

TYNNINGÖ GÅRD TGEF EKONOMISK FÖRENING

STYRELSENS PROPOSITIONER TILL ÅRSSTÄMMAN 2016

1. Skötselavtal med Östra Tynningö Fastighetsägareförening (ÖTF) för ängen och slänten mot Torsbyfjärd vid Östra Tynningö brygga

ÖTF har i en skrivelse till TGEF föreslagit att TGEF ingår ett skötselavtal med ÖTF för området (som gränsar till Lexhedens, Sundells och Edströms fastigheter). ÖTF vill genom avtalet få rätt att underhålla området, ev. bekosta och ställa upp några fotbollsmål på ängen samt göra sluttningen och stranden mer tillgängliga genom att rensa sly i sluttningen, jämna ut marken något och ta bort skymmande eller hindrande träd med en diameter i brösthöjd som är mindre än tio centimeter, allt utan att vid varje tillfälle behöva söka särskilt tillstånd från TGEF. ÖTF vill också få rätt att ställa upp enklare rastbänkar vid stranden och även eventuellt anlägga en enklare brygga eller liknande anordning, som skulle göra det lättare att använda området för bad, förutsatt att de tillstånd som kan behövas inhämtats från Vaxholms stad.

ÖTF har föreslagit en avtalstid på ett år, med automatisk förlängning om uppsägning inte sker senast en månad före avtalstidens utgång. Enligt förslaget ska varken ÖTF eller TGEF betala någon ersättning i anledning av avtalet eller vid avtalets eventuella upphörande. ÖTF har i ett sådant fall rätt att ta bort anläggningar som föreningen har anbringat på TGEF:s mark.

Styrelsen anser att ÖTF:s förslag innebär ett utmärkt sätt att ”delegera” förvaltningen av TGEF-mark till lokala föreningar och i överensstämmelse med uttalanden i tidigare års verksamhetsplaner. TGEF tar inte någon ekonomisk risk genom att ingå avtalet, avtalet går att säga upp med kort varsel om det skulle behövas, och tillgängligheten till all mark inom skötselområdet kommer att förbättras för TGEF:s medlemmar om ÖTF genomför de åtgärder föreningen har planerat.

Styrelsen föreslår årsstämman uppdra åt styrelsen att under 2016 ingå skötselavtal med ÖTF i enlighet med redogörelsen ovan.

2. Arrendeavtal med Tynningö IF (TIF) angående idrottsplatsen ovanför Kvarntäppan (vid hållplats 4)

TIF har använt området med TGEF:s goda minne alltsedan TGEF köpte stamfastigheten, och även lång tid dessförinnan.

TIF vill nu teckna ett arrendeavtal med TGEF för att klara ut frågor om ansvar och rättigheter när det gäller områdets användning. Tanken från TIF:s sida är att TIF ska få rätt att nyttja idrottsplatsen för sin idrottsverksamhet, och under nyttjanderättstiden (med ett par undantag) underhålla byggnader och anläggningar på området (från tillfarten vid Kvarntäppan och bort till stigen som leder genom skogen bort emot Ljungbergsgården/Soluddsstigen). Undantagen från underhållsättagandet är enligt TIF:s önskemål Dansbanan, Angöringsvägen med ev. parkering samt Skog och stigar runt idrottsplanen.

TIF föreslår en symbolisk arrendeavgift om en (1) kr per år och en tioårig avtalstid med rätt för TGEF att säga upp avtalet i förtid om TIF kommer på obestånd eller inte längre fungerar som förening.

Styrelsen anser att det är utmärkt att en reglering sker rörande TIF:s verksamhet på TGEF:s mark på idrottsplatsen och att de avtalsvillkor som TIF föreslår är lämpliga. TIF:s verksamhet är till möjlig nytta och glädje för alla Tynningöbor och minskar inte tillgängligheten till marken för TGEF:s medlemmar. Genom att TIF bedriver verksamheten kan också kommunala bidrag kanaliseras till bl.a. kostnaderna för skötseln av området. Avtalet leder inte till några intäkter för TGEF men innebär inte heller några kostnader, utan snarare att en del av TGEF:s underhåll av mark sköts av en annan part.

