

Älvsala Nya Tomtägarförening

Kallelse och dagordning till extrastämma

Medlemmarna i Älvsala Nya Tomtägarförening kallas härmed till extrastämma

torsdagen den 25 juni 2015 kl. 18.00 – 20.00

Plats: Värmdö Bygdegård, Skärgårdsvägen 291

Avprickning sker från klockan 17.45, medtag legitimation och/ eller fullmakt

Dagordning

1. Mötets öppnande
2. Val av mötesordförande
3. Val av mötessekreterare
4. Val av 2 personer att justera protokollet (tillika rösträknare)
5. Godkännande av dagordning
6. Fastställande av röstlängd
7. Extrastämmans behöriga utlysande
8. Behandling av ärenden som bordlades vid ordinarie stämma den 25 april 2015
 - a. Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2014
 - b. Fastställande av resultat- och balansräkning för verksamhetsåret 2014
 - c. Förslag till budget och åtgärder för verksamhetsåret 2015
9. Förslag till avtal med Fagerdala Vårdhem
10. Tid och plats för protokolljustering
11. Mötets avslutande

Resultaträkning	Not	2014	2013
Föreningens intäkter	2		
Medlemsavgifter		316 775	325 760
Avgift båtplatser		185 000	180 750
Övriga verksamhetsintäkter		5 428	124 732
Summa föreningens intäkter		<u>507 203</u>	<u>631 242</u>
Föreningens kostnader			
Konsultkostnader lantmäteri		-43 500	-
Rep och underhåll		-331 005	-144 571
Försäkringar		-35 605	-23 916
Elförbrukning		-40 501	-44 575
Personalkostnader	3	-113 758	-130 266
Av- och nedskrivningar		-91 150	-91 150
Övriga verksamhetskostnader		-62 116	-35 693
Summa föreningens kostnader		<u>-717 635</u>	<u>-470 171</u>
Verksamhetsresultat		-210 432	161 071
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369	-
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-369</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-210 801	161 071
Årets resultat		<u>-210 801</u>	<u>161 071</u>
Fördelning av årets resultat	4		
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-210 801	161 071
Utnyttjande av ändamålsbestämda medel/fonderingar från tidigare år		124 191	-
Reservering av ändamålsbestämda medel/fonderingar som erhållits men inte utnyttjats under året		-	-
Kvarstående belopp för året/balanserat kapital		<u>-86 610</u>	<u>161 071</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	5	325 184	416 334
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	6	169 220	-
Summa anläggningstillgångar		<u>494 404</u>	<u>416 334</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		-	3 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	-	304 470
		0	308 125
<u>Kassa och bank</u>		<u>62 335</u>	<u>38 907</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>62 335</u>	<u>347 032</u>
Summa tillgångar		<u>556 739</u>	<u>763 366</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4		
Balanserat kapital		324 077	163 005
Ändamålsbestämda medel/fonderingar		73 559	197 750
Årets resultat		-86 610	161 071
		<u>311 026</u>	<u>521 826</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		214 800	214 800
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		30 913	26 740
Summa eget kapital och skulder		<u>556 739</u>	<u>763 366</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Ställda säkerheter	8	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	9	Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår, är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Medlemsavgifter

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för medlemskap i Ideella föreningen. Medlemsavgifter intäktsförs vid inbetalning från medlem.

Försäljning, reklam och annonser

Med försäljning menas avyttring av en vara eller tjänst med en faktisk funktion och/eller där konkurrerande kommersiella produkter eller tjänster finns på marknaden. Hit räknas även prenumerationsintäkter och lotteriintäkter. Bruttoredovisning ska tillämpas. Vissa av dessa försäljningsintäkter utgör näringsverksamhet enligt BFN.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan. Avskrivning görs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Inventarier bryggor 7 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Not 2 Föreningens intäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Föreningens intäkter fördelar sig enligt följande:		
Medlemsavgifter	316 775	325 760
Avgifter båtplatser	185 000	180 750
Avgifter bommar	-	89 750
Avgifter nycklar öppning m.m	4 100	11 170
Avgifter båtupptagning	-	12 460

