

## Extra stämma den 12 december samt "gallup"

### Medlemmar! Viktigt. Läs noga!

#### Bakgrund

Vid årsmötet i somras gav medlemmarna styrelsen uppdrag att verka för att Dyviks norra vägsamfällighet (DNVS) tas upp i Dyviks samfällighetsförening (DSFF) samt att fastigheterna Hageberg 1:2, 1:3 och 1:4 (Hageberg-fastigheterna) tas in i DSFF, se protokollsutdrag nedan. De 27 nordligaste fastigheterna i DSFF utgör tillsammans med Hagebergfastigheterna DNVS.

Styrelsen ser goda skäl för denna "fusion":

- Den ekonomiska strukturen i DSFF ändras inte. DNVS blir en ny separat "sektion" i DSFF med egen ekonomi på samma sätt som Marenvägen nu är
- Genom avstyckningar och förändringar i fastighetsbildningen har fastighetsförteckningen i den ursprungliga anläggningsförrättningen för DSFF från 1980 blivit ofullständig. I och med att vi gör en ny genomgripande förrättning får vi en aktuell och rättvisande fastighetsförteckning
- Vi skapar en positiv gemenskap och bilägger motsättningar som varit då och då mellan "norra" och "södra"
- Ett par av Hagebergfastigheterna har i praktiken tillträde till DSFF faciliteter. Detta har ju sin grund i de släkt- och vänskapsband som finns mellan Hageberg och medlemmar i DSFF. Här anpassar vi "kartan" till verkligheten"
- DSFF får ytterligare tre medlemmar som bidrar med årsavgifter till nuvarande sektion 2 och 3
- Onödig dubbeladministration undviks då DNVS kan avvecklas
- Anläggningsförrättningen för DNVS, Sorunda-Dyvik ga:3, är enligt lantmätaren hos Riksförbundet Enskilda Vägar inaktuell i vissa delar och behöver ändå förnyas

Styrelsen har fastställt att Hagebergfastigheterna vardera skall betala 13.700 kr för att bli antagna i DSFF. Beloppet är baserat på bokfört värde av DSFFs tillgångar. Värdet på DSFFs tillgångar torde vara högre om mark med påvisad tillgång till vatten kan säljas. Tidigare årsmöte har dock avvisat försäljning av mark då man ej vill förtäta området. En värdering blir då svår att göra och kan inte heller erhållas från Lantmäteriet. Utspädningseffekten blir emellertid mycket liten för DSFFs medlemmar: varje fastighets andel av tillgångarna minskar från 1/86 (=1,16%) till 1/89 (=1,12%), eller bokfört värde från 13.700 kr till 13.238 kr.

Kostnaden för förrättningen föreslås tas i sektion 2 och kan uppskattas till 50.000 á 60.000 kr. Mot detta kan vägas den inbetalning som Hagebergfastigheterna gör på 41.100 kr samt tre extra årsavgifter i sektion 2 och 3 framöver på, för närvarande, 8.625 kr varje år, samt ovan nämnda skäl.

#### Tidpunkten för den extra stämman samt överväganden i samband därmed

Tidpunkten för stämman, nära jul, kan tyckas mindre väl vald och styrelsen är medveten om detta. Handläggnings-tiden hos Lantmäteriet kan vara besvärande lång, men om en ansökan inkommer under januari 2019 så bör förrättningen kunna vara klar till ordinarie årsmöte i juli. Detta är en fråga som styrelsen inte kommer att driva om den stöter på motstånd av icke ringa omfattning bland DSFFs medlemmar. Därför kräver styrelsen kvalificerad majoritet (75%) för förslaget för att driva frågan vidare. Vi uppmanar alla medlemmar att **delta i stämman eller att via ombud delta vid en omröstning**. Från dem som **inte kan delta** själva eller via ombud vill styrelsen ha **synpunkter på detta förslag per mejl till [eva.ml.salomonsson@telia.com](mailto:eva.ml.salomonsson@telia.com) innan stämman**. Dessa synpunkter tjänar som "gallup" och utgör en viktig faktor för styrelsens agerande i frågan.

Styrelsen/Jan Bäcklund

#### Utdrag ur protokoll från infomöte efter stämman den 7 juli 2018:

1. 27 av Dyviks fastigheter, tillsammans med de tre fastigheterna i Hageberg norr om norra bommen, bildar Dyviks norra vägsamfällighet för norra utfartsvägen. Dessa tre utomstående fastigheter deltar i många av våra gemensamma aktiviteter, och önskar vara med i bastuföreningen. Styrelsen föreslår tillsammans med Rolf Lind, ordförande i Dyviks norra vägsamfällighet, att vi utreder möjligheten att inkorporera dessa tre fastigheter i samfälligheten genom att låta norra vägföreningen bli en sektion inom samfällighetsföreningen. Förslaget välkomnades av de närvarande.

