

Protokoll – Tyresö Strands Markägareförenings årsmöte

Torsdagen den 26 april 2012 i Tyresö Bygdegård

Dagordning

1. **Mötets öppnande**
Mötet öppnades av föreningens ordförande kl. 19:00.
2. **Fråga om kallelse skett i behörig ordning**
Beslut: Mötet beslutade att kallelse skett i behörig ordning.
3. **Val av ordförande, sekreterare samt två justeringsmän tillika rösträknare för mötet**
Beslut: Till ordförande valdes Anders Röstin, sekreterare Christer Olsson, samt justeringsmän Mikael Hägglund och Helen Kihlberg.
4. **Fastställande av röstlängd**
Antal närvarande var 30 personer, varav 26 röstberättigade.
Beslut: Röstlängden fastställdes till 26 personer.
5. **Fastställande av dagordning**
Beslut: Dagordningen godkändes.
6. **Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse med årsredovisning**
Mats Berglind, föreningens ordförande presenterade styrelsens förvaltningsberättelse.
Se bilaga 1.
Beslut: Föredragningen godkändes.
7. **Föredragning av revisorernas berättelse**
Jonas Hultgren, en av föreningens revisorer, föredrog revisionsberättelsen.
Beslut: Föredragningen godkändes.
8. **Fastställande av resultat och balansräkning.**
Inga andra synpunkter framfördes på förvaltningsberättelse och årsredovisning.
Beslut: Årsredovisning med förvaltningsberättelse och resultat- och balansräkning fastställdes och antogs.
9. **Beslut om disposition av årets resultat**
Anders Röstin redovisade årets resultat och styrelsens förslag till disposition av resultatet.
Beslut: Årsmötet beslöt att i enlighet med styrelsens förslag i ny räkning balansera 2 159 330,50 kronor, dvs. tidigare balanserade vinstmedel 2 175 828,09 kronor efter minskning med årets underskott -16 497,59 kr.
10. **Bestämmande av årsavgift för efterföljande kalenderår**
Beslut: Medlemsavgiften för 2013 fastställdes till oförändrade 50 kronor.

11. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**
Beslut: Årsmötet beviljade styrelsen ansvarsfrihet. Ingen var däremot.
12. **Fastställanden av arvoden**
Styrelsens arvode intill nästa ordinarie årsmöte föreslog man att behålla till 40 000 kr.
Beslut: Styrelsens arvode fastställdes till 40 000 kronor att fördelas inom styrelsen.
13. **Bestämmande av budgetförslag**
Mats Berglind presenterade muntligt en reviderad budget för 2012, samt förslag till budget för 2013. En utskrift finns på bilaga 2.
Markförsäljning på mellan 1-10 miljoner är aktuell från följande försäljningar:
- Strandängarna. Det blir kanske inte klart under 2012.
- Sjöbacken, marksnuttar.
- Slånbacken, två fastigheter, men kostnader för flytt av transformator och luftkabel på cirka 240 tkr.
- Bryggföreningsregleringar med kommun
- Varvsvägen, regleringar av mark & vattenområden enligt detaljplan.
Någon 5-års eller annan långtidsbudget har inte tagits fram.
Beslut: Budgetförslaget med ett underskott på 160 tkr för 2013 godkändes.
14. **Val av ordförande på ett år**
Styrelsen, adjungerad till valberedning, hade föreslagit omval av Mats Berglind, som ordförande under ytterligare ett år.
Beslut: Mats Berglind valdes till ordförande för ett år. Valet var enhälligt.
15. **Beslut om antal styrelseledamöter samt val av dessa**
Antalet ledamöter föreslås oförändrat, dvs. fem. Valberedningen föreslår omval av Björn Lenksjö och Niclas Attergren på två år och Christer Olsson, Maria Johem och Philip Bergerhoff på ett år, som ordinarie ledamöter.
Beslut: Årsmötet beslutar enligt förslaget.
16. **Beslut om antal styrelsesuppleanter samt val av dessa**
Valberedningen föreslår oförändrat antal, dvs. två, med omval av Håkan Eriksson på ett år och Anders Röstin på två år.
Beslut: Suppleanter väljs enligt årsmötets förslag.
17. **Val av revisorer och revisorssuppleant**
Valberedningen föreslår omval av Jonas Hultgren och Gunnar Möller till revisorer och Mårten Dahl, som revisorssuppleant på ett år.
Beslut: Årsmötet beslutar enligt förslaget.
18. **Val av valberedning**
Valberedningen hade inte kommit fram till något förslag.
Ingen medlem ville åta sig att ingå i valberedningen. Styrelsen fann att enda lösningen är att styrelsen fortsätter att agera valberedning och finna personer som kan adjungeras till valberedningen och föreslog årsmötet detta.