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Övriga verksamhetsintäkter	1 328	11 352
Summa	507 203	631 242

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Antal anställda		
Män Sverige	1	1
	-	-
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>
Löner och andra ersättningar:		
Övriga anställda	91 000	99 850
Totala löner och ersättningar	<u>91 000</u>	<u>99 850</u>
Sociala kostnader	22 758	30 416
	<u>22 758</u>	<u>30 416</u>

Not 4 Eget kapital

	Föreningens					
	Ändamåls- bestämda <u>medel</u>	Ändamåls- bestämda <u>medel 2</u>	Ändamålsjubileumsfo- bestämda <u>nd</u>	Balanserat <u>kapital</u>	Totalt eget <u>kapital</u>	
Ingående balans	-	-	197 750	-	324 077	521 827
Reserveringar			-	-	-	-
Utnyttjande			-124 191	-		-124 191
Årets resultat	-	-	-	-86 610	-86 610	-86 610
Utgående balans	0	0	73 559	0	237 467	311 026

Not 5 Inventarier

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	689 784	689 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	689 784	689 784
Ingående avskrivningar	-273 450	-182 300
Årets avskrivningar	-91 150	-91 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 600	-273 450
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	325 184	416 334

Not 6 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingående nominellt värde fordran VÄF	169 220	-
Utgående ackumulerat nominellt belopp	169 220	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fordran VÄF fakturering	-	304 470
Summa	0	304 470

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Summa	0	0

Not 9 Ansvarsförbindelser

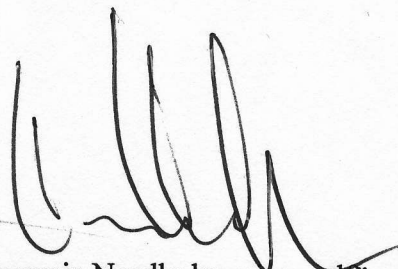
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Summa	– 0	– 0

För Älvsala Nya Tomtägareförening tillika Älvsala Vägförening;

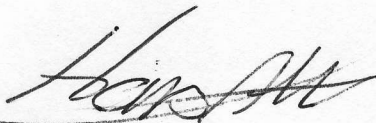
Stockholm 2015-03-18



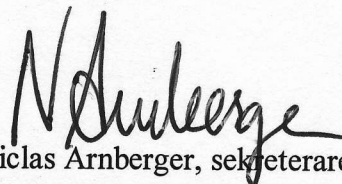
Michael Idestrom, ordförande



Tommie Nordholm, vice ordförande/
hamnkaptén



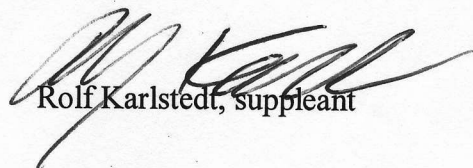
Hans Alvin, kassör



Niclas Arnberger, sekreterare



Svante Fransson, suppleant



Rolf Karlstedt, suppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Älvsala Nya Tomtägareförening, org.nr 814000-3552

Rapport om årsbokslutet

Vi har utfört en revision av årsbokslutet för Älvsala Nya Tomtägareförening för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsbokslutet

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar ett årsbokslut i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsbokslutet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Enligt vår uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen. Resultat räkningen visar ett resultat på -86.610 kr och eget kapital uppgår till 311.026 kr.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsbokslutet har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Älvsala Nya Tomtägareförening för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättningsskyldighet. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med stadgarna.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Utän att det påverkar mina uttalanden ovan vill vi anmärka på att skatter och avgifter vid några tillfällen inte har betalats i rätt tid. Detta har inte medfört någon skada förutom dröjsmålsränta.

