

# Björnö tomtägareförening



## VÄLKOMMEN TILL ÅRSMÖTE:

Tisdag **2006 03 28** kl 19:00,  
Brunns skolas matsal



Ingen anmälan behövs till mötet.

***Registrering från 18:30 med kaffe och macka.***

Vi hoppas att vi blir ganska många.

Av kostnads- och snabbhetsskäl läggs detta i Din brevlåda här ute. Utskicket innehåller insända motioner, dagordning, årsredovisning, styrelsens förslag till budget och valberedningens förslag till styrelse.

Undertecknad fullmakt innehållande fullmaktstagare och fastighetsadress kan lämnas till annan medlem. En medlem kan bara vara fullmaktstagare för en annan medlem.

*Välkommen!*

Styrelsen



All dokumentation liksom protokoll efter årsmötet finns även på [www.ingaro.com](http://www.ingaro.com).



# Årsredovisning 2005

Styrelsen för Björnö Tomtägarförening får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2005.

## Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

1 januari – 15 mars

Hans Dertell, ordförande  
Lena Hägerstrand, sekreterare  
Kjell de Meijere, kassör  
Lars Claesson, ordinarie ledamot

Maj Berglund, suppleant  
Anders Fogelberg, suppleant  
Eva Helmersson, suppleant  
Victor Vijver, suppleant

16 mars – 31 december

Hans Dertell, ordförande  
Lena Hägerstrand, sekreterare  
Kjell de Meijere, kassör  
Lars Claesson, ordinarie ledamot  
Victor Vijver, ordinarie ledamot

Maj Berglund, suppleant  
Anders Fogelberg, suppleant  
Eva Helmersson, suppleant  
Jens Peter Andersson, suppleant

## Förvaltningsberättelse

2005 har varit ett aktivt år. Styrelsen har haft åtta protokollförda möten. Många medlemmar har deltagit i städningsarbeten, skött och förvaltat den gemensamma marken och styrelsen har haft många frågor att diskutera och besluta om.

Frågor som styrelsen beslutat om är bland annat enskilda trädfällningar, ställningstaganden kring plankutflyttningar och parkeringsplatser, städningar, röjningar, upphandlingar av snöröjning och sandning.

Det största arbetet berör vårt gemensamma vattenverk. Här vi medlemmarna genom extra utdebiteringar kunnat göra det möjligt att starta genomgripande reovering av verket, byte av hydroforer mm. Vidare har styrelsen förhandlat fram en överenskommelse om ett arrendeavtal där Björnö-Långviks Avlopps AB vill utnyttja pumpen längst ner på Slingerkroken för uttag av en mindre mängd vatten och också ansluta denna pump till vårt vattenverk som reservresurs. BLAAB svarar för alla kostnader, el mm och vi får en kontinuerlig användning av pumpen vilket är bra för kvaliteten av vattnet. Vattnet har provats och befunnits vara tjänligt. Styrelsen har upprättat en skötselplan för vattenverket och enligt uppmaning från Värmdö kommun insänt denna till kommunen enligt de riktlinjer som från livsmedelsverket som finns för den här typen av anläggningar. Provtagning av vattnet har också skett. Enstaka reparationer av vattenledningen vid enskilda fastigheter har också skett. Vattenförbrukningen har stabiliserats på låg och jämn nivå. Några enstaka varma och torra dagar i somras gjordes stora vattenuttag vilket medförde stora ansträngningar och skador på vattenverket (sandinträngning i pumpar). Vattenverkets tillses dagligen och vattenuttaget mäts och bokförs.

Ett förslag för uppförandet av en brandpost för att utnyttja havsvatten för släckning vid brand har avslagits av kommunen. Brandförsvaret uppmanade i stället alla enskilda fastighetsägare att se över sina brandvarnare och släckningsutrustningar. Införandet av eget brandvärn ansågs inte förkorta utryckningstiden för en eventuell insats.

