

Älvsala Nya Tomtägarförening

Kallelse och dagordning till ordinarie föreningsstämma

Medlemmarna i Älvsala Nya Tomtägarförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma söndagen den 28 april 2023 kl 13.00 i Värmdö bygdegård, Skärgårdsvägen 291.

Avprickning från 12.30.

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 18.00 den 27 april.

Det går också bra att lämna fullmakt till någon granne etc. Fullmaktsblankett finns på hemsidan.

Möteshandlingarna hålls tillgängliga på <https://alvsala.se/om-foreningen/foreningsstammor/> från och med fredag 5 april.

Då vi blev tvungna att byta bokföringsbyrå vid årsskiftet är bokslutet försenat. Vi bifogar en preliminär årsredovisning, men den är inte granskad av revisorn ännu, så det kommer troligen att bli en del ändringar. Reviderad version kommer ca 15 april. Vi hoppas att ni har förståelse för detta.

Eventuella frågor om materialet kan skickas till kontakt@alvsala.se senast den 15 april, så kommer vi att delge alla medlemmar svaren senast den 20 april.

Mötet inleds med kort information från styrelsen om VA-utbyggnaden och andra aktuella frågor.

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. Godkännande av verksamhetsberättelse för 2023
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om disposition av årets resultat
11. Revisionsberättelse och fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Motion från Ia Hamn om stadgeändring avseende poströstning vid föreningsstämmor.
13. Förslag från styrelsen om att ingå avtal med den nybildade båtklubben, överföra inventarier och likvida medel, samt lägga ner båtsektionen
14. Fastställande av arvoden för styrelseledamöter och revisorer
15. Fastställande av budget, avgifter och verksamhetsplan för verksamhetsåret 2024
16. Val av styrelseledamöter, ordförande och kassör
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Val av övriga funktionärer
20. Tid och plats för protokolljustering
21. Stämman avslutas
22. Övriga ärenden

Ordinarie föreningsstämma i Älvsala Nya Tomtägarförening

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 fysiskt.

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 tre veckor före stämman. Utskick med vanlig post till de som saknar e-post har gjorts den 5 april. Utskick med e-post har gjorts den 5 april. Möteshandlingarna har publicerats på www.alvsala.se den 5 april.
7. Röstlängden upprättas fysiskt med hjälp av medlemsregistret och inkomna poströster, och förevisas justerarna.
8. Verksamhetsberättelsen finns i Årsredovisningen. Se separat dokument.
9. Resultat & balansräkning finns i Årsredovisningen.
10. Se separat ärende nr 10.
11. Revisionsberättelsen finns längst bak i Årsredovisningen.
12. Se separat ärende 12.
13. Se separat ärende nr 13.
14. Se separat ärende nr 14.
15. Se separat ärende nr 15.
- 16-19. Se valberedningens förslag, separat ärende nr 16-19.

Ärende 10

Älvsala Nya Tomtägareförening

Styrelsens förslag angående disposition av årets resultat

Förslag angående disposition av årets resultat

I Älvsala Nya Tomtägareförening är resultatet -304 241 kr för 2023, varav -258 181 för ÄNT och -46 060 kr för Båtsektionen. Styrelsen föreslår att hela resultatet balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår stämman att besluta om att årets resultat -304 241 kr balanseras i ny räkning.

Ärende 12

Älvsala Nya Tomtägarförening

Motion från la Hamn

Förslag om stadgeändring avseende poströstning vid föreningsstämmor för Älvsala Nya Tomtägarförening (ÄNT)

Bakgrund

Under pandemin år 2020 infördes en tillfällig lag (Lag 2020:198 om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor) i Sverige som tillät poströstning för att minimera risken för spridning av covid-19.

Då stämmodeltagandet genom poströstning var högt på årsstämman 2020 (114 poströster inkom) framförde dåvarande styrelse i ÄNT ett förslag till stadgeändring för att permanenta möjligheten till poströstning i ÄNT.

Styrelsen som la förslaget till stämman 2021 angav att de tyckte att poströstningen gynnat demokratin i föreningen och gjorde även ett ogrundat antagande om att barnfamiljer har svårt att delta på en stämma som ligger mitt på dagen på en helg.

Efter år 2020 följde ett antal årsstämmor där frågan om hantering av båtplatser och båtsektionens varande hanterades. Det lades under stämmorna ett antal nya förslag där stämmorna delvis avlog eller ändrade förslagets yrkande, efter att olika argument och diskussioner förts i demokratisk anda.

Effekten blev att de som poströstat inte hade möjlighet att lyssna på argumentationen från föredragande och medlemmar på stämman, få möjlighet att ändra sitt ställningstagande eller rösta på de nya förslagen.

De som deltog fysiskt på dessa stämmor hade däremot möjlighet att både ställa frågor, föra sin talan samt ändra och omformulera beslut. Så även de som röstade genom fullmakt, då den som innehar fullmakten deltar fysiskt på stämman.

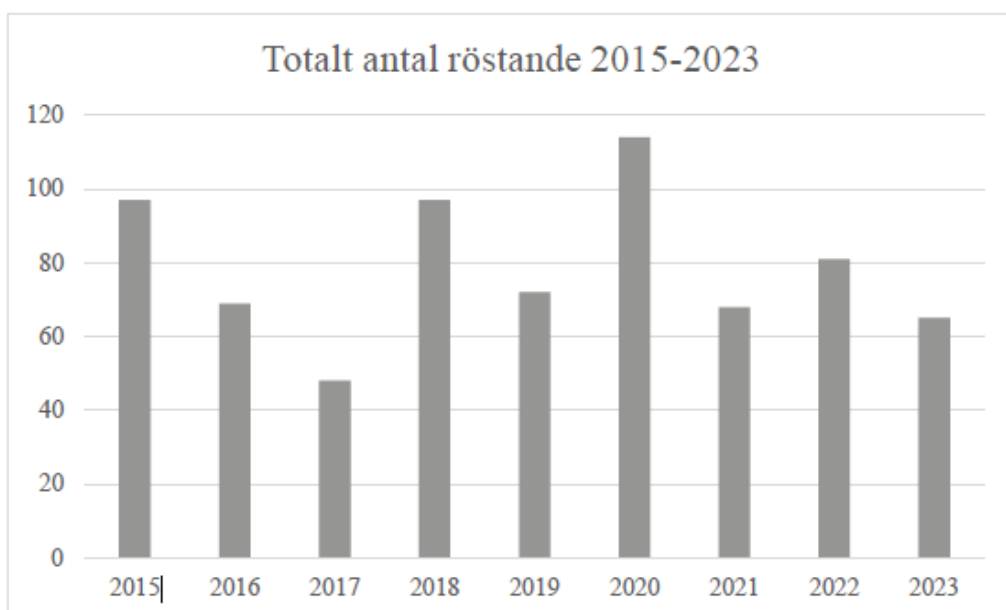
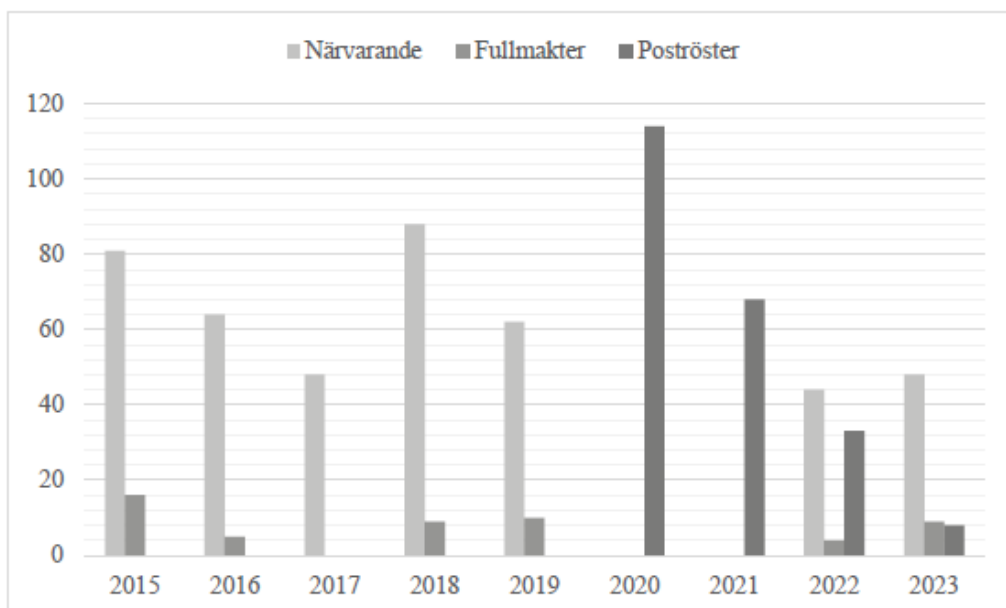
Demokratin i föreningen utövades enligt tänkt hantering på föreningsstämmor där alla medlemmar har möjlighet att delta och rösta. Däremot blev effekten att poströstarnas röster lades ned, eftersom de röstat på ett förslag som inte längre fanns kvar när det omarbetats på stämman. Demokratin gick därför förlorad för de som poströstade.