Beslut: Styrelsen utgör valberedning och försöker också finna personer att adjungera till arbetet till nästa årsmöte.

19. **Behandling av motioner.**

Inga motioner har inkommit.

20. **Behandling av styrelsens proposition om förslag till justering av stadgarna**

Mats Berglind redogjorde för behovet av stadgeändringar pga. av problem som uppstått i samband med att TST har avvecklats.

Dessutom föreslogs en ändring om personer som styrelsen ej kommer i kontakt med, enligt förslag från Gunnar Möller.

Bengt Malmberg rekommenderade styrelsen att genomarbeta förslaget till nästa årsmöte, med tanke på att hantering av medlemskapet är en viktig fråga för alla parter

Beslut: Årsmötet beslöt att endast ändra formuleringen om medlemskap i TST. Se bilaga 3. Styrelsen utarbetar ett nytt förslag på § 3 Medlemskap för övriga formuleringar till nästa årsmöte.

21. **Strandängarna**

Anders Röstin redovisade situationen för Strandängarna.

Målsättningen med diskussionerna med kommun just nu är att få rätt betalt. Första steget var att få hantera hela Strandängarna, Etapp 1 och 2, som en helhet. Detta avgjordes i september 2011 i Nacka Tingsrätt till TSM's fördel. Trots det har inte kommun kommit med något förslag utan vill att Lantmäteriet skall göra en värdering. TSM's krav är att en oberoende värderingsman med erfarenhet av denna typ av värderingar skall göra detta. Kommunens uppfattning om priset är under 1 milj. kr. TSM anser på goda grunder från liknande områden att priset snarare bör ligga över 10 milj. kr. Troligen kommer Lantmäteriet med ett förslag efter sommaren, vilket sedan kommer att överklagas

Detaljplanen för området gäller i 5 år, från sommaren 2011. För de boende är det viktigt att projektet kommer vidare och att det inte blir en byggarbetsplats i 10 år.

Besqabs försäljning går trögt. Varken Övre eller Nedre Utkiken är helt utsålda

Fiskare Öhmans brygga kommer att ligga på kommunens mark i framtiden.

Beslut: Redovisningen godkändes.

22. **Övriga detaljplaner i vårt område**

Mats Berglind redovisade:

- a. Etapp Sjöbacken som har vunnit laga kraft, men priset för mark till kommun är inte klart. Det bör rimligen var i samma härad som för Strandängarna. TSM har erbjudits 63 kr/kvm för parkmarken vid uppfinnare Lennings brygga.
- b. Slånbacken med flytt av transformatorstation och luftledning, som skall läggas i natursläppsområdet.
- c. Strandsberget kommer att få en telemast vid Backsippevägen.
- d. Information om Tyresö Centrums Andelsförening, som tagit fram ett förslag på exploatering av deras bergsområde ovanför Talluddsbadet.

De föreslog 200 lägenheter, dagis, kontor mm. Kommunen har sagt nej till förslaget. Vi frågar oss varför.

- e. Trädgårdsstaden etapp 3. Inget har hänt.
- f. Brädgårdsområdet. Inget har hänt, men kommunen jobbar med det.

