

Älvsala Nya Tomtägarförening

och

Älvsala Vägförening

Kallelse och dagordning till extra föreningsstämma

Medlemmarna i Älvsala Nya Tomtägarförening och Älvsala Vägförening kallas härmed till extra föreningsstämma lördagen den 9 december 2023 kl. 15.00 i Värmdö Bygdegård. Avprickning från kl 14.30.

Poströstning erbjuds som komplement för de som inte kan eller vill närvara fysiskt. Den som väljer att poströsta måste vara medveten om att förslag till beslut etc kan komma att formuleras om under den fysiska stämman. Poströsterna måste inkomma senast kl 18 den 8 december 2023.

Det går också bra att lämna fullmakt till någon granne etc. Fullmaktsblankett finns på hemsidan. Möteshandlingarna hålls tillgängliga på www.alvsala.se från och med 1 december 2023.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justerare (tillika rösträknare)
5. Fastställande av dagordning
6. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning
7. Upprättande av röstlängd
8. Förslag till överföring av verksamhet från ÄNT till ÄVF
9. Förslag att överföra verksamheten i Båtsektionen till en nybildad båtklubb
10. Tid och plats för protokolljustering
11. Stämman avslutas

Extra föreningsstämma i Älvsala Nya Tomtägarförening och Älvsala Vägförening

Stämmans genomförande

Stämman genomförs på traditionellt sätt, genom ett möte i Värmdö bygdegård, med poströstning som komplement för de som inte kan eller vill delta på plats.

Även fullmakt kan användas, i enlighet med stadgarna.

Alla beslut dokumenteras i mötesprotokollet som justeras och publiceras på www.alvsala.se ca 14 dagar efter stämman.

Ärendeförteckning

6. Enligt stadgarna ska kallelse vara medlemmarna tillhanda senast åtta dagar före extra stämma. Utskick med vanlig post till de som saknar e-post har gjorts den 29 november. Utskick med e-post har gjorts den 1 december. Möteshandlingarna har publicerats på www.alvsala.se den 1 december.

7. Röslängden upprättas fysiskt med hjälp av medlemsregistret och inkomna poströster, och förevisas justerarna.

8-11. Se separata ärenden nr 8-11.

Ärende 8

Älvsala Nya Tomtägarförening och Älvsala Vägförening

Förslag till överföring av fastighetsförvaltning från Älvsala Nya Tomtägarförening till Älvsala Vägförening samt omfördelning av kostnader och budget för 2023.

Bakgrund

Den efter föreningsstämman i april nybildade styrelsen för Båtsektionen och den delvis interimistiska styrelsen för ÄNT beslöt direkt efter föreningsstämman att tillsätta en arbetsgrupp med syfte att snabbt försöka ta fram ett nytt förslag i frågan om föreningsstruktur i området, vilket skedde, och på extrastämman i juli fattades beslut till förändring enligt följande:

- Verksamheten inom ÄNT bör i så stor utsträckning som möjligt överföras till ÄVF, som är en samfällighetsförening med en starkare lagreglering än den ideella föreningen ÄNT. Detta är i enlighet med ÄVFs anläggningsbeslut och uppfyller målbilden att ha *en* förening med mandat att företräda samtliga fastighetsägare inom nuvarande ÄNT och ÄVF.
- Verksamheten i Båtsektionen bör överföras till en nybildad förening/klubb med syfte att företräda nuvarande och framtida båtägares intressen av en väl fungerande fritidsbåtshamn i Älvsala.

Detta ärende fokuserar på den första punkten. Den andra punkten avhandlas i ärende 9.

ÄNT och ÄVF

Genom att stegvis föra över verksamhet från ÄNT till ÄVF är målet att uppnå att endast ha en gemensam förening som företräder alla medlemmar inom ÄNTs och ÄVFs område. Att nå dit har visat sig inte vara helt enkelt, då främst juridiken sätter hinder i vägen. Det som är svårast är att föra över ägandet av fastigheten Älvsala 1:1, vilket vi därför inte kommer att föreslå i detta skede.

ÄNT kommer att behöva vara kvar så länge vi har sommarvattnet i drift. Det kan också finnas fördelar med att ha kvar en tomtägarförening för att kunna göra sådant som inte en samfällighetsförening kan göra, då detta styrs helt av vad som ingår i anläggningsbeslutet.

Det pågår för närvarande en dialog med Skatteverket angående Älvsala Nya Tomtägarförenings eventuella skattskyldighet för 2021, och det kan även komma frågor angående 2022. Frågetecknen gäller främst skötseln av fastigheten Älvsala 1:1, och därför är detta ytterligare en anledning att föra över fastighetsskötseln till Älvsala Vägförening, där den rätteligen hör hemma.