Styrelsen föreslår att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att närmare utforma och under 2016 ingå arrendeavtal med TIF för idrottsplatsen (dvs. det område som nu brukas som idrottsplats) för en arrendetid om högst 10 år i sänder, med rätt till förlängning om uppsägning inte sker och med endast en symbolisk arrendeavgift.

Arrendeupplåtelse för längre tid än fem år får enligt TGEF:s stadgar, 3 §, ske endast om minst 2/3 av de röster som avges vid årsstämman godkänner att det sker. Styrelsen tror och hoppas att beslutet i denna fråga kan fattas enhälligt av stämman.

3. 50-åriga nyttjanderättsavtal för fiberkabel

Under förra året har Eltel grävt ner fiberkabel till flertalet fastigheter på Tynningö. Ledningarnas ägare är Telia Sonera Skanova Access AB (Skanova). På de flesta platser har Skanova kunnat använda befintligt ledningsrättsutrymme, dvs. mark eller utrymme längs luftledningar som Skanova redan disponerar med stöd av ledningsrättsbeslut som Lantmäteriet har fattat.

På några platser som denna punkt rör har ledningsrätt inte funnits. Ledningarna är med något undantag redan på plats. De områden som är aktuella är vid mark som används som väg, nämligen längs Båtholmsvägen, Solbergaslingan, och två sträckor vid Hemviksvägen.

Skanova vill nu teckna 50-åriga nyttjanderättsavtal med TGEF för att få rätten att ha ledningarna i TGEF:s mark ordnad. Den ersättning för dessa nyttjanderätter som Skanova erbjuder är mycket låg och motsvarar inte mer än en tänkt administrationskostnad för TGEF (1500 kr per sträcka). Nyttjanderätten innebär å andra sidan en försumbar belastning för TGEF, med hänsyn till att det är fråga om markförlagd ledning.

Styrelsen föreslår att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att under 2016 teckna nyttjanderättsavtal med Skanova för de angivna ledningssträckningarna för markförlagd fiberkabel med en avtalstid om 50 år, på villkor att ledningarna är förlagda på sådant sätt att marken kan överfaras med jord- och skogsbruksmaskiner utan att ledningarna tar skada, och med förbehållet att TGEF inte garanterar att marken i övrigt är fri från nyttjanderättsbelastningar.

För att stämmans beslut ska gälla fordras att styrelsens förslag bifalls av minst 2/3 av de vid stämman avgivna rösterna (se under proposition nr. 2).

4. Arrendeavtal för infiltration av renat avloppsvatten i Solberga

Ägarna till fastigheterna 1:756, 1:757 och 1:782 i Solberga har vänt sig till styrelsen med en förfrågan om möjlighet att gemensamt få nyttjanderätt till mark för avledning till och infiltration av renat avloppsvatten i en grusbädd på TGEF:s mark mellan bl.a. fastigheterna 1:781 och 1:755.

Styrelsen ser inte några möjliga problem för TGEF med att upplåta en sådan nyttjanderätt. Marken kommer – efter att anläggningsarbetena är avslutade – vara fortsatt tillgänglig för TGEF:s medlemmar i samma grad som tidigare. Ett nyttjanderättsavtal bör tecknas, förutsatt att nyttjanderättshavarna är medlemmar i TGEF och med förbehållet att anläggningen ska vara tillståndsgiven av och skötas enligt föreskrift av behörig miljömyndighet samt i övrigt med de villkor för nyttjanderätter av detta slag som TGEF normalt tillämpar, vilket innebär bl.a. att nyttjanderättshavarna åtar sig att ta bort anläggningen och återställa marken när avtalstiden löper ut, om tiden inte förlängs, och att anläggningen (eftersom den ligger på mark som kan komma att användas som transportväg vid arbeten på TGEF:s mark) ska utföras så att den kan överfaras med jord- och skogsbruksmaskiner.

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att uppdra åt styrelsen att upplåta nyttjanderätt till fastighetsägarna i huvudsaklig enlighet med det anförda.

