

Östra Tynningö Fastighetsägareförening

Årsberättelse för verksamhetsåret den 1 april 2015 till den 31 mars 2016.

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av

Ordförande: Åke Söderlind, vald för en tid av ett år av föregående årsmöte

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

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

Revisor: Jan-Olof Tidbeck

Revisorssuppleant: Christer Lilliehöök

Valberedning: Leif Magnusson och Stig Lundbäck

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 fortfarande viktiga uppgifter. Det finns inte någon annan förening på Tynningö som specifikt har att tillvarata fastighetsägarnas på Östra Tynningö gemensamma intressen. Detta är också tydligt, t.ex. när det gäller frågor som är så viktiga för oss alla som Vaxholms stads tankar om en fördjupad översiktsplan för Tynningö. Beslut om översikts- och detaljplaner för våra närmaste områden är kanske det som har allra störst betydelse för vår närmiljö. Och för att kunna påverka och göra oss hörda är det viktigt att vi så långt som möjligt försöker diskutera ihop en gemensam ståndpunkt.

En annan fråga som rör Östra Tynningö och som hastigt dök upp i slutet av januari 2016 var den ekonomiska föreningen Gamlingbos planer på bygga en flerfamiljsbyggnad med dryga 20 lägenheter, utomhusparkering och nya tillfartsvägar i slänten mellan Tynningövägen och Hemviken. ÖTF togs helt på sängen av planerna på placeringen och hade inte möjlighet att på kort tid – under vintern - samla medlemmarna, som till den helt övervägande delen är fritidshusägare, till samråd. Frågan om Gamlingbos placering är dock inte avförd från dagordningen, och det är en lämplig uppgift för ÖTF att samla föreningen till ett försök till gemensam ståndpunkt och yttrande till Vaxholms stad.

Vägsamfälligheten har helt andra uppgifter än att bevaka frågor av detta slag. ÖTF behövs alltså!

VERKSAMHETEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsemöten

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

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Tynningö

Vaxholms stads förslag besvarades i ÖTF:s samrådsyttrande i enlighet med årsmötets rekommendation. Det innebar att föreningen anmärkte på att förslaget innebär en fortsatt ologisk skillnad mellan detaljplanelagda och icke detaljplanelagda områden på hela ön, men särskilt på Östra Tynningö. Samrådsyttrandet berörde inte frågan om Gamlingbos placering eftersom förslaget till fördjupad översiktsplan avstyrkte en placering vid Hemviken och förordade en eventuell placering i anslutning till Bygdegården.

Båthamnen i Hemviken

I enlighet med den antagna verksamhetsplanen för förra året har styrelsen donerat 5.000 kr till Östra Tynningö Båtklubb (ÖTB), som ett bidrag till båtklubben verksamhet med att hålla bryggan och området vid båtklubben öppet och tillgängligt för de boende på Östra Tynningö för rekreation och bad. Båtklubben har efter donationen fattat ett beslut om att i mån av plats hålla två gästplatser tillgängliga för besökande till ÖTF:s medlemmar under en period av fem år. ÖTB:s beslut, som har överlämnats till ÖTF för kännedom med regler för vad som gäller vid utnyttjande av gästplatserna fogas som bilaga till denna förvaltningsberättelse i dess originalversion.

Underhållsgrusningen av skaftvägen som leder från Hemviksvägen ner mot Båtklubben och därefter övergår i promenadväg upp emot slänten mot Soluddsstigen har inte kunnat genomföras under verksamhetsåret på grund av tidsbrist hos den tillfrågade entreprenören.

Vänthuset vid Östra Tynningö brygga

Vänthuset, som tillhör föreningen, ligger på mark som ÖTF arrenderar av TGEF. Arrendeavtalet, som är mycket förmånligt för ÖTF, är villkorat så, att huset får användas endast för allmännyttiga ändamål. Uthyrning av huset till Trafikverket, som rastlokal för färjans personal till dess permanent lokal på Lagnösidan har ordnats, räknas enligt avtalet som ett allmännyttigt ändamål. Trafikverkets hyresavtal med ÖTF innebär bl.a. att Trafikverket svarar för allt invändigt och utvändigt underhåll av byggnaden. Det är egentligen svårt att förena med ÖTF:s stadgar att vänthuset inte används för ändamålet att vara vänthus för öborna. ÖTF har därför med verkan från den 1 januari 2015 höjt hyran till 42.000 kr per år med den uttryckliga motiveringen att åtgärden sker för att uppmuntra Trafikverket att påskynda överflyttningen av rastlokalen till Norra Lagnö. Höjningen har ännu inte fått avsedd

effekt, men ger å andra sidan ÖTF goda ekonomiska möjligheter att bidra till åtgärder av allmänt intresse på Östra Tynningö.

Uthyrningen till Trafikverket är ÖTF:s enda intäktskälla, så länge som föreningen inte tar ut medlemsavgift.

