

MOTION

Till STÄF:s årsstämma 2023

Skånska Gården har alltid – med sina två sammanbyggda hus - varit medlem i STÄF. År 1970 delades fastigheten så att byggnaderna hamnade på var sin fastighet, Velamsund 1:295 och 1:297. Någon ny bebyggelse tillkom inte. Genom delningen kom – troligen av ett rent förbiseende - 1:295 att inte längre vara kvar som medlem i STÄF.

YRKANDE

- **Att årsstämman i första hand** antar fastigheten Velamsund 1:295 som medlem utan något formaliserat förfarande, dvs mera som en rättelse av ett tidigare förbiseende
- **Att årsstämman i andra hand** uttalar sig positivt om att fastigheten Velamsund 1:295 (del av Skånska Gården) blir medlem i STÄF och uppdrar åt styrelsen i STÄF att besluta om medlemskapet och om villkoren för anslutning i den anda som anges i 19 § STÄF:s stadgar

MOTIV

Ägarna till Velamsund 1:295, Lisa och Tomas, har – alltsedan de blev ägare till fastigheten – trott att fastigheten varit medlem i föreningen. Detsamma trodde mäklaren som informerade att så var fallet. Även Båtklubben och Bastuföreningen tycks ha utgått från det, och beviljat dem medlemskap.

Efter att frågan kommit upp har STÄF:s styrelse gjort en grundlig utredning, och kommit fram till att denna del av Skånska gården – i samband med en delning av gården i två separata fastigheter som gjordes 1970 – inte längre var medlem.

Enligt min bedömning tycks resultatet bero på ett misstag som gjordes i samband med den angivna delningen. Det kan rimligen inte ha varit meningen att en del av den redan anslutna fastigheten inte längre skulle få vara medlem. Det var ju inte heller så att någon ny bebyggelse tillkom i samband med delningen.

Detta misstag bör nu – i första hand -rättas till genom att årsmötet beslutar att anta Velamsund 1:295 som medlem i STÄF.

I andra hand föreslås - i likhet med de situationer som anges i 19 § i STÄF:s stadgar- att årsstämman beslutar att anta fastigheten Velamsund 1:295 som ny medlem i STÄF. Enligt nämnda paragraf är det enligt den av styrelsen gjorda utredningen möjligt att separat bevilja nytt medlemskap i föreningen. Då ska det betalas en intrångsersättning som ska bestämmas av lantmätaren i samband med avstyckningen. Den nu aktuella situationen är inte direkt jämförbar med den som beskrivs i 19 §. Att bestämma en s.k. intrångsersättning är inte heller en uppgift som lantmäteriet numera kan utföra. Därför föreslås i alternativyrkandet att styrelsen i STÄF får uppdraget att – i den anda som anges i 19 § besluta om medlemskap och de villkor som ska gälla för anslutningen.

Skånska Gården den 25 mars 2023

Lars Magnusson, delägare i Velamsund 1:297

Svar från styrelsen:

Bakgrund

Den ursprungliga Skånska gården kom med som medlemmar i Sommarbo tomtägarförening under 1940-talet. Den 20 augusti 1970 styckades Skånska gården i två fastigheter. Högra delen (sett från Vikingshillsvägen) fick då fastighetsbeteckningen 1:295 och den vänstra delen 1:297. Efter avstyckning fortsatte den vänstra delen av gården sitt medlemskap i STÄF, medan den högra delen stod utanför och noteringar om medlemskap för 1:295 saknas. Sedan dess har den högra delen inte varit medlem (saknas i medlemsregistret) och någon medlemsavgift har heller ej tagits ut av STÄF. STÄF har försökt få information om Skånska gårdens (1:295) eventuella medlemskapsinträde i STÄF efter avstyckning. Uppgifter om detta har efterfrågats hos Boo hembygdsförening, Nacka kommun, Lantmäteriet och Stadsbyggnadskontoret, men utan resultat. Då STÄF inte är en formell gemensamhetsanläggning finns där ingen dokumentation registrerad om medlemmar i föreningen utan allt medlemskap hanteras enbart av föreningen själva.

Styrelsens rekommendation för motionen gällande Skånska gårdens medlemskap i STÄF är att inte rösta kring frågan på årsmötet den 18 april, varken ja eller nej.

Anledningen till detta är att:

Ett eventuellt inträde innebär att värdet på de gemensamma fastigheter (gemensam mark) som idag ägs med lika andelar av samtliga i STÄF ingående fastigheter, späds ut.

Enligt STÄF stadgar § 19 skall vid styckning av ingående fastigheter, tillkommande fastighet kompensera för detta och betala intrångsavgift för medlemskap. Storleken på avgiften avgörs av Lantmätare som värderar stamfastigheternas gemensamma värde.

I avsaknad av värdering av gemensam mark som underlag till intrångsavgift anser vi inte att det finns tillräckligt med information tillgänglig för beslut om medlemskap. Styrelsen anser att ny medlem på egen bekostnad, med hjälp av lantmätare/lämplig instans ska låta värdera dessa gemensamma fastigheter för att lämna förslag på intrångsavgift som samtliga medlemmar därefter kan ta ställning till. Detta kan då avgöras vid ett nytt sammankallat möte.

Styrelsen kan självklart inte själva fatta beslut i frågan, då den är ett såpass viktig och för framtiden troligen - prejudicerande beslut.

STÄF styrelse ser positivt på att 1:295 blir medlemmar, men att detta måste ske enligt rådande stadgar.