Om styrelsen är orolig för att en viss grupp av medlemmar, t ex barnfamiljer, inte kan delta på den dag och tid som styrelsen väljer att lägga årsstämman bör styrelsen fråga medlemmarna om vilken veckodag och tidpunkt som passar bäst för att så många medlemmar som möjligt ska kunna delta. Detta för att ta så demokratiska beslut som möjligt i vår förening.

Det kan, som vi har erfarenhet av, finnas tillfällen där en fysisk stämma inte är möjlig att hålla. Därför går förslaget ut på att, om synnerliga skäl föreligger, ska stämman kunna genomföras som digitalt möte. Den digitala stämman ska då vara det enda sättet att närvara på och röstning sker på den digitala stämman.

Det ska också lyftas fram att antalet röstande på årsstämmorna inte verkar ha någon koppling till möjligheten att poströsta eller inte, med undantag för år 2020.

Röstlängd på ordinarie stämmor år 2015-2023 (källa: protokoll från ordinarie årsstämmor):



Förslag

För att bevaka ett demokratiskt inflytande för medlemmarna i Älvsala Nya Tomtagareförening yrkar motionärerna

att stadgarna ändras enligt följande (struken text utgår och kursiverad text tillkommer):

§ 11 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen senast under april månad på tid och plats, som styrelsen bestämmer. *Styrelsen får inför en föreningsstämma besluta att stämman ska genomföras med enbart digital närvaro, om synnerliga skäl för detta föreligger.*

§ 14 Val och omröstning

Medlem har på föreningsstämma en röst för varje fastighet med vilken han deltar i föreningen. Ingen medlem får dock rösta för mer än fem fastigheter eller, med stöd av fullmakt, för mer än en fastighet.

Med stöd av fullmakt får även en person som inte är medlem i föreningen rösta, men enbart för en fastighet.

Beslut på föreningsstämma fattas med enkel majoritet; vid lika röstetal äger ordföranden utslagsröst; vid val skiljer lotten.

~~Styrelsen får inför en föreningsstämma besluta att medlemmarna ska kunna utöva sin rösträtt per post eller digitalt före stämman. Detta gäller även om en fysisk stämma hålls, för de medlemmar som inte har möjlighet att delta och inte vill lämna fullmakt.~~

För beslut om ändring av dessa stadgar krävs att beslut fattas på två föreningsstämmor, varav en ska vara ordinarie. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna på båda stämmorna.



Ia Hamm, Älvsala 1:48

Styrelsens svar på motionen

Först vill styrelsen tacka för motionen som tar upp en helt central fråga för föreningslivet, nämligen föreningsdemokrati.

Gällande §11 Föreningsstämma så har åren med pandemi lärt oss att tillvaron snabbt kan förändras och att stadgar och andra styrdokument har svårt att fånga upp möjliga framtidsscenario. Styrelsen anser därför att motionärens förslag till tillägg i §13 är adekvat och lämpligt.

Styrelsen föreslår därför att stämman bifaller motionärens förslag till beslut gällande §11 Föreningsstämma. Då förslaget avser en stadgeändring krävs ytterligare ett stämmobeslut, på en extra eller ordinarie föreningsstämma.

Motionären för vidare, i förslaget gällande §14, ett resonemang kring föreningsdemokratin, och hur den tillgodoses när poströster tagit ställning till en fråga som sedan redigeras på årsstämman. Att motioner förändras redaktionellt på sittande stämma är inte ovanligt, det kan vara ord som tas bort eller läggs till, men en redaktionell förändring sker aldrig utan att motionären godkänner förändringen. Därmed tillgodoses den viktigaste demokratiska delen gällande motioner, att motionären får sin rätt till yttrande hörd, och har det sista ordet gällande förändringar.

Att motioner eller förslag från styrelsen ändras till den grad att betydelsen blir en annan är så ovanligt att det får anses vara uteslutet att så sker. Den poströstande och alla andra som tar ställning till en motion gör det gällande motionens princip och inriktning, mer sällan till dess specifika ordval.

Det gör att styrelsen inte delar motionärens slutsats att den poströstande riskerar att ha röstat för något annat än det som slutligen beslutas på stämman. Därmed ser inte styrelsen heller någon reell risk att föreningsdemokratin varken devalveras eller hotas.

Som information till den som poströstar finns dessutom följande text i kallelsen till stämman:

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 18.00 den 21 april.
Det går också bra att lämna fullmakt till någon granne etc. Fullmaktsblankett finns på hemsidan.

Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionärens förslag till beslut gällande §18 Stämmobeslut.

Styrelsen föreslår alltså att motionen avseende:

Del 1 – digital föreningsstämma: bifalls

Del 2 – avskaffande av poströstning: avslås.

Håller du med om styrelsens förslag, rösta JA.

Vill du rösta mot styrelsens förslag till beslut, rösta NEJ.

Förtydligande: Det innebär att om du är för digitala stämmor röstar du JA. Vill du avskaffa poströstning röstar du NEJ. Vill du behålla poströstningen så rösta JA.

Ärende 13

Älvsala Nya Tomtägarförening

Styrelsens förslag om att ingå avtal med den nybildade båtklubben, överföra inventarier och likvida medel, samt lägga ner båtsektionen

Bakgrund

Extrastämman 2023-07-01

På extrastämman 2023-07-01 fanns följande förslag till inriktningsbeslut:

Förslag till förändring:

Förslaget syftar till att ersätta nuvarande olika föreningar i området med två föreningar, en som fokuserar på väg & mark och en som fokuserar på hamn & båt. Det genomförs 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.

ÄNT och ÄVF

Genom att stegvis föra över verksamhet från ÄNT till ÄVF och på sikt endast ha en förening är målet att uppnå:

- En gemensam förening som företräder alla medlemmar inom ÄNTs och ÄVFs område
- En förening som också är en samfällighetsförening (som ÄVF i dag) med de legala och ekonomiska fördelar som följer.
- En förening att driva och administrera, - betydligt enklare för styrelsen men också enklare och tydligare för medlemmarna.
- En föreningsstämma för en gemensam förening

Båt och hamnverksamheten

Den nya förslagna båtklubben går under arbetsnamnet Älvsala Nya Båtklubb.

Målbild:

1. En ny förening bildas med arbetsnamnet Älvsala Nya Båtklubb. Nya stadgar skapas utifrån Svenska Båtunionens standardmall för båtklubbar, med tillägg och justering för de delar som tillvaratar medlemmar i ÄNT/ÄVFs intressen avseende tillgång på båtplatser m.m.
2. Älvsala Nya Båtklubb blir en fristående förening med egen ekonomi, och en av medlemmarna vald styrelse. Intäkterna utgörs av medlemsavgifter samt uthyrning av båtplatser och vinteruppläggningsplatser. Föreningen budgeterar och ansvarar själv för ekonomin.
3. Hamnens anläggningar såsom bryggor, bommar, landfästen, mastskjul, sjösättningsramp och gröna boden överförs successivt från ÄNT till Älvsala Nya Båtklubb, i den mån det är juridiskt möjligt.
4. Ett arrende- och samverkansavtal upprättas avseende markområden kring hamnen samt parkeringsytan, som vintertid används för vinteruppläggning av båtar. Älvsala Nya Båtklubb ansvarar för skötsel av de markområden som ingår i arrendeavtalet.
5. Älvsala Nya Båtklubb tecknar egna avtal för el, försäkringar och liknande, samt ansvarar för kontroll, skötsel, underhåll, reparationer och nyinvesteringar gällande samtliga anläggningar i hamnen.

6. Älvsala Nya Båtklubb ansvarar för att samtliga miljökrav för båtklubbars verksamhet uppfylls, avseende mark och vatten inom klubbens verksamhetsområde.
7. Älvsala Nya båtklubb ansvarar för fördelning av båtplatser och vinteruppläggningsplatser. Medlemskap i klubben krävs för att hyra båtplats.
8. 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.
9. Älvsala Nya Båtklubb ansvarar för och arrangerar sjösättning och upptagning av båtar.

Stämman beslutade om förändringarna enligt ovan och gav uppdraget åt ÄNTs styrelse att tillsammans med båtsektionens styrelse påbörja ett arbete med att undersöka förutsättningarna för ÄNT och båtsektionen att gå skilda vägar, genom att båtsektionen bildar en ny fristående båtklubb.

Extrastämman 2023-12-09

Vid extrastämman 2023-12-09 föreslog styrelsen följande:

- 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.

Stämman biföll förslaget i sin helhet.

Nuläge

Nu är arbetet genomfört och styrelserna anser att det är möjligt för stämman att fatta de beslut som behövs för att överföra verksamheten.

13a) Förslag om arrendeavtal och samverkansavtal

En ny båtklubb med namnet Älvsala Nya Båtklubb är under bildande. Båtklubbens stadgar finns som information i bilaga 1.

Ett arrendeavtal ska ingås mellan ÄNT och den nya båtklubben, arrendeavtalet finns i bilaga 2.

Ett samverkansavtal ska ingås mellan ÄNT och den nya båtklubben. Samverkansavtalet finns i bilaga 3.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att

a:1) Arrendeavtalet godkänns

a:2) Samverkansavtalet mellan ÄNT och den nya båtklubben godkänns, samt

a:3) att den nya Båtklubbens förslag till stadgar godkänns.

Håller du med om styrelsens förslag, rösta JA.

Vill du rösta mot förslaget, rösta NEJ.