Sundsvall den 12 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Nordenö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse till Extra Årsstämma för

Älvsala Nya Tomtägarförening, ÄNT, 814000-3552

Jag fick inte tillgång till bokföringen och protokollen för ÄNT för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014 - 12- 31 förrän efter Årsstämman i Gustavsberg 25/4 2015, då den nya styrelsen tillträtt. Det är den tidigare styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen för 2014. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har haft ett inledande samtal och gått igenom bokföringen med den nya kassaförvaltaren från och med 2015-04-25, som i sin tur fått den överlämnad från den tidigare ordföranden och tidigare kassaförvaltaren. Jag har gjort stickprov, gått igenom Resultatrapport, Balansrapport och kollat avstämningar. Jag har också granskat protokollen från styrelsens möten.

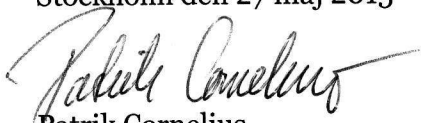
Vid revisionen har jag upptäckt väsentliga brister där den tidigare styrelsen inte har hållit isär de bägge föreningarnas ekonomi och förande av protokoll. Föreningarna är ÄNT och Älvsala Väg Förening – ÄVF. Ett annat allvarligt problem är att jag finner föreningens likviditet såsom otillräcklig på grund av att utbetalningarna överstiger inbetalningarna.

Jag ser det som viktigt att den nya styrelsen under 2015 fortsätter genomgången av ekonomin, gör erforderliga korrigeringar av föreningarnas mellanhavanden och därvid beaktar följande:

- I dagsläget är skulderna större än de likvida tillgångarna. Det är viktigt att styrelsen snarast bygger upp en buffert för oförutsedda händelser såsom reparationer och underhåll.
- Protokollen har under året varit mycket sammandragna och det är svårt att bilda sig en uppfattning om vad som ligger bakom styrelsens olika beslut.
- Ansvaret för utbetalningar, firmatecknare, bör involvera fler än en styrelsemedlem för att göra utbetalningar över en viss summa som styrelsen finner rimlig.
- Styrelsen behöver se till att det skapas rutiner gällande vilka kostnader som bokas på respektive förening och att rätt förening är markerad på respektive faktura. Det är viktigt att exempelvis båtsektionen ska bära kostnaderna för hamnen.
- Föreningarnas Balansräkningar bör jämföras så att alla mellanhavanden sinsemellan kan stämmas av och eventuellt korrigeras. ÄNT har en skuld till ÄVF för ett upptaget banklån, enligt underlaget från banken är skulden 155.000kr, men enligt bokföringen i ÄNT är skulden 214.799kr.
- För övrigt ser jag att fakturor är för sent betalda och genererat i betalningspåminnelser. Det kanske är möjligt att boka autogiro.

Tilläggas skall att bokslutet upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Stockholm den 27 maj 2015



Patrik Cornelius

Av ÄNT utsedd revisor

Älvsala Nya Tomtägarförening (inklusive Båtsektionen)

Styrelsens förslag till

Budget och årsavgift för 2015, preliminär budget för 2016 och 2017 samt

Verksamhetsplan för 2015

Bakgrund

En ny styrelse tillträdde efter den ordinarie stämman den 25 april. Den nya styrelsen fick stämmans uppdrag att ta fram en budget inklusive årsavgift och verksamhetsplan för 2015. Vid en första genomgång av föreningens ekonomi visade det sig att det helt saknades likvida medel. Med anledning av detta tvingades styrelsen ansöka om en checkkredit hos Handelsbanken, vilket också har beviljats med 100 000 kr.

Därefter har ett omfattande arbete lagts ned för att analysera de senaste årens bokföring. Det som har kunnat konstateras är att tidigare styrelser inte har hållit isär Tomtägarföreningens ekonomi från vare sig Båtsektionen eller Älvsala Vägfareningens ekonomi. Pengar har slussats mellan föreningarna, och vid flera tillfällen har fakturor betalats från fel förening. Det ska noteras att det inte är exakt samma medlemmar och styrelse i Vägfareningen som i Tomtägarföreningen, och att endast 190 av de 260 fastigheterna i Tomtägarföreningen innehar en båtplats. Mot bakgrund av detta är det helt nödvändigt att respektive förening bär sina egna kostnader, samt att Båtsektionen står för alla kostnader relaterade till hamnen och bryggorna.