## KALLELSE

Härmed kallas medlemmarna i Dyviks samfällighetsförening till extra föreningsstämma **onsdagen den 12 december 2018, kl 18:00 i sal 1, Östermalms Föreningsråd, Valhallavägen 148, hörnet Värtavägen vid busshållplats 1,4 och 72.**

karta: <https://www.faltoversten.se/hyresgaster/ostermalms-foreningsrad/#karta>

### DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av sekreterare vid stämman
4. Val av två justeringspersoner att jämte stämмоordförande justera protokollet och att tillika vara rösträknare
5. Upprättande av närvaroförteckning samt fastställande av röstlängd
6. Fråga om kallelse till mötet behörigen skett
7. Godkännande av dagordningen
8. Styrelsens förslag om beslut att ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet för bland annat inlemmande av Dyviks norra vägsamfällighet samt antagande av fastigheterna Hageberg 1:2, 1:3 och 1:4 i Dyviks samfällighetsförening enligt bilaga. Förslag till beslut, se nedan. Styrelsen föreslår att beslut fattas endast om en kvalificerad majoritet (3/4) av rösterna är för förslaget.
9. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt (vilket kommer att ske hos styrelsens sekreterare samt på [www.sorundadyvik.se](http://www.sorundadyvik.se))
10. Stämmans avslutande

Handlingar enligt ovan finns tillgängliga hos styrelsen sekreterare, Eva Salomonsson, Norra vägen 1 samt på [www.sorundadyvik.se](http://www.sorundadyvik.se). En fullmaktsblankett ligger sist i handlingarna för den som inte kan delta i mötet och vill lämna fullmakt.

**VÄLKOMNA!**  
STYRELSEN

#### *Förslag till beslut*

Stämman beslutar uppdra åt styrelsen att ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet i enlighet med bifogat *Underlag för förrättning*, innehållande bland annat inlemmande av Dyviks norra vägsamfällighet samt antagande av fastigheterna Hageberg 1:2,1:3 samt 1:4 i Dyviks samfällighetsförening. Styrelsen ges mandat att handlägga frågan med Lantmäteriet samt fatta erforderliga beslut i detaljfrågor.

## **Underlag för förrättning**

### Syfte

Dyviks norra vägsamfällighet inlemmas i Dyviks samfällighetsförening och de tre fastigheterna Hageberg 1:2, 1:3 och 1:4 tas in som medlemmar i Dyviks samfällighetsförening.

### Gemensamhetsanläggningar (se översiktskarta)

**ga:11:** Tillfartsvägen **I1**, för närvarande upptagen i sektion 1 i Dyviks samfällighetsförening (Marenvägen)

**ga:12:** Grönområden och rödmarkerade vägar, för närvarande upptagna i sektion 2 i Dyviks samfällighetsförening

**ga:13:** Bryggor **B1** (stora bryggan i Dyviken), **B2** (lilla bryggan i Dyviken) och **B3** (bryggan i södra viken), för närvarande upptagna i sektion 3 i Dyviks samfällighetsförening

**ga:14:** Tillfartsvägen **I2**, för närvarande upptagen i Dyviks norra vägsamfällighet

Vid förhinder att använda den tillfartsväg som tillhör fastigheten (ga:11 resp ga:14) äger fastighetsägare rätt att tillfälligt använda den andra tillfartsvägen.

Anmärkning: ga:11, ga:12 och ga:13 ingår för närvarande i Dyvik ga:2, medan ga:14 svarar mot Dyvik ga:3.

Anläggningsförrättningen för den senare är delvis inaktuell och behöver uppdateras.

### Sektion 15 (se detaljkarta)

**Sektion 15:** Väg **V5** markerad med röda prickar. Denna vägsträcka ingår ej i sektion 2 i Dyviks samfällighetsförening men kan tas upp i ga:12 under förutsättning att den färdigställs i för Dyviks samfällighetsförening godtagbart skick med avseende på bärighet, diken etc. Om detta inte skett inom två år förfaller förrättningen i detta avseende.

### Intagning av nya medlemmar

De tre fastigheterna Hageberg 1:2, 1:3 och 1:4 tas in som medlemmar i Dyviks samfällighetsförening. Den ekonomiska ersättning de skall betala till Dyviks samfällighetsförening baseras på bokfört värde av Dyviks samfällighetsförenings tillgångar och uppgår till 13.700 kr per fastighet. Betalningen kan delas upp på tre år.