23. **Övriga frågor:**

- a. Hemsidan: Christer Olsson, webbansvarig påminde om hemsidan och att medlemmar gärna bidrar med information och inlägg.
Se www.tyresostrand.se.
- b. H. Söderquist tog upp frågan om jakt i området. Mats påminde även om att fastighetsägare som accepterar att avskjutning får ske på deras tomt måste underteckna en blankett som finns på Tyresö kommuns hemsida. Länk finns även från TSM's hemsida, Länkar, Viltvård
- c. Ett nytt fotbollsnät behövs enligt H. Söderquist. Styrelsen tar upp det med kommunens fritidskontor, eftersom kommunen skall ta över marken.
- d. Varg passerade i februari 2012 igenom TSM's område.

24. **Mötets avslutande**

Anders Röstin förklarade mötet avslutat kl. 21:15

Vid protokollet

Christer Olsson, sekreterare

Anders Röstin, ordförande

Mikael Hägglund, justeringsman

Helen Kihlberg, justeringsman

Bilagor

- Bilaga 1. Årsredovisning 2011 med förvaltningsberättelse och ekonomisk rapport med förslag till disposition av till förfogande stående kapital.
- Bilaga 2. Budget förslag 2012-2013
- Bilaga 3. Styrelsens proposition om förslag till justering av stadgarna.

Tyresö Strands Markägareförening, organisationsnummer 812400-8593.

Årsredovisning för år 2011

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Styrelsen fram till årsmötet 2011-05-05 (2011-01-01 – 2011-05-05)

Ordförande	Mats Berglind	2011-01-01 – 2011-05-05
Vice ordförande	Anders Röstin	2011-01-01 – 2011-05-05
Sekreterare	Christer Olsson	2011-01-01 – 2011-05-05
Kassör	Maria Johem	2011-01-01 – 2011-05-05
Ledamot	Niclas Attergren	2011-01-01 – 2011-05-05
Ledamot	Philip Bergerhoff	2011-01-01 – 2011-05-05
Suppleant	Håkan Eriksson	2011-01-01 – 2011-05-05
Suppleant	Björn Lenksjö	2011-01-01 – 2011-05-05

Styrelsen från årsmötet 2011-05-05 (2011-05-05 – 2011-12-31)

Ordförande	Mats Berglind	2011-05-05 – 2011-12-31
Vice ordförande	Anders Röstin	2011-05-05 – 2011-12-31
Sekreterare	Christer Olsson	2011-05-05 – 2011-12-31
Kassör	Maria Johem	2011-05-05 – 2011-12-31
Ledamot	Niclas Attergren	2011-05-05 – 2011-12-31
Ledamot	Philip Bergerhoff	2011-05-05 – 2011-12-31
Suppleant	Björn Lenksjö	2011-05-05 – 2011-12-31
Suppleant	Håkan Eriksson	2011-05-05 – 2011-12-31

Dessutom valda på årsmötet den 5 maj 2011:

Revisorer	Jonas Hultgren Gunnar Möller
Revisorssuppleant	Mårten Dahl

Valberedning Årsmötet 2011 valde inte en valberedning utan styrelsen utsågs att utgöra valberedning och försöka finna personer som kan adjungeras till valberedningen.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Fram till årsmötet den 5 maj, hölls möten den 24/1 och den 6/4. Styrelsen har efter årsmötet hållit fem sammanträden 5/5, 13/6, 29/8, 24/10 och 21/11.

Ordinarie årsmöte hölls 2011-05-05.

Utöver ovanstående möten har styrelsens ledamöter haft flera möten och dialog med bland annat kommunens politiker och tjänstemän, Lantmäteriverket, Bryggan Fastighetsekonomi, advokatbyråer, TST, TSB, samtliga bryggföreningar och enskilda medlemmar.

Styrelsen har varit aktiv i pågående planprocesser för Strandängarna, och Slånbacken. Styrelsen har lämnat in samrådsyttranden till kommunens förslag i flera av ovanstående planprocesser.

Hemsidan hålls kontinuerligt uppdaterad och Tyresö Strands Båtklubb bidrar med många av besöken till hemsidan.