Under 2009 upptog Vägfareningen ett lån i Handelsbanken på 300 000 kr för att låna vidare till Båtsektionen som skulle köpa in en ny brygga. Dessutom fick Båtsektionen låna ytterligare 286 839 kr av Vägfareningens kontanta medel. Följaktligen uppstod då en skuld hos Båtsektionen till Vägfareningen. De första åren bokfördes ränta och amorteringar hos Båtsektionen. Dock har Båtsektionen inte betalat ränta och amortering på detta lån de senaste två åren, och är därför skyldig Vägfareningen 86 132 kr för det.

Tomtägarföreningen har under 2013 betalat ett antal fakturor som avsåg vägunderhåll, totalt 312 039 kr, som borde ha betalats av Vägfareningen. Detta har reglerats vid årets slut, genom att Vägfareningen har skrivit av 312 039 kr på lånet avseende inköp av brygga från 2009, vilket kan ses som en stor amortering på lånet. Därmed har den skulden minskat till 214 800. Däremot borde det ha varit Båtsektionen som gjorde "amorteringen", och Båtsektionen är därför skyldig Tomtägarföreningen 312 039 kr för detta. Det var också då Tomtägarföreningens ekonomi försämrades radikalt.

Resultatet för 2015 kommer att belastas av en del poster som borde ha varit upplupna 2014, t ex revision och sociala avgifter. Bl a elräkningar och försäkringspremier har inte heller periodiserats på rätt sätt (och inte fördelats på tomt/båt).

För att rätta till allt detta, samt möjliggöra att fondera medel för kommande underhåll av vägar, vattenverk, skogar och bryggor så behöver vi höja avgiften i både Båtsektionen och Vägfareningen.

Styrelsen föreslår en höjd avgift i Båtsektionen från 1 000 till 2 000 kr. Detta är fortfarande en låg avgift för en bryggplats. I och med att Båtsektionen under en treårsperiod ska återbetala de 312 039 kr till Tomtägarföreningen så räknar vi med att kunna hålla Tomtägarföreningens avgift oförändrad på 1300 kr. Under 2015 kommer styrelsen att efterskänka det beslutade arvodet

Förslag till årsavgift för 2015:

Tomtägarföreningen: 1 300 kr.

Båtsektionen: 2 000 kr.

Förslag till Budget

Observera att budget för 2016 och 2017 är preliminära och kommer att revideras till ordinarie stämma nästa år baserat på utfall 2015. Tanken är att varje år redovisa en rullande treårsbudget.

Budget	Avgift	1300	1300	1300
Tomtägareföreningen	Utfall	Budget	Budget	Budget
<u>Inkomster</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Medlemsavgifter	316 775	341 900	341 900	341 900
Övriga ink	1 328	3 000	3 000	3 000
Ränta				
Summa inkomster	318 103	344 900	344 900	344 900
Utgifter				
El Vattenverk	40 501	40 000	40 000	40 000
Underhåll vattenverk	53 714	90 000	90 000	90 000
Vattenprover		30 000	30 000	30 000
Administration	62 116	60 000	60 000	60 000
Försäkringar	35 605	15 605	20 000	20 000
Arvoden	113 758	24 500	114 500	114 500
Underhåll	114 722	20 000	20 000	20 000
Kundförluster	369			
Framtida investeringar		50 000	50 000	50 000
Utredning samfällighet	43 500			
Summa utgifter	464 285	330 105	424 500	424 500
Resultat	-146 182	14 795	-79 600	-79 600
Avbetalning från Båtsektionen		104 013	104 013	104 013
(Används till avbet checkkredit + fondering)				