Andra frågor har bland annat rört utflyttningen av planken. Information om riktlinjer för detta har skett vid flera tillfällen - skriftligt och muntligt. Kommunen har också för föreningen och för enskilda fastighetsägare betonat att de överenskomna riktlinjerna följs. En uppmaning från kommunen har gjorts att de olovligt utförda åtgärderna måste återställas. Kommunen har beslutat att utreda en planändring för området. Styrelsen har aktivt diskuterat frågan och haft ett informationsmöte med lantmäteriet, planavdelning, byggnadslovsansvarig och miljö- och hälsokontoret i Värmdö kommun. Enskilda fastighetsägare har också haft upprepade kontakter med kommunen.

P-platserna är markerade, blomlådor är uppställda vid infarten, vid vissa parkeringar och längst ner i Slingerkroken. Elskåpet vid Slingerstigen har snyggats till utvändigt. Samråd med andra förening, t ex Björnö MSV har skett kring förhållningsregler för ridning, klotter och markfrågor.

För den ekonomiska redovisningen se Resultaträkning (RR), bilaga 1, och Balansräkning (BR), bilaga 2.

### **Förslag till disposition av föreningens kapital och årets resultat**

Till årsmötets disposition står följande medel:

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| • balanserade vinstmedel  | 204 433 kronor       |
| • årets resultat          | <u>41 637 kronor</u> |
|                           | 246 070 kronor       |
| • balanseras i ny räkning | 246 070 kronor       |

Styrelsen föreslår att ingående balanserade vinstmedel och årets vinst balanseras i ny räkning. Kvar i reservfonden finns 40 000 kronor.

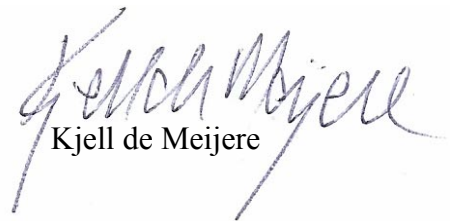
Ingarö den 20/3 2006



Hans Dertell



Lena Hägerstrand



Kjell de Meijere



Lars Claesson



Victor Vijver

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den /3 2006

REVISION PÅGAR

Ingemar Svensson

Willy Neij

	Året: Utfall	Budget	Diff	Föreg år: Utfall	Förändring	Nästa år: Budget
<b>RESULTATRÄKNING (RR)</b>						
bilaga 1						
<b>Intäkter</b>						
3610 Medlemsavgifter	121 000	121 000	0	96 800	24 200	157 300
3620 Medlemsavgifter (extradeb)	72 600	72 600	0	133 100	-60 500	72 600
Summa intäkter	193 600	193 600	0	229 900	-36 300	229 900
<b>Kostnader</b>						
4110 Vatten: el	-29 774	-25 000	-4 774	-25 145	-4 629	-40 000
4120 Vatten: drift	-32 527	-30 000	-2 527	-28 057	-4 470	-47 000
4130 Vatten: underhåll	-2 250	-55 000	52 750	-37 489	35 239	-50 000
	-64 551	-110 000	45 449	-90 691	26 140	-137 000
4210 Miljö: mark	-75 709	-70 000	-5 709	-10 772	-64 937	-20 000
4220 Miljö: container	0	0	0	0	0	0
	-75 709	-70 000	-5 709	-10 772	-64 937	-20 000
Summa kostnader	-140 260	-180 000	39 740	-101 463	-38 797	-157 000
Rörelseresultat	53 340	13 600	39 740	128 437	-75 097	72 900
<b>Övriga kostnader</b>						
6310 Företagsförsäkringar	-2 500	-2 500	0	-2 500	0	-2 500
6350 Förluster på medlemsfordringar	-1 400	0	-1 400	0	-1 400	0
6352 Befarade förluster medlemsfor	2 000	0	2 000	-2 000	4 000	0
6390 Övr kostnader	0	0	0	-200	200	0
6400 Förvaltningskostnader	-8 481	-10 000	1 519	-7 537	-944	-10 000
6410 Styrelsearvoden	0	0	0	0	0	-4 500
6420 Revisionsarvoden	0	0	0	0	0	-1 500
6530 Redovisning	0	0	0	0	0	-8 500
6570 Bankkostnader	-1 336	-1 000	-336	-643	-693	-1 000
7010 Löner	0	0	0	0	0	-15 000
7510 Sociala avgifter	0	0	0	0	0	-8 000
7830 Avskrivningar	0	0	0	0	0	-21 000
Summa övriga kostnader	-11 717	-13 500	1 783	-12 880	1 163	-72 000
Resultat före fin. int. o kostn	41 623	100	41 523	115 557	-73 934	900
<b>Finansiella intäkter o kostnader</b>						
8300 Ränteintäkter	14	0	14	20	-6	0
Summa fin. intäkter o kostnader	14	0	14	20	-6	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>41 637</b>	<b>100</b>	<b>41 537</b>	<b>115 577</b>	<b>-73 940</b>	<b>900</b>