13b) Förslag om att överlåta båtsektionens tillgångar till den nya båtklubben

Båtsektionens hela ekonomi ligger idag inbäddad men tydligt urskiljbar i ÄNTs ekonomi.

Båtsektionens tillgångar i form av likvida medel samt inventarier som bryggor, bommar mm, ligger i ÄNTs balansräkning.

Bryggorna är sedan länge helt avskrivna, medan bommarna som har köps in under senare år har ett bokfört värde om 609 924,25 kr. Allt detta är betalat av båtsektionens medlemmar genom medlemsavgifter och båtplatsavgifter, och föreslås därför följa med till den nya båtklubben. Detta innebär att en engångs-avskrivning om 609 924,25 kr görs i ÄNTs balansräkning och påverkar det konsoliderade resultatet 2024.

Överlåtelsen sker efter den nya båtklubbens första årsstämma.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att samtliga tillgångar i ÄNTs balansräkning, som tillhör Båtsektionen, överförs till den nya båtklubben, efter att:

- Samtliga fordringar reglerats mellan Båtsektionen och ÄNT**
- Den nya båtklubben genomfört dess ordinarie årsstämma 2024**

Håller du med om styrelsens förslag, rösta JA.

Vill du rösta mot förslaget, rösta NEJ.

13c) Förslag till kostnadsfördelning.

Arbetet med detta uppdrag har inte varit möjligt att genomföra utan experthjälp från revisor, skattejurist, samt avtalsjurist. Den totala kostnaden uppgår till 141 350 kr.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att kostnaderna, utom kostnaden för arrendeavtalet, hanteras i sin helhet inom ÄNTs ekonomi.

Håller du med om styrelsens förslag, rösta JA.

Vill du rösta mot förslaget, rösta NEJ.

13d) Förslag att kostnaden för arrendeavtalet delas mellan ÄNT och båtsektionen/den nya båtklubben

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att kostnaden för arrendeavtalet, 105 100 kr, delas lika mellan ÄNT och den nya båtklubben, och avräknas på de likvida medel som ska överföras från ÄNT den nya båtklubben. Om stämman beslutar att så ej ska ske, tas hela kostnaden av ÄNT.

Håller du med om styrelsens förslag, rösta JA.

Vill du rösta mot förslaget, rösta NEJ.

13e) Förslag att hela överföringen ska vara klar 2024-06-30

Förslag till beslut

Stämman föreslås besluta att samtliga transaktioner sker utan dröjsmål, och att hela överföringen av ekonomi, medlemsregister samt hela ansvaret för båtplatser och hamnanläggningar ska vara mottagen av den nya båtklubben senast 2024-06-30. Båtsektionen ska därefter läggas ner den 2024-07-01.

Håller du med om styrelsens förslag, rösta JA.

Vill du rösta mot förslaget, rösta NEJ.

Stadgar Älvsala Nya Båtklubb

Klubben bildades den xxxx-xx-xx

Stadgarna reviderades xxxx-xx-xx

§ 1 Föreningens ändamål

Älvsala Nya Båtklubb har sitt säte i Värmdö kommun i Stockholms län.

Älvsala båtklubb arrenderar hamnanläggningen inom Älvsala 1:1.

Båtplatser och uppläggningsplatser är villkorade i arrendet.

Älvsala Nya Båtklubb är en allmännyttig Ideell förening och har till ändamål att:

- tillvarata medlemmarnas intressen i anslutning till båtlivet samt verka för sjösäkerhet, god miljö och gott kamrat- och sjömanskap.
- förvalta hamn och uppläggningsplatser upplåtna åt medlemmarna samt övriga anordningar för gemensamt bruk.
- organisera gemensamma aktiviteter såsom sjösättning, båtupptagning och skötsel av hamnanläggningarna.
- fördela uppkomna hamnkostnader mellan medlemmar

§2 Medlemskap

2.1 Medlemskap kan erhållas av envar, såvida inte klubbens syfte eller särskilda skäl förhindrar detta. Beviljat medlemskap berättigar inte i sig tillgång till sommar eller vinter-plats i av klubben disponerad hamnanläggning.

Sommar och vinterplatser har särskilt kösystem, och fördelas i mån av plats till medlems båt inom klubbens anläggningar.

2.2 Inträdesansökan, görs skriftligen till klubbens styrelse.

Genom sin skriftliga ansökan, förbinder sig sökanden att följa klubbens stadgar, allmänna bestämmelser och i laga ordning fattade beslut.

Medlemskategorier:

Enskild vuxen medlem.

Enskild Ungdomsmedlem.

Familjemedlem.

2.3 Medlem, som vill utträda ur klubben, skall skriftligen anmäla detta till styrelsen.

Medlems skyldigheter, enligt stadgar, allmänna bestämmelser och ordningsregler kvarstår tills styrelsen bekräftat utträdet.

- 2.4 Det åligger alltid medlem, vars båt är registrerad i klubbens register, att kontinuerligt ha sin båt försäkrad då den befinner sig inom klubbens anläggning.
- 2.5 Medlem äger ej rätt att utan styrelsens tillåtelse upplåta sin båtplats till någon annan.

2.6 Uteslutning

Medlem som gör sig skyldig till sådant klandervärt handlingsätt eller uppträdande inom eller utom klubben så att klubbens anseende äventyras, som motverkar klubbens syften, som skadar klubbens intressen, som genom vårdslöshet skadar klubbens och andra medlemmars egendom eller icke fullgör de skyldigheter som är stadgade, kan på styrelsens förslag på ordinarie eller på extrastämma uteslutas. För sådant besluts giltighet fordras 2/3 majoritet.

Av kallelse till sådan stämma skall framgå att sådant uteslutningsärende skall behandlas.

Till föreningsmötet, där sådant ärende skall behandlas, skall medlemmen som är föreslagen att uteslutas kallas skriftligen. Denna kallelse skall även innehålla styrelsens motivering till beslutet.

§3 Beslutande instanser

- 3.1 Klubbens beslutande instanser är föreningsmöten såsom årsmöten, ordinarie föreningsmöte eller extra föreningsmöte.

Styrelsen i sin helhet, eller enskild ledamot som styrelsen utser, företräder klubben och fattar beslut mellan föreningsmöten utom i frågor som är uttryckligen förbehållna föreningsmöten. Se § 8.

§4 Verksamhetsår

- 4.1 Klubbens verksamhetsår omfattar perioden kalenderår.

§5 Avgifter

- 5.1 Samtliga avgifter fastställs på årsmötet. Extra uttaxering kan ske efter beslut på föreningsmöte.

§6 Betalning

- 6.1 Avgifterna skall vara klubben tillhanda senast det datum som står angivet på fakturan.

Om avgifterna inte inkommit i tid skall påminnelsefaktura skickas varvid en påminnelseavgift kan läggas till det ursprungliga beloppet.

Utebliven betalning kan innebära att medlem anses ha utträtt ur klubben.

§7 Föreningsmöten

7.1 Antal möten

Förutom årsmöte skall ett (1) föreningsmöte hållas under verksamhetsåret. Därutöver kan extra föreningsmöten anordnas. Styrelsen bestämmer plats och tid för mötena.

7.2 Kallelse

Kallelse till ordinarie föreningsmöte skall ske skriftligen och skall vara medlemmen tillhanda minst 14 dagar före mötet.

7.3 Förslag till dagordningspunkter / motion

Medlem som vill ha särskilt ärende behandlat på föreningsmöte, skall senast fyra veckor före sista tidpunkt för utsändande av kallelse till mötet skriftligen anmäla detta till styrelsen. Denna anmälan skall även innehålla en förklaring till varför medlemmen vill ha ärendet behandlat.

7.4 Årsmöte

Årsmötet hålls årligen före utgången av mars månad.

Vid årsmötet skall följande ärenden behandlas och protokollföras:

- Fastställande av röstlängd för mötet
- Fråga om mötet är behörigen utlyst
- Fastställande av dagordning
- Val av ordförande och sekreterare för mötet
- Val av protokolljusterare och rösträknare
- Föredragning av styrelsens verksamhets- och förvaltningsberättelse för senaste verksamhetsåret
- Revisorernas berättelse
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Propositioner och motioner
- Fastställande av verksamhetsplan, avgifter och budget för det nya verksamhetsåret
- Val av styrelse
- Val av revisorer
- Val av valberedning
- Övriga val

7.5 Övriga ordinarie föreningsmöten

Övrigt ordinarie föreningsmöte bör hållas under månaderna juni – augusti.

7.6 Extra föreningsmöte

Extra föreningsmöte för behandling av brådskande ärende hålls när styrelsen finner detta påkallat eller på skriftlig begäran av revisor eller när 10 % av klubbens röstberättigade medlemmar begär att extra stämma skall hållas. När så sker ska styrelsen snarast utfärda kallelse, och stämman hållas senast 8 dagar efter kallelsen.

Vid extra föreningsmöte får endast de ärenden förekomma som enligt kallelsen föranlett föreningsmötet.

7.7 Rösträtt, beslut och val

Varje medlem från 16 års ålder som har betalt gällande avgifter, har rösträtt. Dock att medlem utan tilldelad båtplats i frågor som rör hamn och övriga anläggningar, endast har yttrande och förslagsrätt.

Beslut får endast fattas i ärenden som framgår av kallelsen.

Valbara till styrelsen och till revisorer är de som nominerats.