Styrelsen uppmanar alla medlemmar att använda www.tyresostrand.se för att hålla sig uppdaterad på vad som händer i vårt område.

Detaljplaneinformation

Strandängarna

Avsiktsförklaring och markregleringsavtal - Nacka tingsrätt

Föreningen och Tyresö kommun ingick inför (februari 2006) planläggningen av Strandängarna ett avtal som reglerade hur kommunen skulle utföra utvecklingen av området och efter vilka villkor en marköverlåtelse skulle ske från Strand 1:1. Avsikten var att utvecklingen skulle ske i samförstånd mellan parterna.

Tyvär visade det kommunen ha en annan inriktning i det praktiska arbetet än den som föreningen förespeglats vid avtalstecknandet, varför föreningen inte ansåg avtalet giltigt. Styrelsen stämde därför Tyresö kommun i maj 2007. Efter det att kommunen försökt stoppa Nacka tingsrätt att ta upp ärendet togs ärendet upp till huvudförhandling i månadsskiftet september-oktober 2010.

Tyvär ansågs inte TSM lidit tillräckligt stor skada eller att kommunen inte tillräckligt tydligt brutit mot bestämmelserna i avtalet för att det skulle utgöra grund att säga upp avtalet. Beslutet överklagades men gavs ej prövningstillstånd i Hovrätten, varför avtalet mellan parterna gäller.

I ärendet som behandlades av Regeringen har TSM ansökt om prövningstillstånd vid Högsta förvaltningsdomstolen (fd Regeringsrätten).

Svea Hovrätt avslog den ansökan om prövningstillstånd föreningen lämnade in som överklagan av domen i Tingsrätten.

Detaljplaneärendena för Etapp 1 och 2

Under hösten 2011 påbörjade Besqab byggandet av Strandängarna genom omfattande markarbeten. Grunder har under vintern lagts till de två första husen, Övre utkiken.

När det gäller etapp två har möten hållits hos kommunen tillsammans med Tyresö Strands Båtklubb. Under hösten och vintern har möten om ersättning för TSM-mark inom Strandängarna hållits med kommunen och Lantmäteriet.

Etapp 9b och 10, Sjöbacken

Detaljplanen vann laga kraft under 2011. Kommunen har lämnat ett förslag till ersättning av Strand 1:1-mark. Styrelsen har lämnat ett motbud och Lantmäteriverket har kallat till förhandlingar som sannolikt kan komma att sluta i en oberoende värdering.

Etapp 9A, Varvsvägen

Fastighetsförrättningar för privata fastigheter i området pågår.

Etapp 13, Slånbacken

Föreningen har tecknat avtal med Vattenfall om flytt och nedgrävning av högspänningsledningen. Kommunen lämnade i tidigt skede en uppskattning på att kostnaden kunde hamna på kring 800 000:- för denna flytt. Den offert från Vattenfall som styrelsen till slut accepterade landade på c:a 250 000:-.

Avtal om gemensamhetsanläggning för skafsväg, vatten och avlopp har slutits med grannfastigheterna. Styrelsen och fastighetsägaren förde diskussioner och träffade en överenskommelse att föreningen skulle erlägga 25 000:- som goodwill-ersättning för att merparten av vägen ligger på grannfastigheterna.

Övriga detaljplaneärenden

Ett antal mindre detaljplaner, styckning av enskilda fastigheter inom äldre detaljplaner, har hanterats av styrelsen. Infartsparkeringen vid Videvägen skall utökas.

Överenskommelser och tvister

Styrelsen har:

- med glädje kunnat nå en överenskommelse om gemensamhetsanläggningen inom Slånbacken och konstatera att några större kända tvister inom föreningen inte föreligger efter årsskiftet.