KDEM

	Ingående balans (IB)	Förändring	Utgående balans (UB)
<b>BALANSRÄKNING (BR)</b>			
bilaga 2			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
1510 Kundfordringar	8 600	65 100	73 700
1515 Osäkra medlemsfordringar	-2 000	2 000	0
S:a kortfristiga fordringar	6 600	67 100	73 700
Förutbet kostn o upplupna int			
1700 Förutbet kostn o upplupna int	6 757	-4 257	2 500
S:a förutb kostn o upplupna int	6 757	-4 257	2 500
Kassa o bank			
1920 Postgiro	216 246	-28 261	187 985
1929 Postgiro - inbetalningar	0	0	0
1930 Checkräkningskonto	42 371	0	42 371
1940 Övriga bankkonto	1 816	0	1 816
S:a kassa o bank	260 433	-28 261	232 172
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>273 790</b>	<b>34 582</b>	<b>308 372</b>
<b>EGET KAPITAL O SKULDER</b>			
Eget kapital			
2086 Reservfond	-40 000	0	-40 000
2091 Balanserat resultat	-88 856	-115 577	-204 433
2099 Årets resultat	-115 577	73 940	-41 637
S:a eget kapital	-244 433	-41 637	-286 070
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-1 108	-1 606	-2 714
S:a kortfristiga skulder	-1 108	-1 606	-2 714
2710 Personalens källskatt	-6 869	6 869	0
S:a personalens skatter mm	-6 869	6 869	0
Uppl kostn o förutbet intäkter			
2900 Upplupn kostn o förutbet int	-16 055	-3 533	-19 588
2941 Upplupna sociala avgifter	-5 325	5 325	0
S:a uppl kostn o förutb intäkter	-21 380	1 792	-19 588
<b>S:A EGET KAPITAL O SKULDER</b>	<b>-273 790</b>	<b>-34 582</b>	<b>-308 372</b>
Förändring	0	0	0
<b>KDEM</b>			

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till årsmötet för Björnö Tomtägarförening 2006

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Björnö Tomtägarförening för räkenskapsåret 1 januari 2005 - 31 december 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsmed. Det innebär att vi genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen avseende belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vi har också gått igenom den samlade informationen i årsredovisningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi har efter avslutad granskning av föreningens räkenskaper, inte funnit anledning till anmärkning beträffande styrelsens sätt att handha föreningens angelägenheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningsmed.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Ingarö den /3 2006

REVISION PÅGAR

Ingemar Svensson

Willy Neij

Av Björnö Tomtägarförenings årsmöte 2005 utsedda revisorer.

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG, årsmöte våren 2006. BJÖRNÖ TOMTÄGARFÖRENING

*Enligt stadgarna för Björnö Tomtägareförening § 4 skall föreningens angelägenheter handhas av en styrelse som består av fem ordinarie ledamöter jämte fyra suppleanter för dem, vilka väljs på ordinarie årsmöte. Styrelseledamöter och suppleanter väljs på en tid av två år i sänder. Två revisorer och två revisorsuppleanter samt valberedning väljs per år.*

### Ordinarie styrelseledamöter:

Hans Dertell	(kvarstår ett år)	S-61
Kjell De Meijere	(kvarstår ett år)	S-50
Lena Hägerstrand	(kvarstår ett år)	S-53
Lars Claesson	(kvarstår ett år)	S-41
Victor Vijver	(kvarstår ett år)	K-48