Rösträtten är personlig, men får utövas genom ombud för en (1) annan medlem.

Alla ärenden avgörs med enkel majoritet där inte annat föreskrivs i dess stadgar.

Avgörande sker genom öppen omröstning utom då någon fordrar sluten röstning.

Vid omröstning, som inte avser personval, gäller vid lika röstetal det förslag som biträds av ordförande för mötet.

Vid omröstning, som avser personval, gäller vid lika röstetal det förslag som vinner efter lottning.

Styrelsen får inför ett föreningsmöte besluta att medlemmarna ska kunna utöva sin rösträtt per post eller digitalt.

§ 8 Styrelse och förvaltning

8.1 Styrelsens sammansättning och val

Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och som mest 9 ledamöter samt ingen eller högst två suppleanter.

Stämman väljer ordförande och hamnkaptan. Utöver det väljer sedan styrelsen att besluta om vilka som handhar respektive oråden, kassör, sekreterare, båtadministratör och miljöansvarig.

Ordförande väljs för en tid av ett år och övriga ledamöter väljs för en tid av två år och eventuell suppleant för en tid av ett år.

8.2 Styrelsens skyldigheter

Styrelsen sammanträder på ordförandens kallelse, så ofta det är av behovet påkallat, dock minst sex (6) gånger per år.

Styrelsen är beslutsmässig då alla ledamöter är kallade och mer än hälften är närvarande.

För styrelsen fattade beslut är de ansvariga, som deltagit i beslutet och inte reserverat sig. Reservation skall noteras i mötesprotokollet.

Det åligger styrelsen att:

- verkställa beslut fattade av föreningsmöte.
- fördela arbetsuppgifterna inom styrelsen, till övriga funktionärer eller till anställd personal. Fördelningen skall dokumenteras i form av arbetsbeskrivning och förvaras hos sekreteraren.
- bereda ärenden inför föreningsmöten och arrangera dessa.
- representera klubben.
- förvalta klubbens egendom och medel.
- besluta om firmatecknare.
- besluta om antagning av ny medlem.
- på föreningsmöten föredra av styrelsen fattade beslut.

§ 9 Revisorer

9.1 Klubben skall revideras av två revisorer. Dessa väljs på årsmöte för en tid av två år och avgår växelvis vartannat år.

En revisorssuppleant väljs varje år för en tid av ett år.

Revisorerna skall granska styrelsens förvaltning och klubbens räkenskaper samt till årsmötet avge skriftlig revisionsberättelse och till- eller avstyrka ansvarsfrihet.

Om revisorer ej kan väljas bland klubbens medlemmar kan extern revisor användas.

§ 10 Valberedning

Valberedningen bestående av två (2) ordinarie ledamöter, varav en sammankallande och en (1) suppleant väljes av årsmötet för en tid av ett år.

Valberedningens uppgift är att:

- till årsmötet lämna förslag på kandidater till de poster som enligt stadgarna är föremål för val och till övriga poster som eventuellt blir vakanta.
- motta nomineringar från klubbens medlemmar.
- själva aktivt söka lämpliga kandidater.
- vid föredragning på årsmötet även presentera eventuella övriga kandidater.

Valberedningens förslag utsänds tillsammans med kallelsen till årsmötet.

§ 11 Hamn och uppläggningsanläggningar

För klubbens hamn- och uppläggningsanläggningar finns särskilt av klubben utfärdade allmänna bestämmelser. Dessa fastställs vid föreningsmöte.

§ 12 Stadgeändring

Föreligger förslag till stadgeändring skall detta framgå av kallelsen.

För att ett ändringsförslag skall kunna antas måste det godkännas med minst 2/3 majoritet vid två på varandra följande föreningsmöten, varav ett skall vara årsmötet. Vid andra godkännandet kan paragrafen förklaras omedelbart justerad.

§ 13 Klubbens upplösning

Förslag till klubbens upplösning kan endast behandlas på föreningsmöte och detta skall framgå av kallelsen.

För beslut om upplösning fordras minst 2/3 majoritet på två föreningsmöten med minst en månads mellanrum.

Har beslut om upplösning fattats skall bryggor, bommar, mastskjul, jolleställ samt Gröna boden återgå till jordägare i arrendeavtalet.

Eventuellt överskott fördelas lika mellan medlemmarna.

Arrendeavtal för småbåtshamn

- §1 Fastighetsägare** Älvsala Nya Tomtägarförening, org.nr. 814000-3552, Klubbvägen 1, 139 56 Värmdö ("Fastighetsägaren").
- §2 Arrendator** Älvsala Nya Båtklubb, org.nr XXXXXX-XXXX, Klubbvägen 1, 139 56 Värmdö ("Arrendatorn").
- §3 Arrendeställe** Fastighetsägaren upplåter såsom lägenhetsarrende ett område med mark, vatten samt tillhörande anläggningar till Arrendatorn inom fastigheten Älvsala 1:1 i Värmdö kommun ("Arrendestället"). Området är utmärkt på bifogad karta, bilaga 1.
- Arrendestället är beläget i Älvsalaviken samt Pottan (inre delen av Älvsalaviken).
- §4 Ändamål** Arrendestället upplåts för att användas som småbåtshamn för fritidsbåtar samt för båtuppläggning av fritidsbåtar vintertid.
- Upplåtelsen avser en rätt för Arrendatorn att bibehålla, driva och underhålla en hamnanläggning med bryggor för fritidsbåtar. Arrendatorn har rätt att inom Arrendestället på egen bekostnad uppföra och bibehålla bryggor för fritidsbåtar.
- På Arrendestället får ingen annan verksamhet än småbåtshamn bedrivas utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande. Verksamhet som strider mot gällande detaljplan får inte bedrivas inom Arrendestället.
- §5 Arrendetid** Arrendetiden gäller från och med den dag fastighetsägaren mottagit arrendatorns registreringsbevis att båtklubb är registrerad hos skatteverket, dock tidigast 1 maj 2024 till och med den 31 december 2044 månad år.
- Avtalet ska sägas upp senast sex månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ytterligare en avtalsperiod om 20 år i sänder. Om avtalet sägs upp upphör det att gälla utan någon rätt till förlängning.
- §6 Arrendeavgift** Arrendeavgiften uppgår årligen till en grundavgift om 0 kronor
- Fastighetsägarens eventuella kostnader relaterade till arrendet regleras i separat samverkansavtal. (bilaga 3)

§7 Betalning

Arrendeavgiften ska erläggas årligen i sin helhet och betalas förskottsvis senast den första dagen på arrendeåret. Vid betalningstillfället betalas även gällande mervärdesskatt.

Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag och ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

§8 Överlåtelse

Arrendatorn får inte utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd överlåta arrenderätten eller helt eller delvis upplåta Arrendestället i andra hand. Undantag gäller dock för de båtplatsupplåtelser som görs till innehavare av fritidsbåtar inom Arrendatorns verksamhet och i enlighet med syftet med detta avtal.

§9 Arrendeställets skick

Arrendestället upplåts i befintligt skick.

Före tillträdesdagen ska parterna gemensamt hålla syn av Arrendestället varvid protokoll över Arrendeställets skick ska upprättas. Motsvarande syn ska hållas vid avtalets upphörande.

Arrendatorn är skyldig att hålla Arrendestället i ett väl vårdat skick. Arrendatorn ska tillse att dennes verksamhet på Arrendestället inte medför men för grannar eller någon annan.

Arrendatorn ska följa gällande lagar såsom byggnads-, hälsoskydds- och miljölagstiftning, samt Värmdö kommuns tillämpliga regler för småbåtshamnar och avfallshantering m.m.

Arrendatorn får inte använda Arrendestället så att risk för miljöskada uppkommer.

Arrendatorn ska följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

Miljöbesiktning enligt lag eller föreläggande från stat, kommun eller myndighet, ska bekostas av Arrendatorn.

Arrendatorn ska svara för all skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på Arrendestället.

§10 Anläggningar

Arrendatorn har rätt att uppföra de anläggningar som erfordras för att Arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet. Sådana anläggningar, oavsett slag, får inte uppföras utan föregående skriftligt godkännande av Fastighetsägaren och i förekommande fall efter det att nödvändiga tillstånd och/eller bygglov erhållits från berörda myndigheter. Markarbeten kan kräva marklov från kommunen. Arrendatorn är ansvarig för att själv ansöka om de lov och tillstånd som krävs och ska själv stå för alla kostnader som härvid uppkommer.

Arrendatorn får använda det gråmarkerade området, V1 i bifogade karta, bilaga 1, för uppläggning av båtar vintertid samt sommartid för

parkering av båtägarnas bilar. Denna parkering får även användas av besökare till Fastighetsägarens badplats.

Det ska finnas möjlighet för maximalt fem platser för båtar sommartid på hamnplan. Detta ska endast nyttjas då det finns synnerliga skäl för det så som dödsfall, sjukdom eller båthaveri.

Arrendatorn medges rätt att genom vägbom eller motsvarande reglera tillträdet för fordon till Arrendestället.

Stängsel får inte hindra allmänhetens möjligheter att promenera längs stranden.