Arrenden och liknande

Jaktarrende

Kommunens viltvårdare som har ensamrätt på jakt med kula inom tätbebyggt område har nu verkat i ett år på våra marker. Eftersom vintern 2010-2011 var mycket sträng så var jakten på rådjur och hjort mycket begränsad men några djur fälldes. Under hösten 2011 har ytterligare ett par djur skjutits. Ett problem för viltvårdaren är att vilt står på tomter som inte lämnat in medgivande för jakt på deras tomt vilket gör att jakten inte alltid varit så effektiv som den kunnat vara. För att inte köttet skall gå till spillo har en överenskommelse ingåtts mellan en boende och viltvårdaren som ser till att köttet blir hanterat och styckat på rätt sätt. Köttet från de få djur som skjutits har fördelats inom styrelsen.

Badholmen

Föreningen är fortfarande ägare till marken och föreningens avtal med Tyresö kommun om Badholmen med tillhörande parkeringsytor har ej sagts upp utan löper nu med ytterligare ett års automatisk förlängning. Ersättning för 2011 har erlagts enligt avtal.

Bryggföreningar

Arrenden i enlighet med gällande avtal har inbetalts av samtliga bryggföreningar. Representanter för styrelsen har haft dialog med bryggföreningarna.

Tyresö Strands Båtklubb

Föreningens upplåtelse av mark och vatten till Tyresö Strands Båtklubb löper vidare enligt avtal.

Övriga Arrenden

Avtal har ingåtts med Telia Sonera om att bygga en mobiltelefonmast på Strandsberget. Telia har beviljats bygglov för denna.

Bygglov har även medgivits för en mobiltelefonmast (Tele2) på berget vid Öringesjön mellan Vårliden och Erstavik.

Medlems- och andelsfrågor

Medlemsmatrikel

Föreningens medlemsmatrikel har förts löpande under året.

Medlemsinformation

Utskick om medlemsavgift och information i januari 2011

Kallelse och information inför årsmöte maj 2011

Föreningens hemsida www.tyresostrand.se uppdateras kontinuerligt. Tyresö Strands Båtklubb har en avdelning på hemsidan.

Håll er uppdaterade på www.tyresostrand.se.

Andelar, andelstvister och inlösen mm

Vid utgången av 2010 fanns 197 andelsrätter. Vid utgången av 2011 finns 196 andelsrätter.

Vid utgången av 2011 hade 182 stycken betalat årsavgift. Av de icke betalda är 13 andelsrätter knutna till fysiska personer och en till juridisk person.

Inga kända andelstvister föreligger.

Under 2011 har en andelsrätt flyttats från en fastighet till en annan enligt överenskommelse.

En andel har begärt inlösen. Ingen andelsrätt har upphört att gälla 2011 men några löper risk att upphöra gälla under 2012.

Andelsvärdet per 31 december 2011 var 8 100 kronor.

Händelser 2012

Lantmäteriet har beslutat att utföra värderingen av mark inom Strandängarna i egen regi trots styrelsen protester.

Värderingen av mark inom Sjöbacken kommer att starta efter ett möte med kommunen på Lantmäteriet den 19:e mars.

Ekonomi

Allmänt

Föreningens ekonomi är god. Den ekonomiska utvecklingen har fortlöpande redovisats i styrelsen. Kontrolluppgifter och skattedeklarationer för verksamhetsåret har ingivits inom föreskriven tid. Årsmötets beslut om styrelsens arvoden för verksamhetsåret har med sociala avgifter reserverats i bokslutet. Ersättningar till styrelseledamöter för icke ideellt arbete har utbetalts inom ramen för av årsmötet fastställd budget. Föreningen har även betalat gatukostnader för vårt markinnehav inom Varvsvägen, denna kostnad kommer att fördelas ut på de fastigheter som kommer att förvärva mark av TSM vid kommande fastighetsförrättningar. Kostnaderna för externa konsulter har legat inom ramen för budget.

Markförsäljning

Endast mindre markförsäljningar har skett under 2011.