### Styrelsesuppleanter:

Anders Fogelberg	(omval)	K-67
Maj Berglund	(omval)	S-17
Eva Helmersson	(omval)	K-37
Jens Peter Andersson	(kvarstår ett år)	K-44

### Revisorer:

Willy Neij	(omval)	S-55
Ingemar Svensson	(omval)	K-35

### Revisorsuppleanter:

Ronnie Mårtensson	(omval)	K-55
NilsStaf	(omval)	K-25

### Valberedning har varit:

Gösta Hellberg	K-69
Helena Huss	K-23
Magnus Helmersson	K-54

Ingarö 2006-01-24

  
Gösta Hellberg

  
Helena Huss

  
Magnus Helmersson



## Motion angående parkeringsplatser

### Övre parkeringsplatser på Slingerstigen

Undertecknad vill:

1. att de övre parkeringsplatserna asfalteras i likhet med parkeringsplatserna längre ner på gatan där lastbilar och husvagnar är parkerade.
2. att parkeringsplatserna breddas till 2.40 - 2.50. Platserna är idag så smala (2.20) att det är svårt att ta sig in och ut ur bilarna. På vintern är man dessutom tvungen att ta flera platser i anspråk pga den dåliga plogningen.

Ingarö 2006-03-12



Jan-Olov Johansson

*Styrelsens kommentar:* Asfalteringen läggs in i planeringen för kommande asfalteringar. Parkeringsplatsernas bredder ses också över successivt.  
**Styrelsens förslag till beslut:** Motionen anses besvarad.

## Motion angående stadgeändring

I föreningens stadgar finns en felaktighet under § 12. Där står:

"Där ej annorlunda bestäms i dessa stadgar fattas beslut av föreningen med **enkel majoritet** av de närvarande röstande medlemmarna."

Eftersom vi är en Ideell förening (delägarförvaltning) måste besluten i en viss förvaltnings åtgärd beslutas av delägarna gemensamt.

I lagen om förvaltning av samfälligheter nr 1150 § 6-7 står det:

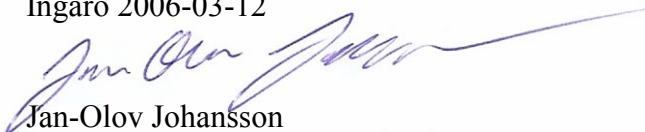
"Kan inte delägarna enas om viss förvaltningsåtgärd, skall, om någon delägare begär det, lantmäteri myndigheten eller någon myndighet hålla sammanträde med delägarna för att avgöra frågan, eller om omständigheterna föranleder det, anordna föreningsförvaltning."

Detta betyder att det räcker med att en fastighetsägare framför en avvikande mening.

Undertecknad vill

- att styrelsen gör förslag till ändring av stadgarna så att det framgår att det inte är enkel majoritet som gäller

Ingarö 2006-03-12



Jan-Olov Johansson

**Styrelsens förslag till beslut:** Föreningens stadgar ses över i samband med eventuell övergång till annan föreningsform

**Motion till Björnö Tomtägarförening Årsmöte den 28/3-2006**

Den 12/1-2006 var Björnö Tomtägarföreningens styrelse kallade till plankontoret Värmdö kommun där olika företrädare från kommunen var representerade.

Frågor som diskuterades var bl.a. förslag till ändring av detaljplan, vattenverket, föreningsformer m.m. Ingen information, varken före eller efter mötet, har givits till oss berörda medlemmar.

**att** - årsmötet beslutar att styrelsen i detta enskilda möte med kommunen redovisas i efterhand.

**att** - årsmötet beslutar om vilken informations skyldighet styrelsen har under verksamhetsåret.

Göran Borgqvist  
Krokvägen 50  
134 67 Ingarö  
Telefon. 571 429 78

**Styrelsens förslag till beslut:** Motionen bifalles och att styrelsen har informationsskyldighet under verksamhetsåret.

