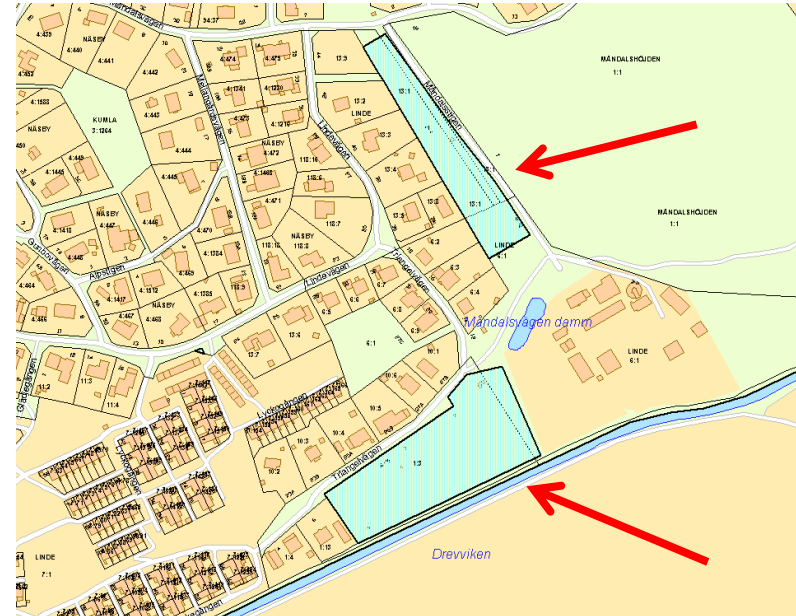


Trädgårdsföreningen Gudö Å

-Arrendeavtal och stadgar

Trädgårdsföreningen Gudö Å



- Föreningen har i nulägen 107 st odlingslotter uppdelat på 2 områden.
- År 2014 hade de 93 lotter uthyrda

Synpunkter från föreningen

1. Föreningen vill själv kunna ta beslut om stadgeändringar och anta ordningsföreskrifter utan kommunstyrelsens godkännande.

2. Föreningen vill att även personer utanför kommunen kan bli medlemmar så att de kan fylla ut alla lotter.

-Idag måste medlem vara mantalsskriven i Tyresö kommun enligt stadgarna och avtalet.

Vad kan kommunen göra

- Godkänna stadgeändringar som möjliggör för styrelsen att självständigt anta ändringar framöver.
- Tillägg till befintligt avtal för att möjliggöra för andra än invånare i Tyresö kommun att bli medlemmar i föreningen.

Avtal om lägenhetsarrende

Avtal om lägenhetsarrende

Odlingslotter

Följande avtal har ingåtts mellan fastighetsägaren och arrendatorn:

Fastighetsägaren

Tyresö kommun
Marknadsgränd 2
Org.nr: 212000-0092

Arrendatorn

Gudöå trädgårdsförening
c/o Bertil Sundmark
Forellvägen 4
135 42 Tyresö
Tel: 08-712 22 76

1 § Arrendeområde

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn de odlingslotter som markerats på bifogade kartor.

2 § Arrendets ändamål

Det upplåtna området får endast användas för trädgårdsodling

3 § Upplåtelsestid

Upplåtelsen gäller för tiden 2011-06-01-2012-05-31

Sågs ej avtalet upp senast nio månader före upplåtelsestidens utgång förlängs avtalet med ett år i sänder.

4 § Arrendeavgift

Den årliga arrendeavgiften är 200 kr per uthyrd odlingslott. Det åligger Arrendatorn att senast maj månads utgång varje år anmäla till kommunen hur många odlingslotter som är uthyrda det kommande året.

Arrendeavgiften ska under hela arrendetiden regleras med konsumentprisindex med 1980 som basår räknat från indextalet för oktober månad 2010 till indextalet för kommande års oktobervärde. Avgiften ska däremot aldrig sättas lägre än det första årets arrendeavgift. Avgiftsändring ska alltid ske från och med den första juni efter att oktober månads indexvärde föranlett omräkning.

Arrendeavgiften ska erläggas senast sista juni varje år.

5 § Skyldigheter

Arrendatorn är skyldig att:

1. Mottaga området i befintligt skick och på egen bekostnad och eget ansvar iordningställa området på lämpligt sätt
2. Hålla området värdat och i väl städat skick

3. Lämna fastighetsägarens behöriga representanter tillträde till området för besiktning och dylikt
4. Inhämta de tillstånd som kan erfordras för områdets avsedda användning
5. Upplåta odlingslotter, endast till invånare i Tyresö Kommun. *tillägg*

6 § Förbud

Arrendatorn äger inte rätt att:

1. Uppföra byggnader inom området
2. Inom arrendeområdet upplägga varor eller idka hantering som kan verka störande på omgivningen
3. Anlägga egna vatten- och avloppsledningar utan fastighetsägarens tillstånd
4. Till annan överlåta detta avtal
5. Inteckna detta avtal

7 § Vattenledningar

Fastighetsägaren ansvarar för vattenledningar fram till vattenpost medan slangar och kranar ovan mark är arrendatorns ansvar.