Från och med 1990 till oktober 2000 uppläts vänthuset till Tynningöfärjan ek. för., utan betalning, som rastlokal för färjepersonalen. Tynningöfärjan ek. för. rustade emellertid upp huset, som då var rejält förfallet. Från och med oktober år 2000 till den sista december 2012 betalade Tynningöfärjan ek. för. en årshyra om 2.400 kr (200 kr/mån). Huset var under denna tid oförsäkrat. Under hyrestiden togs – utan avgiftshöjning – successivt hela inomhusutrymmet i anspråk för färjepersonalens behov, och kollektivtrafikresenärerna hänvisades till en bänk utomhus med vindskydd, vilket fortfarande är den enda någorlunda skyddade väntplatsen vid bryggan för resenärer som inte åker bil.

Trafikverket inträdde som hyresgäst den 1 januari 2013, och betalade mellan den 1 januari 2013 och den sista december 2014 en årshyra om 21.000 kr (dvs. 1750 kr/mån.). Under verksamhetsåret (med verkan från den 1 januari 2015) höjde ÖTF hyran till 3.500 kr per månad. Under uthyrningstiden till Trafikverket hålls huset försäkrat med en s.k. företagsförsäkring (enligt ett krav från Trafikverket). Försäkringen kostar numera ca 1.500 kr årligen. ÖTF betalar skatt på hyresintäkten. Ett års nettointäkter av uthyrningen motsvarar nu mer än summan av årsintäkterna från uthyrningen till Tynningöfärjan ek. för. under de dryga tolv år som Tynningöfärjan ek. för. betalade hyra.

Midssommarfirandet

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 genomföras under 2015. Det ser inte heller ut att bli något gemensamt firande midsommaren 2016.

Intresseförfrågan och e-post till föreningen samt till medlemmarna

Vid årsmötet 2014 beslöts att styrelsen skulle gå ut till medlemmarna med förfrågan om intresse för att medverka i en arbetsgrupp för anordnande av gemensamt midsommarfirande m.m.. Samtidigt skulle medlemmarna uppmanas att sända in uppgifter om e-postadresser där de kan nås. Detta gjordes i början av april månad under påskhelgen 2015 i en bulletin, som delades ut i samtliga brevlådor inom föreningens verksamhetsområde. Styrelsen har också satt upp två brevlådor; en brevlåda finns vid hållplats 3 (affären) och en på vänthuset vid Östra Tynningö brygga. Gensvaret var dock magert. 21 medlemmar har fram till nu anmält e-postadress.

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

Tynningö den 20 maj 2015

Vänthuset

Uthyrningen till Trafikverket har givit ÖTF ekonomiska möjligheter att i högre grad än tidigare bidra till gemensamma ändamål på Östra Tynningö. Samtidigt är det så att intäkterna kommer att upphöra när Trafikverket får en lagakraftvunnen arbetsplan för färjeläget på Norra Lagnö. Trafikverkets underhåll av byggnaden kommer då också att upphöra. Inom något eller några år behöver alltså ÖTF ordna återställande av vänthuset så att det kan användas för sitt egentliga ändamål. Dessutom behöver ÖTF då av egna medel kunna bekosta försäkring av byggnaden och på något sätt sörja för underhållet. Möjligen kan detta ske genom att SL intresseras för att få disponera vänthuset i dess egenskap som ett sådant, mot att SL åtar sig behövt underhåll och försäkringskostnad för byggnaden. På så sätt skulle det också kunna undvikas att en ”modern” väntkur för bussar byggs vid färjeläget. Överläggningar med SL i denna fråga har inte tagits upp under förra verksamhetsåret, men frågan bör aktualiseras under 2016/17.

Badplats och fotbollsäng

Ängen närmast Östra Tynningö brygga har tidigare använts av barn för fotbollsspel m.m. Om intresse finns har ÖTF ekonomisk möjlighet att bidra med kostnaden för enklare fotbollsmål, förutsatt att TGEF inte har något emot att sådana ställs upp på ängen. Styrelsen föreslår årsstämman ge styrelsen i uppdrag att undersöka intresset och i förekommande fall – med TGEF:s medgivande bekosta enklare mål. Ängen klipps för närvarande genom välvilliga insatser av Ove Lexheden.

Samma äng leder i borte änden ned till Saltsjön i en slänt med svag sydslutning. Platsen närmast vattnet skulle med en relativt begränsad arbetsinsats kunna ställas i ordning för solbad och bad för den hågade. Bottenförhållandena på platsen är relativt steniga, men möjligheterna att komma i vattnet från strandkanten är ändå något bättre än i t.ex. Hemviken, där vassväxtligheten och den dyiga botten gör att bad i princip är möjligt endast från båtklubbens brygga. Arbetena skulle innefatta viss trädfällning och uppröjning. Det finns möjligheter att ställa något eller några fasta bord med bänkar på platsen, och en grillplats skulle kunna anordnas på platsen. Om intresse finns kan möjligen också en flytande badbrygga läggas ut på platsen. Enligt beslut på förra årsstämman har styrelsen föreslagit TGEF att låta ÖTF sköta fotbollsängen och markområdet som släntar ner mot saltsjön enligt ett skötselavtal som löper ett år i sänder med automatisk förlängning, om det inte sägs upp. TGEF:s årsstämma 2016 har beslutat att ett sådant avtal får tecknas, vilket bör ske under försommaren 2016.

Båtklubben i Hemviken

Styrelsen har – sedan gästplatserna vid båtklubben säkrats för en femårsperiod – inte planerat någon särskild aktivitet rörande båtklubben under 2016/17.