Trädfällning, markarbeten eller annan liknande åtgärd inom Arrendestället kräver Fastighetsägarens skriftliga medgivande i förväg. En del av Arrendestället (ett område mellan hamnen och badstigen, röd markerat område i bilaga 2) utgör nyckelbiotop och inga åtgärder får vidtas utan föregående anmälan för samråd till Skogsstyrelsen.

På Arrendestället får ej uppsättas skyltar eller anordningar för reklam annat än information om den verksamhet som bedrivs på Arrendestället. Eventuella skyltar och deras placering ska skriftligt godkännas av Fastighetsägaren innan uppsättning.

§11 Kostnader

Arrendatorn ska under arrendetiden svara för och bekosta alla med verksamheten inom Arrendestället förenade drifts- och underhållskostnader.

Arrendatorn ansvarar för samtliga anläggnings- och anslutningsavgifter, för el- och VA samt för övriga avgifter som uppkommer vid Arrendeställets nyttjande.

Om Arrendatorn vill att Arrendestället ansluts till kommunalt vatten- och avlopp ska Arrendatorn bekosta anslutningsavgifter, kostnad för grävning och andra kostnader som uppkommer till följd av åtgärden.

§12 Oförutsedda kostnader Om myndighet ålägger Fastighetsägaren att vidta åtgärder inom Arrendestället och åtgärderna föranleds av bl.a. Arrendatorns nyttjande, äger Fastighetsägaren rätt, genom höjning av arrendeavgiften, att ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på Arrendestället.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för Arrendestället, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska Arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till Fastighetsägaren för på Arrendestället belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

§13 Väg

Arrendatorn får använda anslutande väg till Arrendestället. Arrendatorn ska med hänsyn till den omfattning som Arrendatorn nyttjar vägen ta

skälig del i kostnaderna för väghållning. Se pris bilaga i samverkansavtalet (bilaga 3 och 4).

§14 Jakt och fiske

Upplåtelsen omfattar inte rätt till jakt eller fiske.

§15 Inskrivning

Arrenderätten får inte inskrivas eller i någon form sättas i pant.

§16 Försäkring

Arrendatorn ska teckna och vidmakthålla erforderlig försäkring för den egna verksamheten samt för andra skador som kan uppkomma med anledning av den verksamhet som bedrivs på Arrendestället.

§17 Frånträde

Arrendestället ska vid Arrendatorns frånträde återställas i godtagbart skick.

Vid avtalets upphörande ska de anläggningar och byggnader som Arrendatorn tillfört Arrendestället erbjudas Fastighetsägaren till inlösen. Löseskillingen ska motsvara anskaffningskostnaden för egendomen, med avdrag för ålder och bruk.

Erbjudandet om inlösen ska lämnas så snart som möjligt, dock senast två månader innan Arrendestället ska avträdas efter uppsägning.

Har Fastighetsägaren inte inom en månad från det att erbjudandet om inlösen gjordes antagit erbjudandet får Arrendatorn föra bort egendomen eller överlåta den till tillträdande arrendator. Om Arrendatorn för bort egendomen, ska Arrendestället återställas i godtagbart skick.

Om egendomen inte bortförts inom tre månader från det att Arrendestället avträddes tillfaller det Fastighetsägaren utan lösen.

Om Arrendatorn brister i skyldigheten att återställa Arrendestället till godtagbart skick har Fastighetsägaren rätt till ersättning för skada.

Arrendatorn saknar besittningsskydd och har inte rätt till ersättning vid arrendeavtalets upphörande. Parterna är medvetna om att bestämmelserna i 11 kap. 5 - 6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande inte är tillämpliga på detta avtal som avser lägenhetsarrende.

§ 18 Giltighet

För att äga giltighet ska avtalet godkännas av föreningsstämma inom Älvsala Nya Tomtägarförening, 2024 04 28.

§ 19 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal är bara gällande om de gjorts skriftligen och undertecknats av parterna.

Bilagor

Bilaga 1 Karta över Arrendestället

Bilaga 2 Karta över nyckelbitop

Bilaga 3 Samverkansavtal

Bilaga 4 Prislista tillsamverkansavtal

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Värmdö den 28 april 2024

Älvsala Nya Tomtägareförening genom

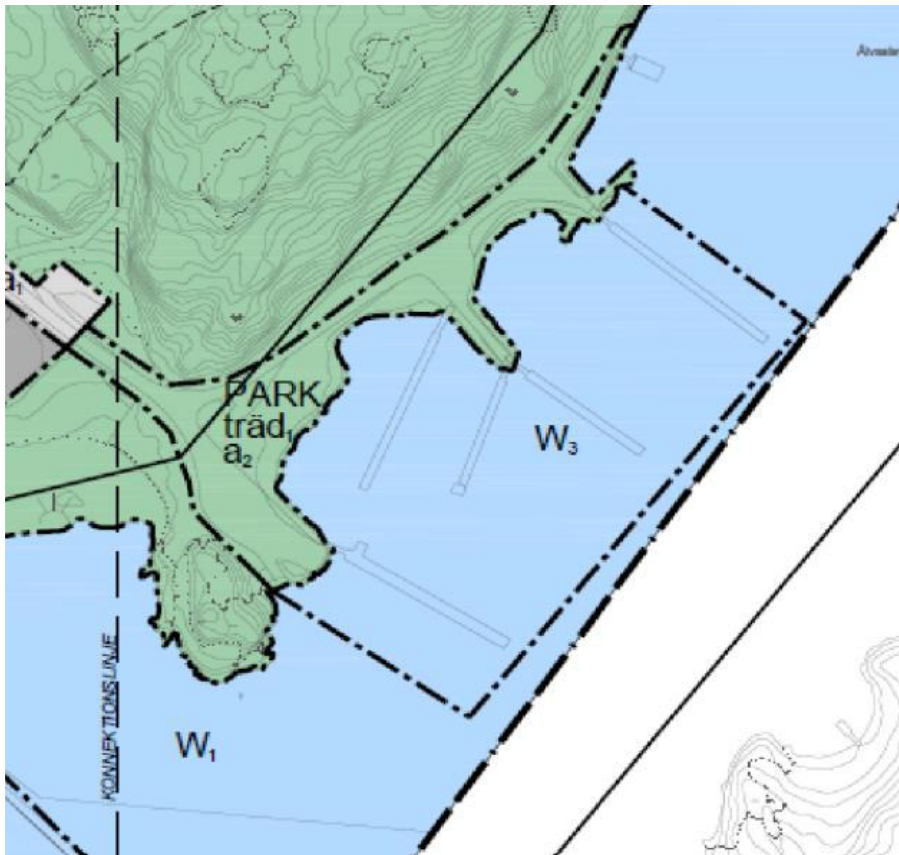
Värmdö den 28 april 2024

Älvsala Nya Båtklubb genom

Bilaga 1

Karta över Arrendeställe (lägenhetsarrende)

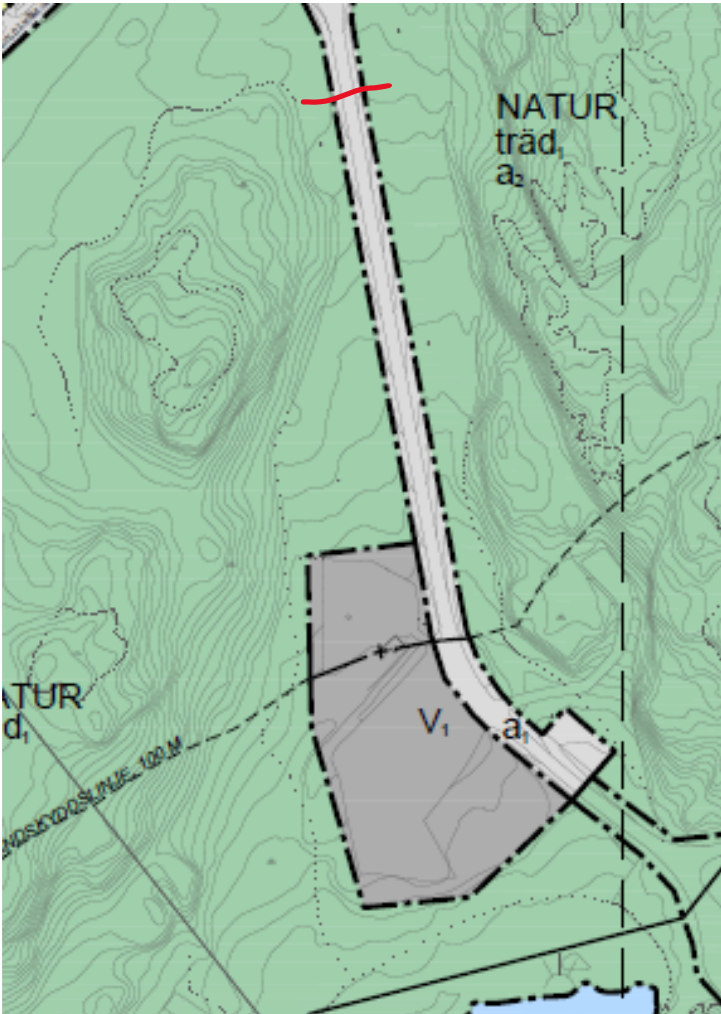
Det område som betecknas med W3 samt Park a2 på bilden nedan.



A-bryggan samt det närmaste markområdet W2.