**Motion angående 10-punktsprogram.**

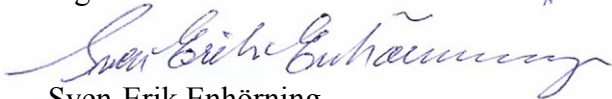
Vid möte med styrelsen hos Hans Dertell 2006-01-28, framkom att styrelsen bl a har upprättat ett 10-punktsprogram med anledning av möte, som styrelsen haft med kommunen.

Innebörden i detta program är viktigt får fastighetsinnehavarna med anledning av ev planändring, som påverkar staketutflyttning, höjning av mark mm.

Därför vill undertecknad att:

1. Styrelsen redovisar 10-punktsprogrammet på årsmötet.
2. Styrelsen redovisar vilka punkter, som är åtgärdade.
3. Styrelsen redovisar en plan får icke åtgärdade punkter

Ingarö 2006-03-12

  
Sven-Erik Enhörning

**Styrelsens förslag till beslut:** Den information som efterfrågas kommer att tas upp under särskild punkt på dagordningen.

### Motion angående vatten kvalitet

Vid senaste vattenläckan då vattnet var avstängt fick vi hämta vatten ifrån de två reservvattentäkterna för dricksvatten. I den övre med handpump hade vattnet en bismak och i den nedre var vattnet brunt. Tidigare vattenprover har enligt besked från styrelsen visat att även reservvattentäkterna varit helt OK.

Därför vill undertecknad att:

1. Styrelsen redovisar sista provtagningen för reservvattentäkterna, och när de utfördes.
2. Styrelsen redovisar om tidsintervallen för provtagningarna är OK enl myndigheternas anvisningar.

Ingarö 2006-03-12



Sven-Erik Enhörning

*Styrelsens kommentar:* Den senaste provtagningen gjordes i augusti 2005 och visade att vattnet var tjänligt. Mätningar på den övre pumpen har ej gjorts. Tidsintervallen och provtagningarnas omfattning bestäms i samråd med kommunen.

*Styrelsens förslag till beslut:* Motionen anses besvarad.

### Motion 6 (avskrift utan bilaga)

Ingarö 13 mars 2006-03-13

### Motion till Björnö Tomtägarförening angående snöröjningen på våra parkeringsplatser

Ett bra och informativt brev skickades till alla boende i området i slutet av 2004 (Bilaga). Där sägs att föreningen fixar vårt gemensamt ägda markområde runt husen. Föreningen försöker också hjälpa till med att allt fungerar med parkering, städning osv. Hur ska ordet försöker tolkas när det i meningen ovanför står att föreningen fixar vårt gemensamt ägda markområde.

Snöröjningen på parkeringsplatserna har varit dålig skött i många år men i år har det varit värre än någonsin. Vet att det finns en person som är vidtalad att hålla rent på parkeringen men om ett åtagande inte sköts så bör väl den personen bytas ut! eller är det meningen att vi husägare ska skotta parkeringen? Som det har varit i stort sett hela denna vinter så har ett fåtal bilar haft möjlighet att stå på parkeringen. Är det först till kvarn..... som gäller under vinterhalvåret?

Med vänlig hälsning



Kerstin Heineman  
Slingerstigen 46

*Styrelsens kommentar:* Snöröjningen har inte varit till belåtenhet för alla.

*Styrelsens förslag till beslut:* Styrelsen ser över hur det kan skötas bättre.

# Ändring av föreningsform för Björnö Tomtagareförening

## Bakgrund

Det börjar bli så stora både ekonomiska och viktiga frågor i vår förening som omfattar rad- och kedjehusen på Slingerstigen/Krokvägen, 121 fastigheter, att det börjar bli aktuellt att ändra föreningsformen. Vi har tidigare diskuterat detta men hållit fast vid den ideella föreningen. Björnö Tomtagareföreningen bildades den 14 juni 1966 och har sedan starten haft till uppgift

*att tillvarata medlemmarnas intressen såvitt det gäller att förvalta och omhänderha de för området gemensamma anläggningarna för dricksvatten med tillhörande installationer samt till området tillhörande samfällda mark.*