Ekonomisk rapport 2011 (Uppdaterad 2012-04-26)

Balansräkning	31-12-2011	31-12-2010
Tillgångar		
Likvida medel	1 612 433	1 954 599
Fordringar	56 832	53 582
Fastigheter	536 101	470 561
Summa tillgångar	2 205 366	2 478 742
Skulder		
Kortfristiga skulder	6 258	2 385
Skatteskulder	-	3 976
Upplupna skulder	39 777	288 153
Eget kapital		
Eget kapital *)	2 175 828	2 485 076
Årets resultat	- 16 498	- 300 848
Summa skulder och eget kapital	2 205 366	2 478 742

*) eget kapital från föregående år 2 485 076 minus fg års resultat -300 848 minus inlösen under året -8 400 = 2 175 828.

Resultaträkning	2011	2010
Intäkter		
Arrenden och markförsäljning	94 163	129 300
Medlemsavgifter	9 500	9 850
Korr 2010 års stämma	-	-450
Summa intäkter	103 663	138 700
Kostnader		
Lokal, kontorsmateriel, hemsida, bank	-9 917	-6 069
Porto, tryckkostnader utskick	-12 348	-10 942
Förvaltningsomkostnader	-5 625	-14 523
Försäkring	-4 249	-4 125
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Konsulttjänster	-75 813	-154 942
Rättegångskostnader Tyresö kommun	-	-221 030
Förvaltningsarvoden	-24 600	-22 300
Sociala avgifter	-14 012	-14 025
Lokala resor, reseersättning	-932	-3 906
Summa kostnader	- 167 496	-471 862
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	47 349	32 312
Räntekostnader	-14	-
Netto ränteintäkter	47 335	32 312
Årets skattekostnad	-	+2

Årets resultat

- 16 498 - 300 848

Föreningens egna kapital vid årets ingång 2 184 228,09 minus inlösen under året -8 400,00 minus årets resultat -16 497,59 är det belopp som står till årsmötets förfogande, dvs 2 159 330,50 kronor

Styrelsen har beaktat möjligheten till en utskiftning under 2012. Styrelsen anser dock att beslut om en sådan bör vänta till 2013. Skälet är att det är svårt att bedöma när nästa större intäktsstillskott och kostnader för iordningställande av gemensamhetsanläggning inom Slånbacken. Fortsatta externa konsultarvoden och ersättningar för icke ideellt arbete med Strandängarna, Slånbacken och övriga detaljplaner tillkommer också.

Styrelsen föreslår:

att föreningens kapital disponeras sålunda:

Disponibla medel	2 175 828,09
Årets resultat	<u>- 16 497,59</u>
I ny räkning balanseras	2 159 330,50

att medlemsavgiften för 2013 fastställs till oförändrade 50 kronor

Tyresö mars 2012

Ordförande

vice ordförande

Sekreterare

Mats Berglind

Anders Röstin

Christer Olsson

Kassör

Ledamot

Ledamot

Maria Johem

Niclas Attergren

Philip Bergerhoff

Suppleant

Suppleant

Björn Lenksjö

Håkan Eriksson

Detta är en elektronisk kopia. Undertecknat original finns.

Tyresö Strands Markägareförening

Budget	Reviderad Budget 2011	Utfall 2011	Budget 2012	Reviderad Budget 2012	Budget 2013
Intäkter					
Medl avg	9 500	9 500	9 500	9 200	9 200
Snuttmark	0	0	?	?	?
Arrenden mm	72 000	74 200	29 600	80 000	30 000
Markförsäljning	0	19 963	?	?	?
Övrigt	0	0	0	0	0
Intäktsräntor	<u>40 000</u>	<u>47 349</u>	<u>40 000</u>	<u>45 000</u>	<u>45 000</u>
	121 500	151 012	79 100	134 200	84 200
Kostnader					
Föreningsmöten, info	35 000	13 520	35 000	25 000	25 000
Försäkring	4 400	4 249	4 600	4 600	4 800
Bankkostnader	600	474	700	600	700
Lokal,kontorsmtrl,hemsida	8 000	7 327	8 000	9 000	9 500
Konsultutredningar, omk	150 000	75 813	150 000	100 000	100 000
Markskötsel mm	0	5 625	?	?	?
Styrelse o förvaltning	<u>80 000</u>	<u>60 502</u>	<u>90 000</u>	<u>100 000</u>	<u>105 000</u>
	278 000	167 510	288 300	239 200	245 000
Resultat	- 156 500	- 16 498	- 209 200	- 105 000	- 160 800
Skatt	-	-	<u>- 4 000</u>	-	-
Resultat efter skatt	- 156 500	- 16 498	- 213 200	- 105 000	-160 800

