

Östra Tynningö Fastighetsägareförening - Årsberättelse för verksamhetsåret den 1 april 2016 till den 31 mars 2017.

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

Ordförande: Hans Ståhl, vald för en tid av 2 år

Ledamöter: Gunilla Lilliehöök (kassör) och Lennart Wikström (sekreterare), båda valda för en tid av ett år.

Suppleanter: Lotta Lilja, Ulf Johansson och Claes Tornberg, valda på ett år.

Revisor: Jan-Olof Tidbeck

Revisorssuppleant: Christer Lilliehöök

Valberedning: Monica Pozzi (flyttat från Tynningö)

ÄNDAMÅLET MED FÖRENINGEN

Föreningens ändamål beskrivs i stadgarnas 2 § på följande sätt:

"Organisationen har till uppgift att tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen. Till dessa hör Allén, vänthuset vid Östra Tynningö brygga, båthamnen i Hemviken, allmänna områden som upplåtits åt ÖTF, festligheter såsom midsommarfirandet samt övrigt som inte anses åvila Tynningö Gård (TGEF) eller annan förening."

Föreningen har viktiga uppgifter. Det finns inte någon annan förening på Tynningö som specifikt har att tillvarata fastighetsägarna på Östra Tynningö gemensamma intressen, t.ex. när det gäller frågor om Vaxholms stads tankar om en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Tynningö. Beslut om översikts- och detaljplaner för våra närmaste områden är kanske det som har allra störst betydelse för vår närmiljö. De största utmaningar i närtid är förslaget på lägenhetsbygget (Gamlingbo) och den ökade trafiktätheten. Till skillnad mot Tynningö Ramsö byalag (TRBB) består ÖTF mestadels av sommarboende och det är en viktig uppgift att även tillgodose sommarboendes vilja på hur Tynningö ska utvecklas.

VERKSAMHETEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft tre protokollförda möten, förutom konstituerande möte i samband med årsmötet. Dessutom har styrelsen haft informella kontakter i skilda frågor under året.

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Tynningö

Vaxholm kommun har gjort ett utkast till en översiktsplan (FÖP) för Tynningö som beskriver Vaxholms stads vision för den framtida mark- och vattenanvändningen på Tynningö. I denna plan finns det ett flertal händelser som påverkar Östra Tynningö.

En uppdaterad FÖP kommer att finnas för samrådsyttrandet dvs under en viss tid kan man invända mot dess innehåll. Den uppdaterade FÖPen är försenad och skulle vara klar i dagsläget men är senarelagd till det att man är klar med VA utredningen.

ÖTF har framfört synpunkter till kommunen om att FÖPen felaktigt innehåller en noggrann beskrivning av placering av Gamlingbo samt att detta inte är ett äldreboende utan regelrätta lägenheter.

Lägenhetsbygge i Hemviken

Den enskilt viktigaste frågan för ÖTF under året har varit, och är, den ekonomiska föreningen Gamlingbos planer på att bygga en flerfamiljsbyggnad med 25 lägenheter, utomhusparkering och nya tillfartsvägar i slänten mellan Tynningövägen och Hemviken. Flera av ÖTFs medlemmar och styrelsen har jobbat med att få Gamlingbo att ändra sina planer. Till viss del har det lyckats genom att Gamlingbo nu tittar på fler placeringsalternativ.

För att motverka en exploatering av detta slag krävs kontakter med kommunen, så av enbart denna anledning fyller ÖTF en viktig funktion och vi i styrelsen kommer löpande att vara i kontakt med kommunen.

TGEF stadgeändringar

En annan viktig fråga som delvis påverkar planerna på lägenheter i Hemviken är huruvida TGEF ska kunna sälja/upplåta mark för byggnation. Här har medlemmar i ÖTF skickat in en motion om att förändra stadgarna i TGEF dels så att TGEFs syfte skall vara att förhindra att TGEFs mark används för byggnation och dels att det skall krävas två årsstämmor med kvalificerad majoritet för en eventuell avyttring eller upplåtelse av TGEF's mark. Trycket på exploatering av skärgårdsnatur i närheten av storstaden kommer inte att minska framöver och vi tycker det är viktigt att TGEF's fina naturområden bevaras. ÖTF kommer att driva frågan om stadgeändringar under året och vid nästa TGEF stämma.

Båthamnen i Hemviken

Underhållsgrusningen av skaftvägen från Hemviksvägen mot båtklubben har grusats under året av Mikael Andersson. Mikael kommer att göra vissa justeringar av vägen under året.

Vänthuset vid Östra Tynningö brygga

Vänthuset, som tillhör föreningen, ligger på mark som ÖTF arrenderar av TGEF. Arrendeavtalet är villkorat så att huset får användas endast för allmännyttiga ändamål. Huset hyrs ut till Trafikverket som rastlokal för färjans personal till dess permanent lokal på Lagnösidan har ordnats. Trafikverkets hyresavtal med ÖTF innebär bl.a. att Trafikverket svarar för allt invändigt och utvändigt underhåll av byggnaden. Hyran ger en bra intäkt till ÖTF. Hur länge Trafikverket önskar hyra vänthuset vet man inte men personalen på färjan uppskattar att vänthuset på Tynningö eftersom det ligger så nära färjeläget jämfört med rastlokalen på Lagnösidan. Trafikverket har under året gjort vissa reparationer bl.a ny värme då golvärmen gått sönder.

Huset är försäkrat med en s.k. företagsförsäkring (krav från Trafikverket). Försäkringen kostar numera ca sek 1 500 årligen. ÖTF betalar skatt på hyresintäkten.

Midsommarfirandet

Till följd av sviktande intresse bland medlemmarna för att delta i arbetet med att anordna ett gemensamt midsommarfirande på ängen vid hållplats 1, kom något sådant inte att genomföras under 2016.