Båtsektionen	Avgift	2 000	2 000	2 000
Utfall	Budget	Budget	Budget	
<u>Inkomster</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Medlemsavgifter	185 000	380 000	380 000	380 000
Avgifter öppning/nycklar	4 100			
Summa	189 100	380 000	380 000	380 000
Utgifter				
Underhåll	38 378	25 000	50 000	50 000
Försäkringar		20 000	20 000	20 000
Arvoden		17 362	0	0
Avskrivning nya bryggorna	91 150	91 150	91 150	91 150
Avsättning till underhåll		25 000	50 000	50 000
Administration		5 000	5 000	5 000
Ränta lån nya bryggor		7 000	6 000	5 000
Summa	129 528	190 512	222 150	221 150
Resultat	59 572	189 488	157 850	158 850
Används till:				
Avbetalning Vägföreningen		86 132	30 000	
Avbetalning Tomtägareföreningen		104 013	104 013	104 013

Förslag till Verksamhetsplan för 2015

Inledning

Detta förslag till verksamhetsplan är författat av den styrelse som tillträdde den 25 april 2015. Utgångspunkten för styrelsen är att hålla utgifterna till ett minimum under året, på grund av föreningens svaga ekonomi. Givetvis kommer nödvändigt underhåll och reparationer att ske men inga kostsamma investeringar och projekt kommer att initieras under 2015. Styrelsen avser också att arbeta utifrån en långtidsplan med tillhörande budget.

Sommarvatten

Styrelsen, med hjälp av Henry Olsson, kommer att prioritera vattenfrågan även under 2015.

Pumphusens underhåll är centralt. Byte av föråldrade pumpar samt hydropresser kommer att göras. Fortsatt gäller vattenbrist i området vilket innebär att sparsamhet med vatten gäller för samtliga medlemmar. Styrelsen önskar också påminna dels om risken för saltvattengenomträngning, dels om att medlemmar som vill fylla pooler och badtunnor måste hämta vatten från externa leverantörer.

Badstranden

En projektgrupp kommer att bildas för att se över möjlig utveckling av badstrandens miljö. Förbättring av förtöjningen av en av flytbryggorna ska göras.

Provtagning kommer att göras på vattnet i Älvsalaviken vid tre tillfällen under sommaren 2015. Provtagningen kommer att ske enligt Havs- och vattenmyndighetens vägledning för provtagning, och utföras av Henry Olsson. Den första provtagningen är genomförd med bedömningen ”tjänligt” som resultat, vilket är den bästa bedömning som ges.

Städ- och fixardagar

Styrelsen utreder för närvarande formen för städdagarna. Dock kommer presentcheckar inte att delas ut i framtiden, utan det kommer att bygga på frivilliga insatser eventuellt kombinerat med entreprenad.

Smedjan

Efter mycket frivilligt arbete av medlemmar under tidigare år, är det hus i korsningen Älvsalavägen/Klubbvägen, som ÄNT äger och som går under namnet Smedjan, nära nog färdigrenoverat (till en kostnad av ca 40 000 kronor). Byggnaden används för närvarande främst som förråd. Styrelsen ser över möjligheten till ytterligare användningsområden, vilket dock begränsas av att huset saknar toalett.

Skogs- och markvård

Styrelsen ska undersöka förutsättningar och konsekvenser relaterade till upprättandet av en skogsvårdsplan, inklusive att tydliggöra vilka skogsområden som förvaltas av ÄNT.

En genomgång av området har gjorts av styrelsen tillsammans med KL Gräv & Schakt. En offert kommer att inhämtas från detta företag för kostnaderna för de akuta åtgärder som behövs av områdets mark.

KL Gräv & Schakt kommer även att tillsvidare klippa gräset på fotbollsplanen och badplatsen samt stigen mellan Högåsvägen och Ormbunksvägen.

Fagerdala Vårdhem

Enligt beslut vid årsstämman i april har stämningen mot företaget J.A. Association, som driver Fagerdala Vårdhem, dragits tillbaka. Ett avtal mellan ÄNT och företaget ska förhandlas fram. Detta förslag till avtal ska presenteras för föreningens medlemmar innan det ingås.