8 § Framdragande av vägar och ledningar inom området

Fastighetsägaren och vattenfall eller Telia samt annat liknande ledningsdragande bolag berättigas att utan ersättning till arrendatorn framdraga och för framtiden behålla, underhålla och omlägga ledningar eller vägar i och över arrendeområdet.

9 § Vid arrendets frånträdande

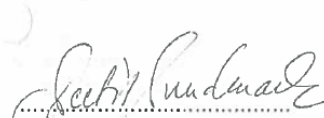
Arrendatorn äger ej i något fall rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör att gälla. Fastighetsägaren är ej ersättningskyldig för anläggning som arrendatorn uppför inom arrendeområdet. Arrendatorn ska senast vid avtalstidens slut borttaga honom tillhöriga anläggningar och överlämna området i väl städat och avröjt skick.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Tyresö 2010-10-01
För Tyresö kommun


.....
Martin Larsson

Tyresö 2010-10-01
För Arrendatorn


.....
Bertil Sundmark

tyreso kommun



§1 Föreningens namn är Trädgårdsföreningen Gudö Å, ideell förening. *Org.nr: 802402-2231*

§2 Föreningens ändamål är:
att vid Gudö Å, Tyresö, på fastigheten Linde 1:3 av Tyresö kommun arrendera viss mark,
att upplåta det arrenderade områdets lotter till medlemmarna för att av dem brukas som odlingslotter,
att främja medlemmarnas intressen i deras egenskap av trädgårdsodlare och till gagn för sina medlemmar och det
allmänna upprätthålla god ordning inom trädgårdsområdet samt att främja trevnaden inom området.

§3 Medlem av föreningen är varje innehavare av kolonilott i området. Medlem äger endast rätt att inneha en kolonilott.
Familjemedlemmar äger ej rätt inneha olika lotter. Medlem skall vara mantalskriven i Tyresö kommun.

§4 Medlem må av styrelsen uteslutas:
a) därest medlem ej inom årsmötet bestämd tid elagt fastställda avgifter,
b) därest medlem bryter mot de bestämmelser som finns intagna i för området gällande arrendekontrakt mellan
Tyresö kommun och föreningen .
c) därest medlem icke i övrigt följer föreningens stadgar eller behörigen utfärdade ordningsföreskrifter.

Föreligger anledning till medlems uteslutning ur föreningen skall han av styrelsen varnas. Låter medlem icke senast
14 dagar efter erhållen varning åtgärda anledningen till varningen, kan styrelsen utesluta medlemmen. Utesluten
medlem äger icke återbekomma elagad insats eller andra till föreningen elagda avgifter och äger icke rätt till andel
i föreningens tillgångar.

§5 Föreningen skall svara för erforderlig renhållning av grönyrtorna inom området.

§6 Medlems rätt att deltaga i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas å ordinarie eller extra årsmöte.
Vid sådant årsmöte har var medlem en röst. Medlem må uppdraga åt annan myndig familjemedlem att utöva sin
rösträtt vid årsmöte. *Rösträtt genom fullmakt kan endast utövas för familjemedlem. Medlem kan inte ha
fullmakt för några andra utanför familjen.*

Ordinarie årsmöte skall hållas årligen före april månads utgång. Kallelse skall ske minst fjorton dagar i förväg.
Kallelse och övriga meddelanden till medlem sändes per post. I kallelsen skall anges de ärenden som skall förekomma
på årsmötet. Önskar medlem att visst ärende skall upptagas vid ordinarie årsmöte skall detta skriftligen anmälas
hos styrelsen senast i kallelsen angivet datum.

§7 Vid årsmötet gäller följande dagordning:

1. val av ordförande att leda förhandlingarna
2. val av sekreterare för årsmötet
3. val av två justeringsmän, tillika rösträknare
4. årsmötet öppnas
5. fråga om kallelse skett i behörig ordning
6. styrelsens förvaltningsberättelse
7. beslut i anledning av föreningens överskott, eller underskott enligt balansräkning
8. revisorernas berättelse
9. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. bestämmande om arvoden till av årsmötet utsedda styrelseledamöter och revisorer
11. framläggande av budgetförslag och fastställande av årsavgift
12. val av styrelseordförande
13. val av fyra ordinarie styrelseledamöter och ersättare
14. val av två revisorer och en ersättare
15. behandling av inlämnade motioner
16. övriga ärenden

§8 Årsmötet antager ordningsföreskrifter för området, vilka godkännes av Tyresö kommun genom kommunstyrelsen.

§9 Styrelsen, som väljes av årsmötet för två år i sänder, består av ordförande, vice ordförande, sekreterare och kassör plus
en ledamot samt minst två suppleanter. Styrelsen är beslutsmässig då minst tre ledamöter är närvarande.

Alla frågor vid årsmötet avgöres medelst enkel majoritet och öppen omröstning. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

§10 Styrelsen konstituerar sig själv och skall vid sitt konstituerande sammanträde, som skall hållas inom 14 dagar efter
årsmötet, även utse föreningens firmatecknare.