### Upplösning av Dyviks norra vägsamfällighet

I samband med att denna förrättning vinner laga kraft upplöses Dyviks norra vägsamfällighet. Dyviks norra vägsamfällighets tillgångar (kassabehållning) samt resultat- och balansräkning överförs intakt till ga:14.

### Fastighetsförteckning

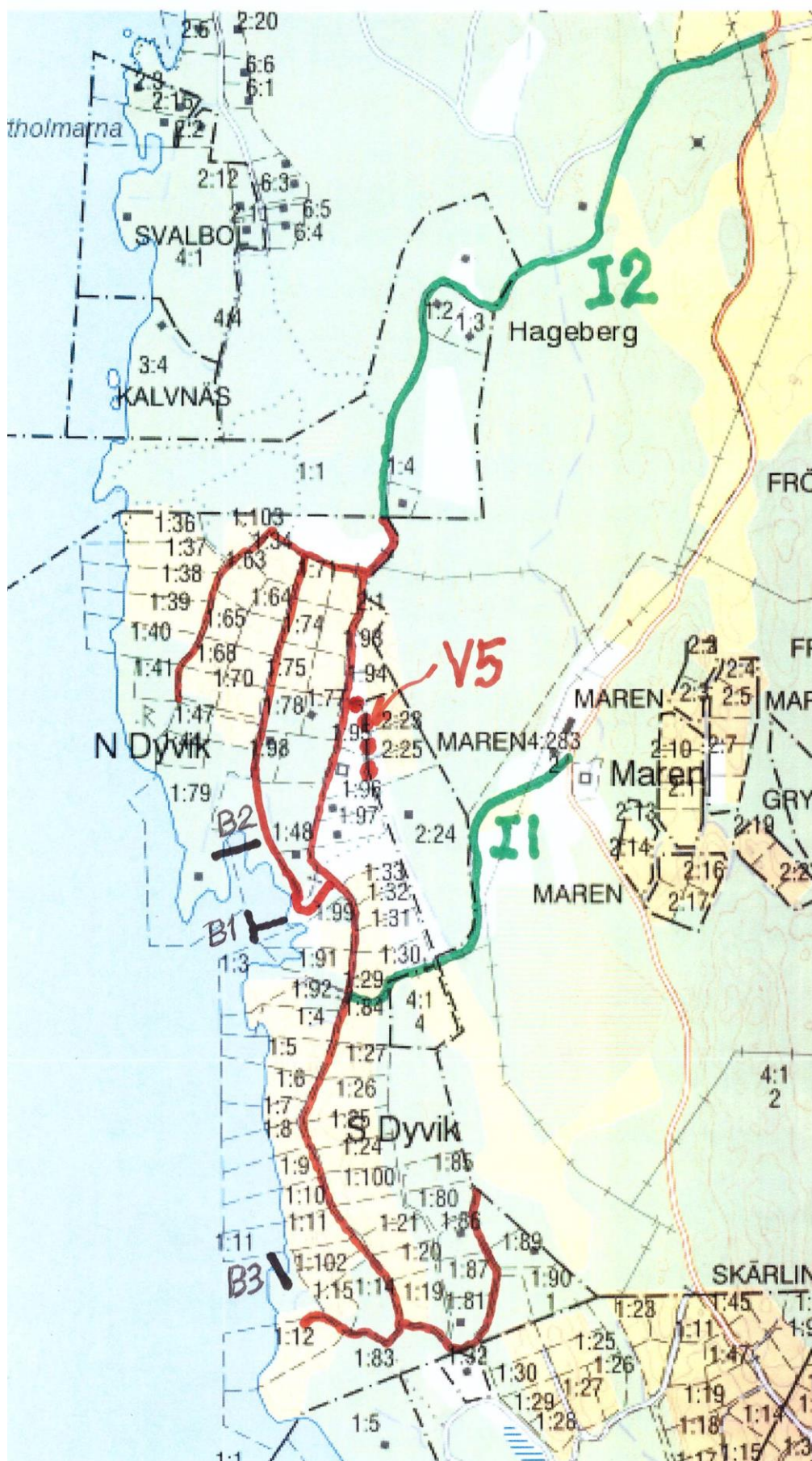
Av bilagd fastighetsförteckning framgår vilka fastigheter som är med i vilken ga. Medlemmarna i ga:11, ga:12 och ga:13 utgörs av de nuvarande medlemmarna i sektion 1, 2 respektive 3 med tillägg för de tre fastigheterna Hageberg i ga:12 och ga:13. Medlemmarna i ga:14 utgörs av de nuvarande medlemmarna i Dyviks norra vägsamfällighet.