Överföring av fastighetsförvaltning från ÄNT till ÄVF

Styrelsen för Älvsala Nya Tomtägarförening och Älvsala Vägförening föreslår att förvaltningen av fastigheten Älvsala 1:1, som ingår i gemensamhetsanläggningen Älvsala GA:2, överförs till Älvsala Vägförening från 2024-01-01. Detta möjliggörs av det gällande anläggningsbeslutet. Detta innebär att alla kostnader som är kopplade till skötsel av fastigheten flyttas från ÄNT till ÄVF. Det gäller t ex skogsvård, gräsklippning, skötsel av badet m.m. Det innebär också en omfördelning av medlemsavgifterna. Totalsumman kommer dock att bli den samma. Överföringen föreslås göras även avseende 2023.

Styrelsen för ÄNT och ÄVF föreslår att stämman beslutar att:

- ***Förvaltningen av fastigheten Älvsala 1:1 förs över till Älvsala Vägförening från 2024-01-01, samt att detta även ska gälla för 2023.***

Vill du rösta för förslaget, rösta JA.

Vill du rösta mot förslaget, rösta NEJ.

Ärende 9

Älvsala Nya Tomtägarförening

Förslag att överföra verksamheten i Båtsektionen till en nybildad båtklubb

OBS! Detta förslag förutsätter att en ny båtklubb bildas senast den 2024-01-20 samt är registrerad och kan fungera senast 2024-02-15

Bakgrund

Den efter föreningsstämman i april nybildade styrelsen för Båtsektionen och den delvis interimistiska styrelsen för ÄNT beslöt direkt efter föreningsstämman att tillsätta en arbetsgrupp med syfte att snabbt försöka ta fram ett nytt förslag i frågan om föreningsstruktur i området, vilket skedde, och på extrastämman i juli fattades beslut till förändring enligt följande:

- Verksamheten inom ÄNT bör i så stor utsträckning som möjligt överföras till ÄVF, som är en samfällighetsförening med en starkare lagreglering än den ideella föreningen ÄNT. Detta är i enlighet med ÄVFs anläggningsbeslut och uppfyller målbilden att ha *en* förening med mandat att företräda samtliga fastighetsägare inom nuvarande ÄNT och ÄVF. På sikt kan ÄNT sannolikt läggas ner.
- Verksamheten i Båtsektionen bör överföras till en nybildad förening/klubb med syfte att företräda nuvarande och framtida båtägares intressen av en väl fungerande fritidsbåtshamn i Älvsala.

Den första punkten avhandlas i ärende 8. Detta ärende fokuserar på andra punkten.

Hur tar vi nästa steg i denna fråga gällande båt och hamnverksamheten

I detta underlag presenteras ett förslag innebärande att Älvsala Nya Tomtägarförenings hamn ska drivas av en nybildad båtklubb.

Båtsektionen har sedan en längre tid tillbaka i realiteten fungerat som en egen förening med egen ekonomi och styrelse, om än inom ramen för ÄNT's stadgar och stämmobeslut.

Styrelserna för ÄNT och Båtsektionen föreslår nu att vi bekräftar denna påbörjade separation fullt ut, genom att vi nu lyfter ut Båtsektionen till en helt egen båtklubb/förening (juridisk person), som sådan med uppdrag att driva hamnverksamheten i framtiden.

Om stämman bifaller detta förslag kommer Båtsektionens styrelse att kalla till ett möte för ett formellt bildande av denna båtklubb/förening.

Mötet sker mellan den 8/1 - 20/1 2024 med ändamål att anta stadgar, bilda "interimsstyrelse", fastläggande av budget och avgifter.

Svenska Båtunionen, som organiserar Sveriges båtklubbar, har ramstadgar för båtklubbar. Dessa ska användas som grund, men anpassas till framtida relationer till ÄNT/ÄVF.

I kallelsen till mötet för att bilda båtklubben kommer stadgar och allmänna regler presenteras för att på mötet justeras av medlemmarna.

Nuvarande styrelse i Båtsektionen fortsätter som styrelse och därmed sitt arbete, fram till klubbens formella bildande.

Hur påverkar detta den enskilde medlemmen?

- Den nya båtklubben/föreningen fortsätter att sätta våra egna medlemmar i ÄNT i första rummet, så det regelverk som gäller för medlemskap i Båtsektionen idag överförs till den nya båtklubben/föreningen.
- Endast den som äger en fastighet i ÄNT kommer att ha möjlighet till medlemskap och med det också en båtplats som passar storlek på båt.