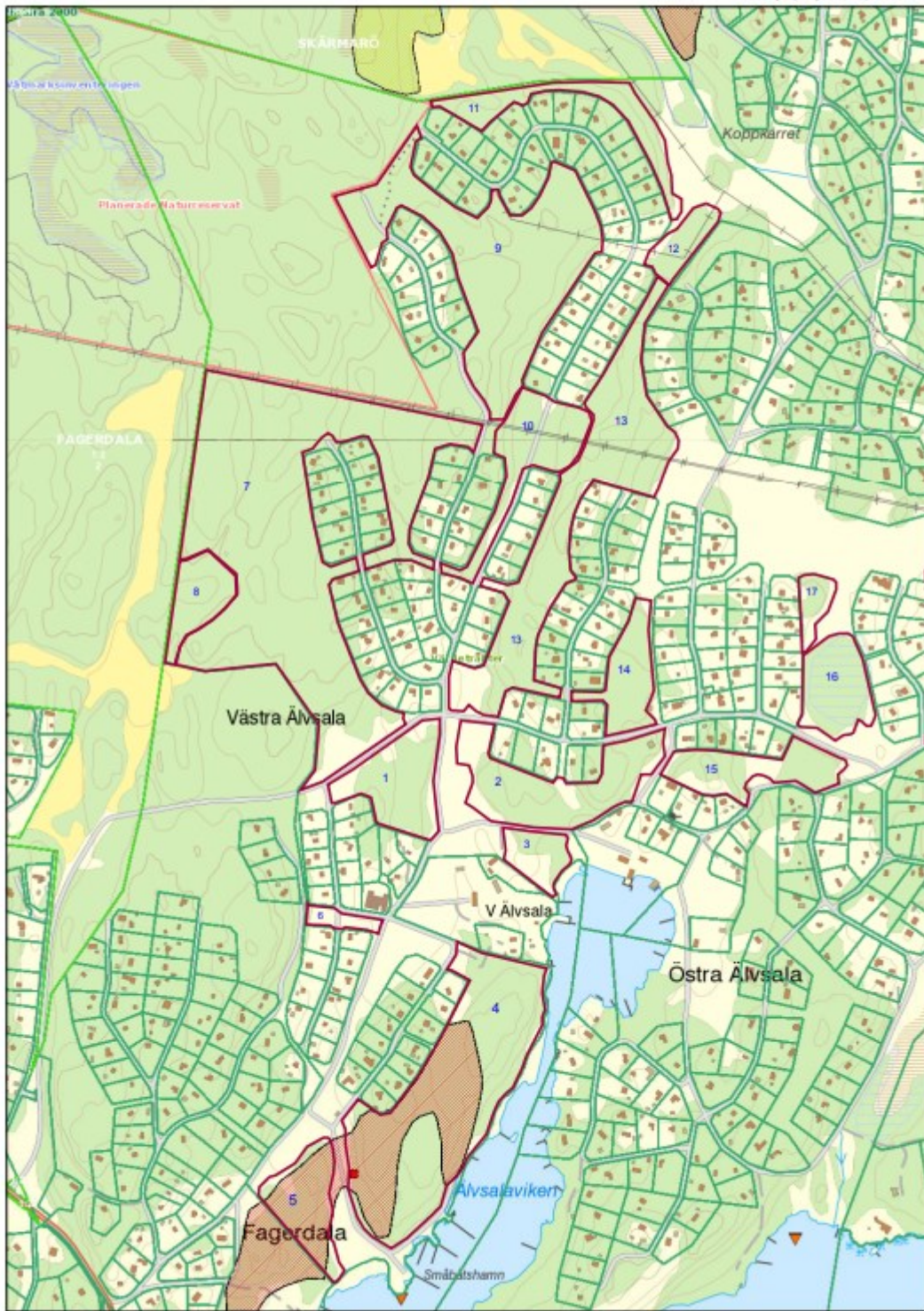
Det område som markeras m V1 på nedanstående bild, samt uppställningsplatsen för vagnar som ligger inom det ljusgrå området. Därutöver vägbommen på Älvsalavägen, med ungefärlig placering enligt röd markering.



Kostnader för arrende 2024 i kr (exkl. moms).

Prislista 2024

Sommarvatten	3000
El	1000
Sommartoalett	5500
Mark och vägskötsel	5500
Summa	15000



0 60 120 180 240 300 Meter

Utkristningsdatum: 2016-06-27

Kartprojektion: SWEREF90-TM
Bakgrundskartan är allmän kartmaterial
© Lantmäteriet 109/2037

SAMVERKANSAVTAL

mellan Älvsala Nya Båtklubb och Älvsala Nya Tomtägarförening

Parter

Älvsala Nya Båtklubb, org XXXXXX-XXX, nedan kallad ÄNBK
Klubbvägen 1
139 56 Värmdö
E-post:

och

Älvsala Nya Tomtägarförening, org nr 814000-3552, nedan kallad ÄNT
Klubbvägen 1
139 56 Värmdö
E-post: kontakt@alvsala.se

1 Bakgrund

ÄNT är en ideell förening där fastighetsägare inom Älvsala tomtområde inom fastigheten Älvsala 1:1 på Värmdö är medlemmar.

Föreningens ändamål är att inom Älvsala tomtområde i Värmdö kommun

- förvalta och utveckla området, med till området hörande gemensamma anordningar
- verka för god ordning och trivsel inom föreningens verksamhetsområde och
- främja och tillvarata medlemmarnas intressen i övrigt.

Älvsala Nya Båtklubb har sitt säte i Värmdö kommun i Stockholms län.

Älvsala Nya båtklubb arrenderar hamnanläggningen inom Älvsala 1:1.

Båtplatser och uppläggningsplatser är villkorade i arrendet.

Älvsala Nya Båtklubb är en allmännyttig Ideell förening och har till ändamål att:

- tillvarata medlemmarnas intressen i anslutning till båtlivet samt verka för sjösäkerhet, god miljö och gott kamrat- och sjömanskap.
- förvalta hamn och uppläggningsplatser upplåtna åt medlemmarna samt övriga anordningar för gemensamt bruk.
- organisera gemensamma aktiviteter såsom sjösättning, båtupptagning och skötsel av hamnanläggningarna.
- fördela uppkomna hamnkostnader mellan medlemmar

Mot ovanstående bakgrund, samt det arrendeavtal som ingåtts avseende mark, hamnanläggning och vattenområde för hamnen, har det mellan parterna idag träffats följande samarbetsavtal. Se bilaga 1 till arrendeavtalet.

2 Syfte med avtalet

Avtalet syftar till att

- reglera villkor och former för samverkan mellan parterna,
- tillvarata ÄNTs medlemmars intressen med avseende på rätt och möjlighet till båtplats samt tillgång till hamnområdet,
- ge ÄNBK möjlighet att forma en funktionell hamn och skapa förutsättningar för ett fungerande båtliv för sina medlemmar.
- säkerställa att hamnområdets karaktär bevaras.

3 Avtalsperiod

Avtalet gäller från och med det datum som parternas arrendeavtal börjar gälla och tills vidare med sex (6) månaders ömsesidig uppsägningstid. För avtalets ingående fordras beslut på ÄNTs föreningsstämma och ÄNBK's årsmöte, medan uppsägning kan göras efter beslut av respektive styrelse.

4 Rätt till båtplats och medlemskap i ÄNBK

- Person som har fastighet inom området Älvsala 1:1, kan bli medlem i Älvsala Nya båtklubb och kan i mån av plats tilldelas båtplats mot inträdesavgift, båtplatsavgift och medlemsavgift. Medlemskapet innebär i första hand *en (1) båtplats per fastighet* oavsett antalet fastighetsägare.
- I mån av plats kan en andra och tredje båtplats erhållas för fastighet. Detta båtplatsavtal är då ett ettårsavtal.
- Medlem som *inte* innehar fastighet enligt punkt 1a, kan i mån av plats, hyra båtplats på ettårsavtal, och betalar då den båtplatsavgift som bestäms på den ordinarie föreningsmöte.
- Båtplatsadministratör fördelar årligen tillgängliga båtplatser och kan även omfördela platser under säsongen om behov uppstår.
- De tilldelade båtplatserna avser enbart de båtar för vilka avtal ingåtts. Det är därför viktigt att anmäla byte av båt till båtplatsadministratören. En ny båt kräver ett nytt båtplatsavtal.
- Båtplatsen får inte hyras ut i andra hand eller på annat sätt överlåtas åt någon annan person.
- Medlem som inte ska använda sin tilldelade båtplats, ska anmäla detta till båtplatsadministratör senast 30 mars. Båtplatsadministratören kan då hyra ut båtplatsen till annan person.
- Om anmälan kommer in senare än 30 mars omfattas medlemmen av säsongens plikter, exempelvis båtplatsavgift och arbetsplikt

Denna del regleras på samma sätt i ÄNBK's allmänna bestämmelser

5 Standard, underhåll och service i hamnen

5.1 Ordningsregler

Täcks av arrendeavtalet och av ÄNBK's stadgar och allmänna bestämmelser

5.2 Ansvarig för hamnen

Täcks av arrendeavtalet och av ÄNBK's stadgar och allmänna bestämmelser.

5.3 Vatten och avlopp

Det vatten som i dag tillgängliggörs hamnen via sommarvatten systemet kommer fortsätta tillgängliggöras så långs Liljeveägens pumphus är i drift.