Västra Älvsala 7:1 -- föreningens mark mittemot Dalängsgården

Arrendet har upphört (avtalet löpte ut per den 31 december 2014) och nytt avtal med Dalängsgården kommer att förhandlas fram.

Samfällighet

Arbetet med samfällighetsfrågan kommer att bordläggas under 2015 eftersom utbyggnaden av kommunalt vatten ligger relativt långt fram i tiden.

Midsommar

En grupp medlemmar har åtagit sig att arrangera årets midsommarfirande på fotbollsplanen.

Kommunikationsfrågor

Styrelsens avsikt är att hålla medlemmarna löpande informerade, främst via ÄNT:s anslagstavla vid fotbollsplanen samt via e-post och hemsida. En kvalitetsgenomgång kommer att göras av informationen på ÄNT:s hemsida. Även Facebook används för kommunikation med medlemmarna (ÄNT och Hamnen). Ingen viktig information publiceras uteslutande på Facebook. Syftet med att finnas på Facebook är att uppmuntra till mer interaktiv dialog med medlemmarna. Våra Facebooksidor är öppna för alla att läsa, inte enbart de som har ett Facebook-konto. De medlemmar som inte skaffat e-postadress får nödvändig information via ordinarie post.

Hamnen – båtsektionen

Med nuvarande antal bryggor och platser i hamnen är investeringsbehovet sannolikt inte stort de närmaste åren. Dock behöver båtsektionen fondera medel för kommande underhåll. Det är inte uteslutet att omflyttning av båtar kan komma att bli aktuellt om problem uppstår med någon av bryggorna. Detta är fullt genomförbart eftersom beläggningen är så pass låg.

Någon investering i spolanläggning kommer inte att ske under 2015. Det finns alternativ med mobila båttvättar som kan användas.

Fixardagar i hamnen ordnas tisdagar från kl. 17.30 under säsong.

Förslag till avtal mellan Fagerdala Vårdhem och Älvsala Nya Tomtägarförening samt Älvsala Vägförening

Bakgrund

J.A. Association AB driver sedan förra sommaren Fagerdala Vårdhem i det röda huset i hörnet Älvsalavägen/Olivvägen. Den förra styrelsen för Älvsala Nya Tomtägarförening (ÄNT) lämnade i början av året in en stämmningsansökan mot J.A. Association AB för att ungdomarna på vårdhemmet spelat fotboll och badat på ÄNT:s mark. Efter en motion till ÄNT:s årsstämma den 25 april beslutade dock stämman att dra tillbaka denna stämmningsansökan. På årsstämman valdes även en ny styrelse för ÄNT och Älvsala Vägförening (ÄVF).

Efter att stämmningsansökan dragits tillbaka har den nya styrelsen utarbetat ett förslag till avtal med J.A. Association Bostäder AB, som nu äger fastigheten. Utgångspunkt för avtalsförslaget har varit dels att värna medlemmarnas intressen, men också att ungdomarna och personalen på Fagerdala Vårdhem ska kunna röra sig i området på samma villkor som övriga medlemmar i föreningen.

J.A. Association Bostäder AB har som fastighetsägare rätt att bli medlem i ÄNT och ÄVF i enlighet med föreningarnas stadgar. Det avtalsförslag styrelsen tagit fram är utformat som ett medlemsavtal där J.A. Association blir fullvärdig medlem i ÄNT och ÄVF men där hänsyn tagits till att fler personer bor eller verkar i fastigheten och därmed ska betala en högre medlemsavgift än ett normalhushåll inom föreningarna.

Frågor och svar om avtalet

1. Varför ska vårdhemmet betala mer än övriga medlemmar?

Styrelsen har i avtalsförslaget tagit hänsyn till antal personer som bor eller verkar i fastigheten. Fler personer innebär större slitage än ett ”normalhushåll”. Styrelsens förslag är därför att vårdhemmet får betala en medlemsavgift per fem boende och personal till vardera ÄNT och ÄVF.