Utskick om kontaktuppgifter till medlemmarna

Under hösten 2016 delade vi ut till samtliga medlemmars brevlådor en skrivelse där vi bad om kontaktuppgifter för att kunna via email kommunicera bättre med medlemmarna. I dagsläget har vi fått in ca 60 mailadresser av 100 medlemmarna vilket är positivt.

Resultat

Verksamheten har under året genererat överskott enligt vad som framgår av bifogad räkenskapsberättelse. Styrelsen föreslår att överskottet förs över i ny räkning.

Tynningö den 28 maj 2017

Gunilla Lilliehöök, Lennart Wikström och Hans Ståhl

STYRELSENS VERKSAMHETSPLAN för 2017/18

Intäkter - vänthuset

Uthyrningen till Trafikverket ger ÖTF ekonomiska möjligheter att i högre grad än tidigare bidra till gemensamma ändamål på Östra Tynningö. Hur länge denna intäkt varar vet vi inte idag men troligtvis kommer intäkterna att upphöra när Trafikverket får en lagakraftvunnen arbetsplan för färjeläget på Norra Lagnö. Dock, eftersom personalen är positiv till närheten till färjan på Tynningösidan kan hyran förhoppningsvis fortsätta efter utbyggnaden av färjeläget på Lagnö.

Vaxholm kommuns Fördjupade Översikts Plan

Vaxholm kommun har gjort ett utkast till en s.k. FÖP för Tynningö där man beskriver hur man ser framtiden för Tynningö. ÖTF och många medlemmar har stark ifrågasatt hur man kan i en FÖP så noga beskriva platsen för ett lägenhetskomplex i Hemviken. ÖTFs styrelse kommer att föra en dialog med kommunen för att hävda ÖTF som en viktig remissinstans för nybyggnationer, VA frågor och trafikfrågor. ÖTF kommer att noga bevaka det samråd som kommer att ske på en uppdaterad FÖP som troligtvis kommer under nästa år.

Lägenhetsbygge på Tynningö

ÖTFs styrelse tar kraftigt avstånd mot att bygga lägenheter på Östra Tynningö och egentligen tror vi att majoriteten av alla Tynningöbor inte vill ha lägenheter på någon del av Tynningö. Vi kommer att löpande försöka att påverka Kommunen, Gamlingbo, Trafikverket och politiker för att motverka denna typ av exploatering av ön.

VA frågan

Vaxholm kommun arbetar med en VA utredning av Tynningö vilken ska vara klar under året eller tidigt 2018 och då kan man förhoppningsvis få besked om tidpunkt för kommunalt VA. Idag finns det många årtal som florerar, allt från 2025 till 2040! Frågan är viktig eftersom många medlemmar idag har investerat i eget avlopp och en anslutning till kommunalt VA skulle kunna innebära en ytterligare kostnad på 4-500.000 per fastighet. Hittills har TRBB haft kontakterna med kommunen men ÖTF har för avsikt att föra en dialog med kommunen även i denna fråga eftersom TRBB representerar i huvudsak bara Åretrunt boende.

Trafiksituation

Trafiken har ökat med ca 50% sedan Trafikverket tog över färjetrafiken och idag så upplever många landsvägen som farlig då många kör för fort. Hittills har ingen olycka skett men det gäller att förhindra detta. TRBB har skrivit ett brev till Trafikverket och är i kontakt med Kommunen, även ÖTF kommer att driva denna fråga med berörda parter.

Badplats och fotbollsäng

Tyvär har inget intresse visats för att göra ängen till fotbollsplan eller att badplatsen nedanför ska rustas upp men om sådant uppstår är ÖTF villig att hjälpa till ekonomiskt. Ängen klipps för närvarande genom välvilliga insatser av Ove Lexheden.

Midsommarfirande

Det verkar inte finnas något intresse varken hos ÖTF's medlemmar eller styrelsen, men om någon är intresserad kan ÖTF bidra ekonomiskt.

Båtklubben i Hemviken

Inga planerade aktiviteter under 2017/18

Tynningö 2017-05-28

Styrelsen för Östra Tynningö Fastighetsägareförening

Östra Tynningö Fastighetsägareförening (ideell förening)

Org.nr: 802474-7886 (registrerad hos Skatteverket 2013-10-21)

Ekonomisk rapport avs redovisningsåret 2016-04-01 – 2017-03-31

Resultaträkning	2016/2017	2015/2016
Intäkter		
Hysesintäkter	42.000	42.000
Återf. periodiseringsfonder	<u>18.302</u>	<u>-</u>
Summa intäkter	60.302	42.000
Kostnader		
Lämnade bidrag	-	- 5.000
Försäkringskostnad	- 1.605	- 4.038
Övr. kostnader (vägarbete i år)	- 12.500	- 1.547
Bankkostnad	- 1.400	- 2.600
Avs. periodis.fond	-	- 7.203
Årets skattekostnad	<u>- 9.873</u>	<u>- 4.770</u>
S:a kostnader	- 25.378	- 25.158
Årets resultat	34.924	16.842
Balansräkning		
	2017-03-31	2016-03-31
Tillgångar		
Likvida medel	156.042,94	112.203,94
Övr. fordringar	<u>41,00</u>	
S:a tillgångar	156.083,94	112.203,94
Skulder & eget kapital		
Förutbet.hysesintäkt	31.500,00	10.500,00
Periodiseringsfonder		18.302,00
Skatteskuld	14.643,00	8.385,00
Eget kapital	75.016,94	58.174,94
Årets resultat	<u>34.924,00</u>	<u>16.842,00</u>
S:a skulder & eget kapital	156.083,94	112.203,94