

Information inför det extra årsmötet den torsdagen den 31 oktober kl 18:30 i bygdegården

Mötet avser behandla frågan om försäljning av bygdegårdens fastighet Östhammar Ekeby 7:7 även kallat "tomtområdet".



Under 2016 och 2017 gjorde styrelsen tillsammans med medlemmar i föreningen en undersökning kring vad som behöver göras och också en grov uppskattning av vad det skulle kunna kosta innan tomter kan bildas enligt detaljplan och bjudas ut till försäljning på fastigheten Ekeby 7:7

Kalkylen visade på 1500000 – 2000000 SEK för att iordningställa den delen av området som innefattar 8 villatomter. Det handlar då om att vatten och avlopp samt avstyckningar inklusive bildandet av samfälligheter m.m. är klart innan en tomt kan säljas.

Med de kostnaderna riskerar vi att tömma föreningens kassa och det är också en stor risk att det tar lång tid innan alla tomter är sålda och föreningen får tillbaka pengarna.

Att starta och driva ett sådant projekt innebär också att det inte bara är att sluta om det dyker upp oförutsedda kostnader eller att pengarna tar slut. Styrelsen fattade därför ett beslut i januari 2018 att istället verka för en försäljning av området till någon vi tror har kompetens och medel för att genomföra exploateringen av området.

Styrelsen har nu fått ett bud på området från ett lokalt företag, Upplands mark och betong (UMB). UMB har meddelat styrelsen att man vill förvärva området och att man har för avsikt att så snart det går påbörja exploateringen av området och stycka av tomter enligt den detaljplan som finns. Man säger sig också vilja uppföra en eller två villor för att kunna erbjuda en färdig lösning och för att öka intresset för resterande tomter. Styrelsen röstade efter mötet med UMB den 22 september med bred majoritet för en försäljning av området. Budet styrelsen fick ligger på 350 000 SEK vilket motsvarar 100 000:-/ha. (området är ca 3,5 ha).

Budet täcker de kostnader Bygdegården har haft fram till idag för området, 315 000 SEK. Förutom själva köpet av fastigheten från kommunen för ca 200 000 SEK, finns kostnader för vägbygge, olika undersökningar och tillstånd, tyvärr inte giltiga längre, samt marknadsföring och annat som gjorts under åren.

Vid en eventuell försäljning får man räkna med ytterligare 10 000 – 20 000 i juridisk hjälp m.m. Området är idag taxerat till 192 000:- vilket motsvarar ett marknadsvärde om ca 260 000:-.

Varför kallar styrelsen till ett extra årsmöte för denna fråga?

Det finns två skäl.

För det första är föreningars fastighetsaffärer kinkiga då det kommer till lantmäteriet. För att visa att en styrelse är berättigad till att genomföra sådana affärer måste det framgå väldigt tydligt i stadgarna eller kunna styrkas med ett protokoll från ett extra årsmöte. I det protokollet ska det framgå vilken fastighet som avses, vilken köpare som avses och till vilket pris fastigheten överlåtes. Det ska också framgå att mötet utlysts på ett korrekt sätt.

Det andra skälet är att det här är en fråga som verkar engagera många av våra medlemmar, många vill gärna att det skapas nya boende i bygden så att bygden växer. Det var ju också därför som bygdegårdsföreningen köpte området en gång i tiden (2008 eller 2009). Styrelsen vill ge er medlemmar tillfälle att påverka, även om vi i styrelsen är för en försäljning.

Vid en försäljning tappar Bygdegården kontrollen över området. Vi kan inte få några garantier för att det verkligen blir som det är tänkt eller sagt. Å andra sidan så är det svårt att förutspå vilka förutsättningar bygdegården har i framtiden för att ta tag i frågan igen om föreningen behåller området.

Får vi för lite betalt?

Svår fråga med många olika svar. Området idag är bara ett stycke mark på 3.5 ha. Värdet ligger i den detaljplan som medger avstyckning och uppförande av hus enligt i detaljplanen givna förutsättningar. Vad värdet på det är får man se till vad kostnaden är för att komma till läget att ha färdiga tomter och vad det sammanlagda värdet på dessa kan bli i Ekeby.

Budet från UMB är lagt med detta i åtanke, man anser att det är ett projekt med stor risk och är därför inte villiga att lägga mer pengar. De vill inte riskera att gå med förlust.

Det som är gjort på området har heller inget värde för UMB, Vägen måste grävas upp och dras om för rörläggning. Tillstånden för avlopp m.m är inte längre gällande och måste sökas om.

Mötet har därför att ta ställning i följande två frågor.

- 1 Är mötet för en försäljning av fastigheten Ekeby 7:7 till Upplands Mark och Betong (UMB)
- 2 Kan mötet acceptera budet om 350 000 SEK för fastigheten Ekeby 7:7

Hälsningar

Styrelsen för Ekeby bygdegårdsförening