Avtalstiden bör bestämmas till anläggningens beräknade tekniska livslängd, vilket innebär en längre avtalstid än fem år. För att stämmans beslut ska gälla fordras därför att styrelsens förslag bifalls av minst 2/3 av de vid stämman avgivna rösterna (se under proposition nr. 2).

5. Förslag till stadgeändring rörande vilka som får vara styrelseledamöter i TGEF

I slutet av 2015 sände styrelsen med e-post ut en samrådsförfrågan till de medlemmar som har anmält e-postadress för mottagande av handlingar från TGEF. Samrådet gällde två stadgefrågor.

- 1) Är ändamålsbestämmelsen tillräckligt bestämd? (2 § i stadgarna),
- 2) Bör även andra än medlemmar kunna väljas till ledamöter i TGEF:s styrelse?

I frågan om ändamålsbestämmelsens utformning vill styrelsen ha en längre samrådstitid och avser att möjligen återkomma till 2017 års stämma.

När det gäller vilka som får vara styrelseledamöter är frågan mindre komplicerad och styrelsen återkommer nu med ett bestämt förslag till stadgeändring. För att stadgarna ska kunna ändras krävs att likalydande beslut fattas av två stämmor efter varandra, varav den ena måste vara en årsstämma.

Så här skrev styrelsen i sin samrådsförfrågan i december:

1. Bör även andra än medlemmar i föreningen kunna väljas till styrelseledamöter?

TGEF:s stadgar anger inte mer om styrelsen än vad som framgår av 5 och 6 §. Där sägs inte någonting om vilka som får vara ledamöter av styrelsen.

Därmed gäller, enligt lagen om ekonomiska föreningar, att endast *medlemmar* i föreningen vara styrelseledamöter. Enligt samma lag kan emellertid stadgarna ange att även andra än medlemmar får vara styrelseledamöter.

Våra stadgar innebär för närvarande att t.ex. en make eller sambo till den som är TGEF-medlem inte kan vara ledamot av styrelsen, men inte heller den som är samägare till en fastighet där en annan samägare är den som är medlem. Inte heller kan barn till en medlem vara ledamot i styrelsen, även om den som är medlem börjar bli mycket till åren och allt som rör "medlemsfastigheten" i praktiken sköts av något eller några av de vuxna barnen.

Vi i styrelsen tycker att denna ordning i onödan begränsar möjligheterna att rekrytera personer till styrelseuppdrag i TGEF. Dessutom har det under lång tid varit så att denna begränsning inte har uppmärksammats av vare sig valberedningar, föreningsstämmor eller styrelser. Vi har alltså under åren haft ett flertal ledamöter och suppleanter i styrelsen som formellt sett inte kunnat väljas till ledamöter i föreningen, men som ändå fullgjort sådana uppdrag (med den äran).

Samrådsförfrågningen har hittills besvarats av endast ett fåtal medlemmar. Av ca 250 medlemmar som har anmält e-postadress har hittills 18 svarat. Av dessa är 16 positiva till att även närstående och delägare till en fastighet där någon är medlem får vara styrelseledamöter i TGEF. Två av dem som har svarat tycker att det är bra som det är.

Styrelsen anser nu att ett förslag till stadgeändring angående valbarhet till styrelseuppdrag bör kunna läggas fram till årsstämman för att utöka kretsen av valbara personer så att även de kan väljas som har en naturlig anknytning till en "medlemsfastighet" och som rimligen kan förväntas ha samma intresse för Tynningö och TGEF:s verksamhet som den fastighetsägare som är medlem i TGEF.

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att 5 § i stadgarna får det tillägg som anges med kursivstil nedan. Den icke kursiverade texten återger stadgebestämmelsen i dess nuvarande lydelse.

§ 5 Styrelse

För föreningen ska finnas en styrelse med säte på Tynningö i Vaxholms stad, Stockholms län. Styrelsen ska bestå av fem till sju ledamöter samt högst två suppleanter. *Till ledamot av styrelsen får – förutom medlem i föreningen – väljas den som är gift eller sambo med medlem, den som är delägare till en fastighet som är anknuten till ett medlemskap, och myndigt barn till någon av dem som nämnts i denna paragraf.*

Beslutet blir gällande först om nästa årsstämma fattar ett likalydande beslut.