Allt har sitt ursprung i den avstyckning som gjordes den 20 december 1962 då Järnvägsaktiebolaget Stockholm-Saltsjön styckade av 121 tomter för radhus- och kedjehusbebyggelse. I paragraf 3 står att varje tomt ska ha en 1/121-del i de områden som avsatts samfällda platser för lek- och parkändamål. Härutöver ska med varje styckningslott följa rätt till bad i Björnö 1:39. I köpekontrakten för fastigheterna fanns inskrivet att köparen är skyldig att ingå som medlem i Björnö Tomtagareförening. Föreningen har drivits som anläggningssamfällighet i enlighet med de regler som finns för anläggningssamfälligheter, t ex med avsättningar i fonder mm. Ändringar av stadgar, styrelsesammansättning mm ska anmälas till lantmäteriets samfällighetsföreningsregister. Vid sådan anmälan (våren-02) visade det sig att Björnö tomtägareförening ej fanns med i detta register. En ny anmälan gjordes 2003. Lantmäteriverket accepterade ej detta utan kräver en ny sk lantmåteriförrättning. Föreningen har drivits juridiskt korrekt sedan starten 1966.

## För- och nackdelar med olika föreningsformer

Lantmäteriet kan hjälpa till med att upprätta en samfällighetsförening. Fördelen är att anläggningslagen mm ger ett starkare stöd t ex i tvister med enskilda delägare och man har större möjlighet att låna upp pengar mm. Beslutsordningar, stadgar mm är i stort sett lika dagens. Vid en eventuell förrättning för att inrätta samfällighetsföreningen får alla berörda yttra sig. Fördelarna med att bilda en anläggningssamfällighet är att vi får en starkare juridisk status men nackdelen är att det kostar oss en del pengar. Man kan göra på flera sätt.

Ett sätt är att göra en förrättning, som det heter, och formellt bilda en samfällighet som tar hand om vattenverket och vår mark. Det beräknas kosta ca 100 000 kr. Teoretiskt sett kan man också göra två förrättningar. En för bara vattenverket och en bara för markområdet. Det är vattenverksförrättningen som är den dyra och omfattar ca 80-90 procent av de 100 000 kr. Nästa del i förrättningen är att utöka förrättningen till att stycka om marken så att den utflyttade tomtmarken blir enskild tomtmark och ingår i fastigheten. Det blir ytterligare hundratusen dyrare men ger möjlighet till friggebodar, kanske utbyggnad av befintliga hus (1/3 av tomtytan) och en större egen tomt. Kommunen har ställt sig positiv till en sådan ändring.

## Förslag till beslut

Styrelsen föreslår årsmötet **besluta**

**att** ge styrelsen mandat att ansöka om bildande av en samfällighet som förvaltar och driver mark och gemensam egendom.

*Att läsa mer:*

*Björn Lundén; Samfälligheter. Praktisk handbok om skatt, ekonomi och juridik*

*Tommy Österberg: Samfälligheter. Handbok för samfällighetsföreningar*

*Anläggningslagen SFS 1973:1149*

*Lagen om förvaltning av samfälligheter SFS 1973:1150 [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)*

## Arrendeavtal

Mellan Björnö-Långviks Avlopps AB, nedan kallat BLAAB, och Björnö Tomtägarförening, nedan kallat BT.

### § 1.

BT utarrenderar till BLAAB dricksvattenbrunn med tillhörande pumpanläggning i pumphus på fastigheten Björnö 1:40.

Arrendet omfattar,

- Nyttjande av dricksvatten i brunnen för användning inom BLAAB:s anläggningar.

Detta avtal gäller fr.o.m. 2005-10-01, nedan kallad tillträdesdagen t.o.m. 2025-09-31.

Avtalet förlängs därpå 10 (tio) år i sänder, om verksamheten skötts enligt avtal och inte sagts upp i enlighet med vad som sägs i §4 eller §5.

### § 2.

Anläggningen upplåts i befintligt skick och med befintliga inventarier och maskinerier.