§11 Protokoll för styrelsens sammanträden – vari upptages namnen på närvarande ledamöter och ersättare, de ärenden som
förekommit till behandling och styrelsens beslut – skall justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot, senast före
nästkommande sammanträde.

§3

Vill vi ska se ut så här:

Medlem i föreningen är varje person som hyr odlingslott i området. Om ingen kö finns till föreningen får en person hyra fler lotter. Om kö finns i början av säsongen när medlemsavgiften ska betalas in ska den eller de som förra säsongen hyrt flera lotter lämna extra lotter tills kön minskat eller upphört. Den medlem som hyrt flest lotter får släppa sin lott först. Vid lika många avgör styrelsen. Mantalskriven i Tyresö har företräde.

§6

Lägga till i paragrafen:

Kunna skicka ut per mail till medlem som uppgivet mailadress.

§8

Ändra:

I paragraf 8 vill styrelse ha rätt till att besluta om ordningsföreskrifter. Utan årsmötets eller kommunstyrelsens godkännande. Åtminstone vill vi i styrelsen ha möjlighet att utfärda regler för något oförutsett under året.

§12. Styrelsen har sitt säte i Tyresö.

§13 Styrelsen åligger : att företräda medlemmarna,
att teckna teckningsförbindelse med medlemmarna,
att inbetala arrendeavgift till Tyresö kommun.

Styrelsen åligger jämväl att övervaka att arrendeavtal, stadgar och övriga vederbörligen fattade beslut, såsom ordningsföreskrifter m m följes.

Dessutom åligger de enskilda styrelseledamöterna särskilt följande:

Ordförande	att kalla styrelsen, upprätta föredragningslista och leda förhandlingarna,
Sekreterare	att vid förhandlingar föra protokoll, expediera erforderliga skrivelser samt att omhändera föreningens arkiv,
Kassör	att föra erforderliga böcker som anger inkomster och utgifter samt data för dessa och att hålla räkenskaperna tillgängliga närhelst så av styrelsen eller revisorerna påfordras. Kassören bör ej annat än högst tillfälligt inneha kontant i kassan högre belopp än 250 kronor, resten insättes i av föreningen godkänd penninginrättning.

§14 Medlem erlägger föreningsavgift enligt årsmötets beslut. I avgiften ingår gällande arrende till Tyresö kommun. Inbetalning av föreningsavgiften skall ske före utgången av mars månad under det kalenderår det avser. Avi över avgiften skall utsändas genom styrelsens försorg före den första mars samma år. Styrelsen anses ha fullgjort sina skyldigheter i detta avseende om avin tillsänts medlemmen under senast kända bostadsadress. Det åligger medlem att skriftligen meddela adressförändringar till styrelsen.

Kostnaden för vattenförbrukningen beräknas preliminärt för löpande budgetår och skäligt belopp inräknas i föreningens årsavgift. Om underskott uppstår på hög vattenförbrukning delas underskottet med antal utlyrda lotter och debiteras medlemmarna.

Om föreningen drabbas av andra oförutsedda utgifter äger styrelsen rätt att göra extra uttaxering åtföljd av en utförlig redovisning över utgiftsposten.

§15 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Av styrelsen upprättade balans- samt vinst- och förlusträkningar jämte av styrelsen avgiven förvaltningsberättelse för räkenskapsåret skall vara revisorerna tillhanda senast den 1 februari påföljande år.

§16 Räkenskaperna skall fortlöpande granskas av revisorerna, vilka väljes av ordinarie årsmöte. Revisorerna utses för ett år i sänder med mandattid från ordinarie årsmöte intill dess nästa ordinarie årsmöte hållits. För revisorerna utses en ersättare.

§17 Under räkenskapsåret uppkommet överskott skall, efter täckning av från tidigare balanserat underskott, tillföras föreningens kapital.

§18 Medlem som önskar utträda ur föreningen skall anmäla detta skriftligt på erhållet medlemsbevis samt insända detta till styrelsen. Uppsägning av medlemskap och odlingslott skall ske senast den 1 mars.

§19 Vid föreningens upplösning skall de behållna tillgångarna fördelas lika mellan dåvarande medlemmar.

§20 För föreningens förbindelser svarar endast föreningens tillgångar, däri inräknade förfallna men ej betalda insatser och avgifter.

§21 Ändring av föreningens stadgar skall ske av två årsmöten med minst tre månaders mellanrum mellan Mötena.

§22 Dessa stadgar är godkända av Tyresö kommun genom kommunstyrelsen.

§23 Ovanstående stadgar är antagna vid extra årsmöte den 7 juni 1977 och är reviderade 1994 och med ett tillägg 2011 enligt §24.

§24 Tyresö kommun äger rätt att säga upp gällande avtal med 9 månaders uppsägningstid.

§22

Kanske måste inte heller kommunstyrelsen besluta om stadgarna.

§24

Kommunens avtal med föreningen har jag inte sett än. Är ny i styrelsen sedan i mars. Men normalt brukar avtal behandla uppsägningstid från båda parter och därmed bör det inte stå i stadgarna. Att föreningen upphör om arrendet upphör kan kanske skrivas i stadgarna.

tyresö kommun



Tack!