### Kostnader för förrättningen

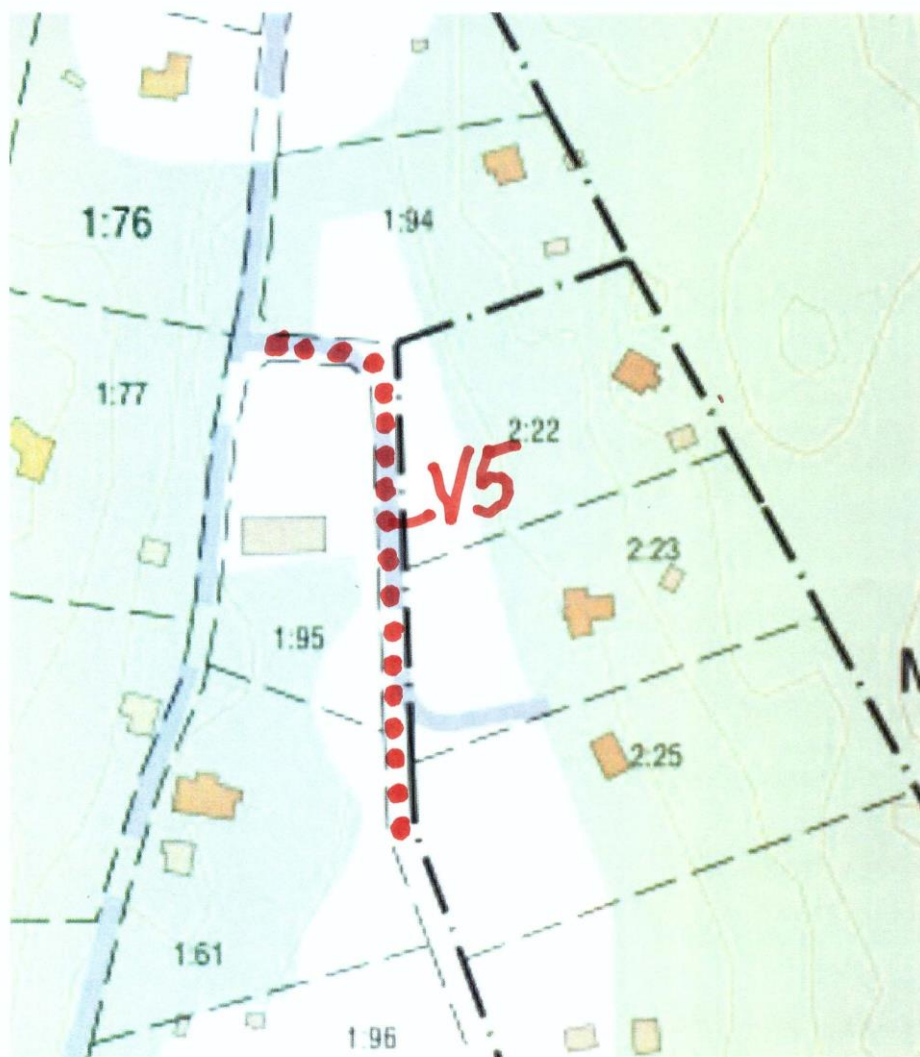
Kostnader i samband med förrättningen samt inbetalningar från Hagebergs-fastigheterna bokförs i nuvarande sektion 2 (blivande ga:12).

---

Anmärkning: Detta är en stomme där alla sakförhållanden ska framgå. Texten ska senare överföras på lantmäterijuridiskt korrekt form.



översiktskarta



detalj-karta sektion 15

**Förteckning över fastigheter i Dyviks samfällighetsförening**

efter inlemmande av Norra Dyviks samfällighetsförening och Hageberg 1:2, 1:3 och 1:4