### § 3.

BLAAB förbinder sig genom detta avtal att hela året hålla vattentäkten tillgänglig för BT:s medlemmar som reservvattentäkt via utkastare och anslutning till befintligt vattensystem. BLAAB har möjlighet att utnyttja 1 kbm/dygn i genomsnitt per år. Ändringar av vattenuttag kan omförhandlas och bestämmas efter mätningar av förbrukning och kapacitet.

### § 4.

Uppsägning av detta avtal skall ske skriftligen av endera part senast nio månader före avtalstidens utgång.

### § 5

Om BLAAB finner att det i förhållande till vad som sägs i § 3 eller av andra skäl blir svårt att driva verksamheten vidare, äger BLAAB rätt att i förtid säga upp detta avtal. För att avtalet enligt denna bestämmelse skall upphöra att gälla skall skriftlig uppsägning ske senast 9 månader i förväg.

### § 6.

BLAAB och BT skall senast före tillträdesdagen ha besiktigt och protokollfört anläggningens inventarier och byggnad.

### § 7.

BLAAB skall senast fr.o.m. tillträdesdagen, eller datum därefter antecknat i protokoll enligt § 6, ordnat egen försörjning med elektricitet till anläggningen samt eventuella teletjänster.

BLAAB skall dessutom genomföra och bekosta följande,

- Ombesörja frostfri inkoppling av den arrenderade anläggningen i BLA AB:s befintliga vattenanläggning på reningsverket (Björnö1:40)
- Installera vattenmätare som möjliggör mätning av uttagen vattenmängd till BLAAB:s anläggning och uttagen vattenmängd till BT:s -medlemmar.
- Övriga anpassningar av anläggningen som erfordras för BLAAB:s krav.
- anslutning med avstängningsventil till BT:s vattenssystem.

**§ 8.**

BLAAB skall svara för anläggningens drift, skötsel, de av myndigheter efterfrågade besiktningar och löpande underhåll. BLAAB eller dess representant ska vara närvarande vid årlig besiktning som sker av BT. Besiktning ska förläggas till tidig höst. Besiktning omfattar såväl byggnad som anläggningen.

**§ 9.**

BLAAB får inte vidareuthyra eller på annat sätt låta tredje part nyttja vattentäkten utan att särskilt avtal för detta upprättas med BT.

**§ 10.**

BLAAB skall tillse att miljö- och hälsofarliga ämnen inte förekommer inom anläggningen. Parterna skall genast underrätta varandra om förhållanden som är av betydelse för anläggningens miljösäkerhet.

**§ 11.**

Ny, om- eller tillbyggnad får inte företas utan samråd och enighet mellan parterna.

**§ 12.**

BLAAB skall teckna erforderliga försäkringar för anläggningen och verksamheten. BT ansvarar för försäkring av dess egendom.

**§ 13.**

Part får häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åligganden enligt avtalet och rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran under förutsättning att avtalsbrottet dels är av väsentlig betydelse och dels är av sådan karaktär att arrenderätten är förverkad enligt jordabalken. För att avtalet skall upphöra att gälla skall uppsägning ske i föreskriven ordning.

**§ 14.**

Vid avtalets upphörande ska egendom som tillförs anläggningen genom BLAAB:s försorg, erbjudas BT. Har BT inte inom 2 månader från erbjudandet om lösen gjordes antagit erbjudandet eller lämnat ett bud som BLAAB accepterat får BLAAB bortföra egendom, dock endast under förutsättning att BLAAB iordningställer och städar den aktuella platsen. BT har rätt att utan kostnad återfå en anläggning med minst motsvarande funktion som vid tillträdet enligt protokoll (§6).

**§ 15.**

Tvister på grund av detta avtal skall avgöras av svenska domstol.

**§ 16.**

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och parterna tagit var sitt.

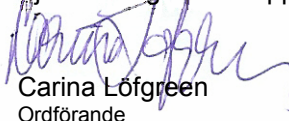
Ingarö 2005-09

Björnö Tomtägareförening



Hans Dertell  
Ordförande

Björnö Långviks Avlopps AB (Publ)



Carina Löfgreen  
Ordförande



Gun Munck af Rosenschöld  
Verkställande Direktör