat.

Stämningsansökan

Ett antal medlemmar har lämnat in en stämningsansökan till Nacka tingsrätt avseende beslut som fattades på den extra stämman i november 2021. Tingsrätten har meddelat inhibering av stämmbeslutet paragraf 7, men eftersom anläggningen i stort sett är helt färdigställd bedöms betydelsen av detta vara mycket liten. Med hjälp av juristen Lars Strömberg arbetar styrelsen för att vinna den juridiska processen.

Detta ärende kan generera rättegångskostnader. Hur stora dessa kan bli är i dagsläget svårt att spekulera i.

Föreningens ekonomi

Föreningen har fått bidrag på ca 2 miljoner kronor genom Seastop-projektet. Ytterligare kostnader för hamnanläggningen har finansierats med andra bidrag samt, till en mindre del, med föreningens egna medel.

Sommaren 2021 blev inte – som vi hoppats – en hel säsong. Detta gör att vi har svårt att göra en bra prognos för kommande säsong. Gästhamnsverksamheten får inte generera en vinst, men vi får ta ut täckning för drift- och underhållskostnader. Förutsatt att gästhamnen kan drivas som planerat ska det inte vara något problem att få täckning för kostnaderna.

Sammanfattning och riskbedömning

Styrelsens ståndpunkt är att gästhamnen ska kunna öppnas och drivas som planerat under kommande säsong. Föreningens problem just nu är olika tvister, bl a överklagan av bygglov, kostnader för sysslomannen och stämningsansökan. Detta innefattar svårförutsebara kostnader.

Den verkliga svårigheten vi kan komma stå inför är emellertid om vi tvingas ”slå igen” hamnanläggningen och därmed stå med kostnader som vi inte kan få täckning för genom hamnavgifter. Vi skulle då inte heller kunna fullfölja det åtagande som vi genom Seastop förbundit oss för. Konsekvenserna av ett sådant avtalsbrott är oklara. Det står dock klart att sammantaget skulle detta kunna innebära en stor ekonomisk skada.

Ordinarie årsstämma

Den ordinarie årsstämman planeras till lördagen den 14 maj 2022. Platsen blir Möjahallen. Tidpunkten kommer att framgå av kallelse med dagordning, som inom kort kommer skickas ut med e-post, läggs ut på hemsidan och anslås på anslagstavlor.

Föreningens hemsida: mlsf.se

Styrelsens e-postadress: styrelsen@mlsf.se

Din e-postadress: **Vänligen meddela oss din e-postadress** (det underlättar för styrelsen att snabbt kunna nå samtliga medlemmar via e-post).

Vänligen,

Styrelsen

Möja-Långviks samfällighetsförening