nuvarande beteckning ny beteckning	Sektion 1 ga:11 andelstal	Sektion 2 ga:12 andelstal	Sektion 3 ga:13 andelstal	ga:14 andelstal	sektion 5
<b>Fastighet</b>					
Dyvik 1:3	1	1	1	0	
Dyvik 1:4	1	1	1	0	
Dyvik 1:5	1	1	1	0	
Dyvik 1:6	1	1	1	0	
Dyvik 1:7	1	1	1	0	
Dyvik 1:8	1	1	1	0	
Dyvik 1:9	1	1	1	0	
Dyvik 1:10	1	1	1	0	
Dyvik 1:11	1	1	1	0	
Dyvik 1:12	1	1	1	0	
Dyvik 1:14	1	1	1	0	
Dyvik 1:15	1	1	1	0	
Dyvik 1:19	1	1	1	0	
Dyvik 1:20	1	1	1	0	
Dyvik 1:21	1	1	1	0	
Dyvik 1:22	1	1	1	0	
Dyvik 1:24	1	1	1	0	
Dyvik 1:25	1	1	1	0	
Dyvik 1:26	1	1	1	0	
Dyvik 1:27	1	1	1	0	
Dyvik 1:29	1	1	1	0	
Dyvik 1:30	1	1	1	0	
Dyvik 1:31	1	1	1	0	
Dyvik 1:32	1	1	1	0	
Dyvik 1:33	1	1	1	0	
Dyvik 1:34	0	1	1	1	
Dyvik 1:35	0	1	1	1	
Dyvik 1:36	0	1	1	1	
Dyvik 1:37	0	1	1	1	
Dyvik 1:38	0	1	1	1	
Dyvik 1:39	0	1	1	1	
Dyvik 1:40	0	1	1	1	
Dyvik 1:41	0	1	1	1	
Dyvik 1:44	0	1	1	1	
Dyvik 1:46	0	1	1	1	
Dyvik 1:47	0	1	1	1	
Dyvik 1:48	1	1	1	0	
Dyvik 1:61	1	1	1	0	
Dyvik 1:62	1	1	1	0	
Dyvik 1:63	0	1	1	1	
Dyvik 1:64	0	1	1	1	
Dyvik 1:65	0	1	1	1	
Dyvik 1:66	0	1	1	1	
Dyvik 1:67	0	1	1	1	

nuvarande beteckning ny beteckning	Sektion 1 ga:11 andelstal	Sektion 2 ga:12 andelstal	Sektion 3 ga:13 andelstal	ga:14 andelstal	sektion 5
Dyvik 1:68	0	1	1	1	
Dyvik 1:69	0	1	1	1	
Dyvik 1:70	0	1	1	1	
Dyvik 1:71	0	1	1	1	
Dyvik 1:72	0	1	1	1	
Dyvik 1:73	0	1	1	1	
Dyvik 1:74	0	1	1	1	
Dyvik 1:75	0	1	1	1	
Dyvik 1:76	1	1	1	0	
Dyvik 1:77	1	1	1	0	
Dyvik 1:78	0	1	1	1	
Dyvik 1:79	1	1	1	0	
Dyvik 1:80	1	1	1	0	
Dyvik 1:81	1	1	1	0	
Dyvik 1:82	1	1	1	0	
Dyvik 1:83	1	1	1	0	
Dyvik 1:84	1	1	1	0	
Dyvik 1:85	1	1	1	0	
Dyvik 1:86	1	1	1	0	
Dyvik 1:87	1	1	1	0	
Dyvik 1:88	1	1	1	0	
Dyvik 1:89	1	1	1	0	
Dyvik 1:90	1	1	1	0	
Dyvik 1:91	1	1	1	0	
Dyvik 1:92	1	1	1	0	
Dyvik 1:93	1	1	1	0	
Dyvik 1:94	1	1	1	0	???
Dyvik 1:95	1	1	1	0	
Dyvik 1:96	1	1	1	0	
Dyvik 1:97	1	1	1	0	
Dyvik 1:98	1	1	1	0	
Dyvik 1:99	1	1	1	0	
Dyvik 1:100	1	1	1	0	
Dyvik 1:101	1	1	1	0	
Dyvik 1:102	2	2	2	0	
Dyvik 1:103	0	1	1	1	
Dyvik 2:1	0	1	1	1	
Hageberg 1:2	0	1	1	1	
Hageberg 1:3	0	1	1	1	
Hageberg 1:4	0	1	1	1	
Maren 2:22	1	1	1	0	x
Maren 2:23	1	1	1	0	x
Maren 2:24	1	1	1	0	
Maren 2:25	1	1	1	0	x
<b>summa</b>	<b>59</b>	<b>89</b>	<b>89</b>	<b>30</b>	

# Fullmakt för ombud

Härmed befullmäktigas

.....

*namn (textat)*

att som ombud företräda mig vid föreningsstämman i Dyviks  
samfällighetsförening:

.....

*datum för stämman*

.....

*ort*

.....

*datum*

.....

*namnteckning*

.....

*fastighet/fastgheter*

.....

*namnförtydligande*