- Du som redan är medlem i Båtsektionen kommer vid bildandet att behålla ditt medlemskap som då överförs till den nya båtklubben/föreningen.
- Vid eventuell försäljning av fastighet överförs ditt medlemskap till den nya fastighetsägaren om denna ger sitt samtycke till det inom sex månader från tillträdet.
- Om du i dagsläget inte är medlem, men äger en fastighet i ÄNT kan du när som helst ansöka om att bli medlem och då betala en inträdesavgift (som i dag är) 6 000 kr. Detta gäller då även eventuell ny fastighetsägare vid en försäljning.
- Endast fastighetsägare och därmed medlem i ÄNT kan bli ledamot eller ordförande i båtklubben/föreningens styrelse.
- Den nya båtklubben kommer att fortsätta att hyra ut till externa hyresgäster, men endast i mån av plats och precis som nu, endast årsvis. (Som extern hyresgäst har man ej möjlighet att genom en inträdesavgift bli medlem).
- Den nya båtklubben kommer att behöva skriva nya båtplatsavtal med de enskilda båtägarna, men det innebär inte att du behöver byta båtplats, fränsett att du har behov av en större eller mindre båtplats

Påverkan på Föreningarna

- Båtklubben blir en fristående förening med egen ekonomi, och med en av medlemmarna vald styrelse. Intäkterna utgörs av medlemsavgifter samt uthyrning av båtplatser och vinteruppläggningsplatser. Föreningen budgeterar och ansvarar själv för ekonomin
- Hamnens anläggningar såsom bryggor, bommar, landfästen, mastskjul, sjösättningsramp och gröna boden utgör f.n. fastighetstillbehör till fastigheten Älvsala 1:1, vilken ägs av ÄNT. Ambitionen är att detta ska föras över till Båtklubben, dock kvarstår i nuläget ett antal juridiska frågor att reda ut och värdera. Vi inväntar fortfarande klagöranden från anlitade jurister.
- Båtklubbens rätt till nyttjande av mark och anläggningar i hamnområdet regleras i ett arrendeavtal med fastighetsägaren.
- Båtklubben tecknar egna avtal för medlemsregister, bokföring, försäkring etc, samt ansvarar för kontroll, skötsel, underhåll och reparationer gällande samtliga anläggningar i hamnen. Eventuella nyinvesteringar görs av båtklubben.
- Båtklubben ansvarar för att samtliga miljökrav för småbåtshamnar och båtklubbars verksamhet uppfylls, avseende mark och vatten inom klubbens verksamhetsområde.
- Båtklubben ansvarar för fördelning av båtplatser och vinteruppläggningsplatser, samt sjösättning och upptagning.
- Medlemmar i ÄNT/ÄVF prioriteras och har förtur gentemot externa hyresgäster avseende båtplatser och vinteruppställning. Nuvarande medlemskap och båtplatsavtal förs över till den nya klubben och fortsätter att gälla med oförändrade villkor. Externa hyresgäster tillåts endast på kontrakt för en säsong i taget
- ÄNT's styrelse ges i uppdrag att tillsammans med den nya Båtklubbens styrelse, förhandla och sluta de avtal för arrende mm som behövs, för att ÄNT's medlemmar ska vara rimligt skyddade och båtklubben ska kunna driva verksamheten enligt samma omfattning och principer som Båtsektionen har gjort hittills, men i egen juridisk regi.
- Förändringen kommer inte att påverka ÄNTs ekonomi eller medlemsavgifter.
- Den nya båtklubben ska vara registrerad och kunna fungera senast 2024-02-15.
- Båtsektionens mandat och verksamhet upphör senast från ordinarie stämma i april 2024. På så sätt finns en borte gräns som inte kan överskridas.

Summering

- ÄNTs styrelse och Båtsektionens styrelse är överens om att denna förändring är nödvändig för att våra styrelser ska ges förutsättningar att kunna utföra sina uppdrag på bästa möjliga sätt.
- Förslaget kommer att minska arbetsbördan och på sikt även ansvaret för ÄNTs styrelse, vilket är helt nödvändigt.
- Marken där hamnen är belägen, kvarstår inom fastigheten Älvsala 1:1 och arrenderas av den nya båtklubben.
- Medlemmar i ÄNT/ÄVF prioriteras och har förtur till båtplatser på samma sätt som idag.

Styrelsen för ÄNT föreslår att stämman beslutar att:

- ***Föra över verksamheten i Båtsektionen till den nya båtklubben senast 2024-02-15.***
- ***Uppdra åt ÄNTs, ÄVFs och den nya båtklubbens styrelse att förhandla och ingå de avtal som behövs.***

Samtliga punkter omfattas av ett beslut.

Vill du rösta för förslaget, rösta JA.

Vill du rösta mot förslaget, rösta NEJ.