När ÄNT beslutar att ta Liljeveägens pumphus ur drift kan parterna förhandla om under vilka förutsättningar ett eventuellt övertagande av detta pumphus kan ske.

6 Priser och avgifter

Se pris bilaga till arrendeavtal (bilaga3)

7 Miljöregler

Täcks av arrendeavtalet och av ÄNBK's stadgar och allmänna bestämmelser

8 Nyttjande av hamnen

ÄNT ska vid var tid informeras om aktiviteter i hamnen som på ett eller annat sätt kan komma att begränsa eller på annat sätt negativt påverka ÄNT's medlemmars tillträde till arrendeområdet.

9 Information

Täcks av arrendeavtalet och av ÄNBK's stadgar och allmänna bestämmelser

Parterna ska i övrigt utan dröjsmål informera varandra om sådant som kan påverka föreningarna eller dess medlemmar eller den i övrigt avtalade relationen mellan ÄNT och ÄNBK

10 Övriga åtaganden

ÄNBK har rätt att vid behov nyttja "Smedjan" för sin mötesverksamhet.

11 Tillträde till hamnen

ÄNBK har rätt att genom vägbom eller motsvarande reglera tillträdet till arrendeområdet. ÄNTs medlemmar och deras gäster har rätt att passera genom bommen och parkera på markerad parkeringsplats för att till exempel besöka badstranden. Under badsäsongen ska bommen hållas öppen kl 9.00-19.00. ÄNBK ansvarar för öppning och stängning.

ÄNBK ska informera ÄNT om aktuell kod. Vid byte ska ny kod översändas en vecka i förväg.

ÄNT reglerar i sin tur det som sägs i denna paragraf genom ett avtal med Älvsala vägförening (ÄVF)

12 Ansvar och försäkring

Täcks av arrendeavtalet och av ÄNBK's stadgar och allmänna bestämmelser

13 Övergångsbestämmelser

Parterna överenskommer i övrigt hur den ekonomiska, administrativa och praktiska övergången från ÄNT's Båtsektionen till den ÄNBK ska gå till.

14 Uppföljning av avtalet

Parterna utvärderar samverkan och går igenom och uppdaterar avtalet en gång per år. För löpande samverkan bjuder ÄNBK in representant för ÄNT styrelse till lämpliga styrelse- eller föreningsmöten.

15 Avtalets upphörande

15.1 Uppsägning

Part har rätt att oavsett anledning säga upp avtalet att upphöra sex månader efter uppsägning. Sådan uppsägning ska vara skriftlig och sändas till adress eller e-postadress som anges vid avtalets tecknande. Part som byter adress ska meddela övriga parter.

15.2 Förtida uppsägning av avtalet

Part har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande i följande fall:

15.2.1 Avtalsbrott

Om part bryter mot det som anges i avtalet. Part har dock rätt att inom, för det aktuella avtalsbrottet, skälig tid efter påpekande rätta felet.

15.2.2 Ändring av verksamheten

ÄNT har rätt att säga upp avtalet om ÄNBK eller verksamheten i hamnen väsentligen förändras och inte längre motsvarar villkoren för arrendeavtalet eller på annat sätt begränsar eller försämrar ÄNT's medlemmars rätt och möjlighet till medlemskap i ÄNBK eller tillgång till båtplats

15.2.3 Konkurs eller obestånd

Om ÄNBK går i konkurs, likvideras eller kommer på obestånd.

15.2.4 Utebliven betalning

Om den överenskomna avgiften enligt detta avtal trots påminnelse inte har betalats inom tid som anges på fakturan.

15.3 Avtalet upphör automatiskt

Avtalet upphör automatiskt om följande avtal sägs upp eller på annat sätt upphör:

- Arrendeavtal avseende mark, bryggor och vatten för småbåtshamn.

16 Tvist

Tvist rörande avtalet ska prövas av allmän domstol, dock efter att parterna försökt lösa tvisten i samförstånd.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats varav parterna har tagit varsitt.

Älvsala den 28 april 2024

Älvsala Nya Båtklubb Båtklubb

Älvsala Nya Tomtägarförening

Ärende 14

Älvsala Nya Tomtägarförening

Fastställande av arvoden för styrelse, revisorer och valberedning, - valberedningens förslag

Bakgrund

Arvodena för styrelsen i Älvsala Nya Tomtägarförening inkluderar även styrelsen i Älvsala Vägförening (till största delen samma personer) och sedan tre år tillbaka även styrelsen för Båtsektionen. I och med att Båtsektionen nu föreslås att läggas ner och hamnverksamheten drivas i en nybildad båtklubb kan totala arvodet i ÄNT minska.

Förslag

Valberedningens förslag till arvode för 2024 är att arvodet sänks från 4 till totalt 3 prisbasbelopp (totalt 210 000 kronor), att fördela på Älvsala Nya Tomtägarförening och Älvsala Vägförening (upp till 12 personer plus revisor och valberedning). Tidigare har 1 prisbasbelopp allokerats till Båtsektionen vilket inte längre behövs. Siffrorna inkluderar sociala avgifter.

Den inbördes fördelningen svarar styrelsen för. Ordförande och kassör bör ha ett högre arvode än övriga ledamöter.

Stämman föreslås besluta om arvoden enligt förslaget ovan.

Håller du med om förslaget, rösta JA.

Håller du inte med om förslaget, rösta NEJ.

Ärende 15

Älvsala Nya Tomtägarförening

Styrelsens förslag till Budget och årsavgift för 2024, preliminär budget för 2025 - 2026 samt Verksamhetsplan för 2024

Bakgrund

Under 2023 har en omfördelning skett av föreningarnas ekonomi så att verksamhet och därmed också intäkter och kostnader har flyttats från ÄNT till ÄVF. Därmed är nu alla siffror nedan baserade på den nya fördelningen och även årsavgiften har blivit lägre i ÄNT, men höjts i ÄVF. Styrelsen föreslår att avgiften i Tomtägarföreningen blir 1 350 kr inklusive moms. Totala avgiften för ÄNT och ÄVF behålls därmed oförändrad.

Förslag till årsavgift för 2024:

Tomtägarföreningen: 1 350 kr inklusive moms (3 900 kronor)

Förslag till Budget

Observera att budget för 2025–2026 är preliminära och kommer att revideras till ordinarie stämma nästa år baserat på utfall 2024. En rullande treårsbudget läggs fram årligen.

OBS! Siffrorna är exklusive moms.

Båtsektionen utgår från 2024-07-01 och har därför låga kostnader och inga intäkter.

Intäkter	Utfall			Budget			Budget	Budget
	2023			2024			2025	2026
	Tomt	Båt	Total	Tomt	Båt	Total	Tomt	Tomt
Medlemsavgifter	789 365	27 401	816 766	272 160	0	272 160	272 160	272 160
Båtplatsavgifter		210 640	210 640	-	0	0	-	-
Övriga intäkter	54 280	14 354	68 634	4 750	0	4 750	4 750	4 750
Båtupptagn/sjösättn		96 320	96 320	-	0	0	-	-
Adm avgift ÄBS/ÄVF	36 383		36 383	105 000	0	105 000	105 000	105 000
Summa	880 028	348 715	1 228 743	381 910	0	381 910	381 910	381 910
Kostnader	Tomt	Båt	Total	Tomt	Båt	Total	Tomt	Tomt
Medlemsavgifter tillhörande ÄVF	348 429							
El	39 971	600	40 571	40 000	600	40 600	40 000	40 000
Sommarvatten	54 468	3 000	57 468	55 000	3 000	58 000	55 000	55 000
Administration	103 670	51 313	154 983	69 715		69 715	80 500	80 500
Försäkring	21 799	21 799	43 598	33 750	11 250	45 000	30 000	30 000
Löner och arvoden	158 065	53 771	211 836	97 200	53 771	150 971	99 000	101 000
Konsulttjänster	368 635	0	368 635	200 000		200 000	200 000	200 000
Båtupptagn/sjösättn		45 906	45 906	-	0	0	-	-
Avskrivning*	9 600	49 831	59 431	9 600	609 924	619 524	9 600	9 600
Räntor och finans.	-2 998		-2 998	-4 000	32 634	28 634	-3 000	-2 000
Övriga kostnader	-22 468	36 996	14 528	10 000	2 000	12 000	15 000	15 000
Summa	1 079 171	263 216	993 958	511 265	713 179	1 224 444	526 100	529 100
Resultat före skatt	-199 143	85 499	234 785	-129 355	-713 179	-842 534	-144 190	-147 190
Avsättning till periodiseringsfond	-120 187	-77 460	-197 647					
Återföring från periodiseringsfond	120 187	0	120 187	0	77 460	77 460	0	0
Skatt på årets resultat	15 615	-17 951	-2 336	0	0	0	0	0
Skatt på grund av ändrad beskattning	-74 653	-36 148	-110 801					
Årets resultat	-258 181	-46 060	-304 241	-129 355	-635 719	-765 074	-144 190	-147 190

* Avskrivningen i Båtsektionen 2024 är en engångsavskrivning som görs i och med att deras tillgångar föreslås överföras till den nya båtklubben (se ärende 13).