Beroende av föreningens framgång i förhandlingarna med kommunen och Lantmäteriet rörande etapperna Strandängarna och Sjöbacken kommer föreningens både intäkter och kostnader för år 2012 / 2013 att påverkas väsentligt. Inom både etapp Strandängarna och Sjöbacken pågår lantmäteriförrättningar om försäljning av mark till Tyresö Kommun vilket kommer att påverka främst intäktssidan.

Dagordningens punkt 20**Styrelsens proposition om förslag till justering av stadgarna med anledning av att Tyresö Strands Tomtägarförening lagts ner.****§ 3 Medlemskap**

Rätt till medlemskap i föreningen tillkommer fysisk person som är ägare till fastighet som har andelsrätt dvs vars dåvarande ägare för den aktuella fastigheten bidragit till köpeskillingen för förvärvet av Strand 1:1 i Tyresö kommun och som kan förväntas verka för föreningens ändamål och följa dess stadgar och ordningsföreskrifter. Vid flera ägare till en fastighet åligger det, för att rätt till en andel skall registreras i föreningen, att delägarna utser en av dem att representera andelsrätten och tillika bära rösträtt och rätt till inlösen.

Efter skriftligt godkännande av styrelsen kan privatägd juridisk person bli föreningsmedlem. Har sådant godkännande ej begärts inom tolv månader från tillträdet upphör fastighetens rätt att framgent bära rätt till andel.

Om annan juridisk person förvärvar fastighet upphör fastighetens möjlighet att framgent bära rätt till andel.

Andelsrätt tillkommer vid ägarskifte den nye fastighetsägaren. Det är säljarens ansvar att informera köparen om andelsrätten.

Som förutsättning för detta bevarande av andelsrätten gäller att denne inom tolv månader efter sitt tillträde blir medlem i föreningen genom att betala ny årsavgift. Om fastighet som bär rätt till andel avstyckas följer rätten till andel endast med en av fastigheterna. Om inget annat framgår av till styrelsen uppvisad överlåtelsehandling eller av begäran till styrelsen från medlem som avser att överlåta en avstyckning, så följer andelsrätten med den fastighetsdel som bebotts av denne.

Upphör, ombildas eller överlåtes andelsberättigad fastighet på sådant sätt att ursprungsfastighet ej längre kan identifieras upphör fastighetens rätt att framgent bära rätt till andel.

Medlem kan äga endast en andel per andelsberättigad fastighet.

Medlemskap löper per kalenderår. Förnyelse av medlemskap sker årligen genom att andelsberättigad fastighetsägare till föreningen utan anmodan betalar för året fastställd medlemsavgift. Medlemskap med tillhörande rättigheter kan ej lösas retroaktivt efter utgången av det kalenderår som fastställd avgift avser. Andelsberättigad fastighetsägare som för visst år ej erlagt årsavgift mister utöver sin rösträtt enligt § 15 också rätt till del i eventuell utdelning enligt beslut hänförligt till det årets redovisning.

Ägare till andelsbärande fastighet som under två på varandra följande år antingen ej uppfyller kraven för medlemskap, eller ej erlagt den årliga medlemsavgiften och ej besvarat tillsänt brev med anmodan att betala avgiften, går förlustig andelen och därmed rätten till framtida medlemskap i föreningen. Fastighetens rätt till andel har därmed upphört och andelen saknar härefter rättslig verkan. Som en följd härav kan inlösen enligt § 5 ej äga rum i denna situation.

Styrelsen föreslår årsmötet att besluta;

att ovanstående förslag till stadgeändringar genomförs.