

Aktuell information inför årsmöte GEF och GFF 2025

Stadgarna – ändringar

Styrelsen vill att årsmötet tar ställning till föreslagna ändrade stadgar både för GEF och GFF. Det vi anser viktigt är att vi konsoliderar GEF och inte utökar med fler medlemsfastigheter och att den nuvarande andelsfördelningen i föreningen inte delas upp mer. Antalet andelar är 326, vilket inte kommer påverkas. Men förslaget innebär att de 326 andelarna inte ska delas upp på fler fastigheter än de som är nuläget. En fortsatt uppdelning skulle vara mycket svårhanterligt då området förtätas med ett stort antal nya bostäder och fastigheter. Ett mindre men viktigt ändringsförslag är att styrelsen ska kunna bestå av 3 – 9 ledamöter och inte som idag 9 ledamöter. Under något eller några år kommer styrelsearbetet dock kräva stort engagemang och mycket arbete. Men, ambitionen är att antalet ledamöter inte ska vara fler än nödvändigt och succesivt minska i antal över tid.

Kommunens troliga start av utbyggnaden

Lantmäteriförrättningarna för de två detaljplanerna Dalvägen-Gustavsviksvägen och Mjölkudden-Gustavsviks gård är i skrivande stund inte i laga kraft då de överklagats av ett antal fastighetsägare. Samtidigt har kommunen beviljats förtida tillträde, vilket i korthet innebär att de kan börja arbetet redan nu. Kommunens upphandling av entreprenör är dock inte i hamn. Kommunen har genomfört en upphandling och tilldelade en entreprenör uppdraget att starta arbetet med utbyggnaden. Tilldelningen blev överklagad till Förvaltningsrätten som i skrivande stund har lämnat avslag i frågan. Om överklagandet ska prövas ytterligare så görs det till Kammarrätten. Men först efter överklagandeprocessen kan arbetet komma i gång. Så sammantaget vet vi inte när utbyggnaden startar. Det är dock troligt att det sker någon gång under 2025.

Ersättningen för marken som kommunen tar över.

Stora delar av föreningens allmänna platsmarken och vägarna kommer kommunen lösa in. Vi har dock ännu inte fått ersättningen då lantmäteriförrättningarna ännu inte vunnit laga kraft, de är överklagade. Troligen kommer allt bli klart ganska snart. Då får vi en intäkt på cirka 6,5 miljoner kronor. Delar av det kommer utbetalas till alla medlemmar när det är praktiskt möjligt. Vi måste dock vara ytterst noggranna så att utbetalningarna görs till de lagfarna ägarna uppdelat på ägarandelar. En grannlaga uppgift som ni säkert förstår.

Årsavgifter

Gällande föreningens ekonomi är det av stor vikt att vi håller i likviditeten. Även om vi har stora intäkter har vi även stora utgifter att hantera i det fortsatta arbetet. Detta till trots kommer vi ändå att sänka årsavgiften till 2500 kr. Samtidigt tar vi bort den så kallade arbetsavgiften. Styrelsen anser att vi kan sänka avgiften även om det senaste årsmötet beslutade att årets avgift skulle vara högre. Vår ambition är att minska kommande årsavgifter så snart det är möjligt.

Försäljning av föreningens mark.

Föreningen äger två markavsnitt som ligger inom detaljplanerna. Det är ett lite större område vid Dalvägen på ca 7000 m² som lämpar sig för bostadsutveckling samt ett mindre vid Storsvängen, utpekat för kommersiell (industri, kontor) användning.

Vi har nu fått den här marken värderad av en extern firma som heter Forum och som är en av de mest anlitade i Sverige. Den sammanlagda bedömningen av marknadsvärdet för dessa två enheter ligger på ca 39 miljoner kronor +/- 20 %.

Nu är det rådande marknadsläget för att sälja mark för projektutveckling inte optimalt men styrelsen har beslutat att rekommendera stämman till att fatta ett beslut om att inleda en försäljningsprocess. Om någon vill se den fullständiga versionen av värderingen så finns den att tillgå på vår hemsida.

Midsommar, simskola och valborg.

Föreningens ambition är att genomföra våra traditionella aktiviteter. Det kommer dock att krävas olika former av tillstånd för större sammankomster, vilket innebär högre ställda krav på planering och genomförande. Simskolan har inte samma problematik. Vi återkommer om de olika aktiviteterna.