Förslag till Verksamhetsplan för 2024

Inledning

Den gemensamma mark som finns på fastigheten Älvsala 1:1 ska enligt stämmobeslut den 9 december 2023 förvaltas av Älvsala Vägförening i stället för ÄNT. Därför omfattar denna verksamhetsplan ett mindre antal punkter än tidigare. T ex skogsvård, badet och betesmark finns numera i Älvsala Vägförenings verksamhetsplan.

Som en konsekvens av det föreslagna beslut gällande överföring av Båtsektionens verksamhet till en ny båtklubb, så innehåller inte verksamhetsplanen heller någonting om hamnverksamheten.

Sommarvatten

Henry Olsson är numera ensam vattenansvarig, efter att Gert Goweeli har avsagt sig uppdraget. Som stöd till Henry kommer föreningen att ingå ett avtal med företaget Aqua Complete, vars innehavare bor i Västra Älvsala och kan komma med kort varsel vid behov.

I och med den pågående utbyggnaden av kommunalt VA kommer sommarvattenanläggningen successivt att stängas ner. Föreningen är inte skyldig att tillhandahålla sommarvatten i områden där alla har möjlighet att ansluta sig till kommunalt VA.

Pumphusen kräver med stigande ålder större insatser i form av underhåll och reparationer. Vattenansvarig ser dock inga akuta problem eller proaktiva insatser som behöver åtgärdas/genomföras just nu. Hans rekommendation är att vi åtgärdar problem när de uppstår. Löpande vattenprover kommer att tas, i enlighet med regelverket.

Sparsamhet med vattnet är dock fortfarande avgörande för att vi ska undvika saltinträngning och ha en säker vattentillgång tills det kommunala vattnet är installerat i hela området.

Dagvatten

För att säkerställa att föreningens dagvattenhantering i området utförs på rätt sätt så kommer en inventering att göras av de dagvattenledningarna på vissa av medlemmarnas tomter, som ÄNT i egenskap av fastighetsägare till Älvsala 1:1 har servitut för att bibehålla och underhålla. Det har konstaterats att föreningen har ett ansvar för att dessa ledningar fungerar, och även för att vidta skäliga åtgärder för att förebygga skador till följd av skyfall och andra risker kopplade till klimatförändringarna.

Dessvärre finns ingen karta över var ledningarna går, och en enkät genomförs därför bland medlemmarna för att få fullständig information om var de finns. Därefter kan det bli aktuellt att filma ledningarna för att identifiera eventuellt underhållsbehov.

En klimatplan kommer att tas fram i samarbete med Älvsala Vägförening, och särskild information kommer att ges till medlemmarna om deras ansvar för dagvatten på sina egna tomter.

Kommunikationsfrågor

Styrelsen fortsätter att hålla medlemmarna löpande informerade, i första hand via nyhetsbrev som skickas med e-post och webbplatsen, www.alvsala.se. ÄNTs anslagstavla vid fotbollsplanen samt Facebook används som kompletterande kommunikationskanaler gentemot medlemmarna.

Styrelsen nås i första hand via e-post kontakt@alvsala.se. Vid akuta frågor går det att kontakta styrelsen på telefonnummer som finns på anslagstavlorna. Telefonnummer till vattenansvarig finns på webbplatsen.

Det är viktigt att anmäla ändrad e-postadress till föreningen, så att nyhetsbrev och fakturor kommer fram. De medlemmar som saknar e-postadress får endast fakturor och kallelser till stämma med vanlig post, och kan inte räkna med att få all information som andra medlemmar får. Det går bra att anmäla en anhörigs e-postadress för att få information, men fortfarande få fakturor med vanlig post.

Ägarbyte meddelas via formulär på www.alvsala.se . Där finns även ett formulär för felanmälan. Använd det om du ser någon fel eller brist i området. Akuta fel anmäls via telefon enligt instruktion på webbplatsen.

Kommunala detaljplanearbetet och VA-utbyggnaden

VA-utbyggnaden fortsätter i området. Krokusvägen, Muskotvägen, Klubbvägen och Älvsalavägens östra del är klara, och nu pågår utbyggnaden i området söder om Bullandövägen. Björksalavägen och Murgrönsvägen startar under våren 2024 och projektering pågår av område B5 (Älvsala C).

De informationsmöten som genomförts under 2022 och 2023 i form av öppet hus med Värmdö kommuns representanter vid Smedjan, för de områden där VA-utbyggnaden påbörjades, var uppskattade, och styrelsen planerar därför att genomföra nya möten under 2024, för boende på Björksalavägen och Murgrönsvägen.

Planarbetet fortskrider och detaljplanegruppen fortsätter att driva på för att det ska framskrida så att medlemmarna kan få de utökade byggrätter detta medför. Planerna för Norra Älvsala 1 och Västra Älvsala har vunnit laga kraft. Norra Älvsala 2 är planerad att antas i vår, men förväntas bli överklagad och kommer därmed att fördröjas.

Styrelsen lägger ner ett omfattande arbetet i syfte att representera föreningen i dialogen med kommunen, på ett så representativt och professionellt sätt som möjligt, och detta kommer att fortsätta under de närmaste åren.

De störningar som utbyggnaden medför kommer att drabba alla under de närmaste cirka tre åren. Naturligtvis ska vi sträva efter att störningar minimeras, men det är ofrånkomligt att ett så stort projekt leder till olägenheter i form av både buller, tung trafik och uppgrävda vägar

Midsommar

Styrelsen efterlyser som vanligt frivilliga till midsommargruppen, som ordnar midsommarstång och firande på fotbollsplanen på midsommarafton. Hör av er på kontakt@alvsala.se så samordnar styrelsen kontakten.

Viktiga datum 2024:

- Ordinarie stämma söndag 28 april
- Midsommarfirande fredag 21 juni
- Sommarmöte lördag 6 juli

Ärende 16-19

Valberedningens förslag till stämman 2024

(Valberedningens förslag finns i original på nästa sida. Förslagen anges här med nummer för att följa dagordningen)

16. Val av styrelseledamöter, ordförande och kassör

a) Val av Ordförande

Vid tidpunkten för utskick av möteshandlingar finns ingen kandidat till den operativa ordförandeposten.

Val av juridisk ordförande

- Torbjörn Andersson Collsten

Val av Styrelseledamöter, kassör och suppleanter

b) Sittande ledamöter, omval på två (2) år (valda på ett (1) år 2023):

- Eva Hasselqvist
- Mikael Olshammar (kassör)

c) Nyval på ett (1) år

- Ann-Kristin Lavér (tidigare suppleant, dock ordinarie från 2024-01-01)
- Björn Degermark

Sittande ledamot, vald på två år 2023, behöver ej väljas om nu

- Madeleine Lundbäck

d) Suppleanter– inga förslag

17. Val av revisorer och revisorssuppleanter

a) Val av Extern revisor

- Stefan Adebahr, Maneki Revision AB

b) Val av Föreningsrevisor

- Carl-Johan Thorsell, väljs på 1 år
- Johan Agnell, suppleant, väljs på 1 år

18. Val av Valberedning

- Jan Lagerström, sammankallande, omval på ett år
- Kent Landar

19. Val av övriga funktionärer

a) Val av Tillsynsmän för vattenverk och pumpar

- Henry Olsson, väljs på 1 år

b) Val av Ansvarig för grannsamverkan

- Vakant. Utses på stämman.

Valberedningen

Ulrika Gregorsson, Jan Lagerström, 2024-04-03

Älvsala Nya Tomtägarförening

Valberedningens förslag att framläggas till föreningsstämman 2024

Stadgar

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av 5-9 ledamöter och högst 3 suppleanter. Valberedningens förslag innebär en utökning från nuvarande 5 ledamöter till 6 ledamöter men en minskning till ingen suppleant. Ledamöter ska väljas på två år. Ordförande ska väljas på ett år. Styrelsen konstituerar i övrigt sig själv. Föreningsstämman ska också välja en auktoriserad revisor, en föreningsrevisor samt en suppleant till föreningsrevisorn.

Valberedningen föreslår nu två ledamöter till omval på 2 år, två ledamöter till nyval på 2 år samt en ledamot till omval på 1 år (juridisk/legal ordförande). En ledamot (Madeleine Lundbäck) är vald på två år till stämman 2025, en ledamot (Monica Ekwall) vald på två år har avgått i förtid.

Styrelse

Juridisk ordförande

- Torbjörn Andersson Collsten, **omval** till stämman 2025 (1 år)

Ledamöter:

- Eva Hasselqvist, **omval** till stämman 2026 (2 år)
- Mikael Olshammar, **omval** till stämman 2026 (2 år)
- Anki Laver, **nyval** till stämman 2026 (2 år)
- Björn Degermark, **nyval** till stämman 2026 (2 år)

Revisorer (på ett år)

- Auktoriserad revisor: Stefan Adebahr, Desk Jockeys Revision AB, **omval** (1 år)
- Föreningsrevisor: Carl-Johan Thorsell, **omval** (1 år)
- Föreningsrevisor suppleant: Johan Agnell, **nyval** (1 år)

Valberedning

Det åligger inte valberedningen att föreslå ny valberedning men på ev. fråga skulle till nästkommande ordinarie föreningsstämma nedanstående kunna väljas:

- Jan Lagerström, sammankallande
- Kent Landar

Älvsala, Värmdö i april 2024

Valberedningen för Älvsala Nya Tomtägarförening

Ulrika Gregorsson, sammankallande

Jan Lagerström