2. Vad händer om vårdhemmet kraftigt utökar sig verksamhet?

I avtalsförslaget anges att avtalet måste omförhandlas om verksamhetens inriktning eller omfattning väsentligt förändras. I dag bor 18 ungdomar på vårdhemmet, vilket är det maxantal som tillsynsmyndigheten IVO gett vårdhemmet tillstånd till.

3. Vad händer om ungdomarna på vårdboendet använder badplatsen och fotbollsplanen i sådan omfattning att övriga medlemmar ser sin tillgång till våra gemensamma anläggningar begränsad?

Avtalsförslaget innebär att Fagerdala Vårdhem garanterar att de kommer att följa gällande trivsel- och ordningsregler för ÄNT och ÄVF. Om något problem skulle uppstå kommer styrelsen att se över dessa regler.

4. Hur kan styrelsen veta att vårdhemmet kommer att skriva på avtalet?

Styrelsen kan förstås aldrig på förhand garantera att vårdhemmet skriver på avtalet, men eftersom kommunikation med vårdhemmet skett löpande under processen är avtalsförslaget väl förankrat med vårdhemmet. De har också förhållit sig positiva till att ett avtal kommer på plats.

Läs avtalsförslaget i sin helhet på nästa sida.

Avtal mellan J.A. Association Bostäder AB och Älvsala Nya Tomtägareförening avseende medlemskap

Fagerdala Vårdhem drivs av J.A. Association AB (556953-0644) nedan kallat verksamhetsbolaget. Verksamhetsbolaget bedriver ett boende för ensamkommande barn (HVB-hem PUT-boende).

Fastigheten Älvsala 1:234, nedan kallad fastigheten, ägs av J.A. Association Bostäder AB (556997-4958) nedan kallat fastighetsägaren. Fastigheten hyrs av verksamhetsbolaget.

Detta avtal har upprättats mellan Älvsala Nya Tomtägareförening (ÄNT) och fastighetsägaren, men gäller till lika för hyresgästen, verksamhetsbolaget.

Fastighetsägaren har rätt att vara medlem i ÄNT. Då fastigheten har fler boende än ett privat hushåll och därmed ökad användning av ÄNT:s marker, vägar och anläggningar, förbinder sig fastighetsägaren att årligen betala en (1) medlemsavgift per fem (5) boende inklusive personal.

Medlemskapet ska omförhandlas om verksamhetsinriktningen ändras i endera av fastighetsägaren eller verksamhetsbolaget eller om omfattningen av verksamheten väsentligen förändras.

Fastighetägaren ska för ÄNT kunna uppvisa försäkringsbevis för fastigheten och verksamheten inkluderande brand, vattenskador och ansvar gentemot tredje man(bifogas som bilaga).

Fastighetsägaren har en (1) röst vid ÄNT:s föreningsstämma.

Inga andra villkor ställs från ÄNT på fastighetsägaren då mellanhavanden regleras av ÄNT:s stadgar och stämmobeslut varvid fastighetsägaren jämnställs med övriga medlemmar i ÄNT. Både fastighetsbolaget och verksamhetsbolaget förbinder sig att följa ÄNT:s stadgar, stämmobeslut, samt vid var tid gällande ordnings- och eller trivselregler.

Detta avtal gäller tills vidare. Respektive part i detta avtal kan begära omförhandling av villkoren för medlemskap. En sådan begäran ska lämnas skriftligen med tre månaders varsel.

Avtalet upphör med omedelbar verkan om fastighetsägaren säljer fastigheten eller hyr ut den till annan än verksamhetsbolaget, eller om fastighetsägaren eller verksamhetsbolaget säljs eller får andra ägarförhållanden, samt om verksamhetsbolaget förlorar sitt tillstånd att bedriva verksamhet.

Twist om avtalet avgörs i allmän domstol.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka vardera parten har tagit var sitt.

Värmdö den

.....
Olle Ljungdahl, ordförande

Älvsala Nya Tomtägareförening

Stina Moritz, vice ordförande

Älvsala Nya Tomtägareförening

.....
Jonatan Asghodom

J. A. Association Bostäder AB