

§ 87

Dnr 2015/KS 0246 11

Kommunal borgen Tyresö Strands båtklubb

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Tyresö kommun ingår borgen för den ideella föreningen Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) såsom för egen skuld upp till ett belopp om maximalt fyra miljoner kronor jämte ränta och andra kostnader. För detta ska TSBK till kommunen utge en borgensavgift som årligen beslutas av fullmäktige, för närvarande 0,4 procent på aktuell upplåning.
2. Borgensåtagandet gäller till och med 2026-07-31.
3. I den händelse kommunen tvingas infria borgen, helt eller delvis, övergår äganderätten till samtliga båtplatsbryggor till kommunen tills dess att skulden är till fullo reglerad. När båtklubben till kommunen erlagt motsvarande summa som kommunen betalat såsom borgensman, återgår äganderätten till båtplatsbryggorna.
4. Tyresö Strand Båtklubb ska kunna visa att övrig finansiering föreligger innan kommunen tecknar borgen.
5. Ekonomichefen får besluta huruvida beslutspunkt 4 är uppfylld, samt underteckna borgenshandlingarna.

Beskrivning av ärendet

Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) ansöker om kommunal borgen för klubbens banklån om maximalt fyra miljoner kronor för finansiering av nya båtplatsbryggor, anslutande till den pir kommunen avser att anlägga inom området vid Strandängarna. Anläggandet av nya båtplatsbryggor är ett led i den pågående exploateringen av Strandängarna vid Tyresö Strand.

Ärendet bereddes på kommunledningsutskottets sammanträde den 30 april 2015. Efter sammanträdet har beslutspunkt 1 kompletterats med bestämmelse om borgensavgift.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Ansökan om kommunal borgen.pdf

Protokollsutdrag från kommunledningsutskottet §68.pdf

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Tyresö kommun
Kommunledningskontoret
Sigbrith Martinsson
Ekonomichef
08-5782 9140
sigbrith.martinsson@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE
2015-04-23
1 (3)

Diarienummer
2015/KS 0246 11

Kommunstyrelsen

Ansökan från Tyresö Strands Båtklubb om kommunal borgen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. Ingå borgen för den ideella föreningen Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) såsom för egen skuld upp till ett belopp om maximalt fyra miljoner kronor jämte ränta och andra kostnader. För detta ska TSBK till kommunen utge en borgensavgift som årligen beslutas av fullmäktige, för närvarande 0,4 procent på aktuell upplåning.
2. Borgensåtagandet gäller till och med 2026-07-31.
3. I den händelse kommunen tvingas infria borgen, helt eller delvis, övergår äganderätten till samtliga båtplatsbryggor till kommunen tills dess att skulden är till fullo reglerad. När båtklubben till kommunen erlagt motsvarande summa som kommunen betalat såsom borgensman, återgår äganderätten till båtplatsbryggorna.
4. Tyresö Strands Båtklubb ska kunna visa att övrig finansiering föreligger innan kommunen tecknar borgen.

5. Ekonomichefen får besluta huruvida beslutspunkt 4 är uppfylld, samt underteckna borgenshandlingarna.

Kommunledningskontoret



Bo Renman
Kommundirektör



Sigbrith Martinsson
Ekonomichef

Beskrivning av ärendet

Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) ansöker om kommunal borgen för klubbens banklån om maximalt fyra miljoner kronor för finansiering av nya båtplatsbryggor, anslutande till den pir kommunen avser att anlägga inom området vid Strandängarna. Anläggandet av nya båtplatsbryggor är ett led i den pågående exploateringen av Strandängarna vid Tyresö Strand.

Det genomförandeavtal mellan kommunen och båtklubben som bifogats ansökan, förutsätter att kommunen tecknar ett borgensåtagande. Anläggning av samtliga båtplatsbryggor (fyra stycken) inklusive pir upphandlas inom kort av kommunen. Det innebär att kommunen först är ägare av hela anläggningen (båtbryggplatser och pir), och därefter överläts båtbyggplatserna mot betalning till TSBK. Kommunen avser därefter att även överlåta piren. Ett separat skriftligt överlåtelseavtal kommer att tecknas i samband med överlåtelse av piren.

Kommunen är mycket restriktiv när det gäller att ingå borgen för andra ändamål än kommunens egna bolag. Samhällsbyggnadsförvaltningen, som har yttrat sig i frågan, har dock anfört nedan anförda skäl som motiverar ett avsteg från detta. Även grundförutsättningen för kommunal borgen, att låntagaren inte är vinstdrivande, är uppfyllt. TSBK är en ideell förening.

De skäl som förvaltningen anger är

- Utvecklingen av Strandängarna är ett samverkansprojekt, för att visionerna i detaljplanen och kvalitetsprogram ska gå att genomföra

- måste kommunen och TSBK samverka. TSBK har för övrigt ett arrendeavtal för området till och med 2027.
- Kommunen har genom exploateringsavtal med Besqab åtagit sig att iordningställa allmän platsmark.
 - Kommunen ställer krav på genomförandetiden, brygganläggningen ska byggas ut helst i ett svep och så snabbt som möjligt.
 - Nya båtplatser tillskapas, vilket det är stor efterfrågan på inom kommunen.
 - Genom samverkan mellan kommunen och TSBK kan byggperioden bli kortare, vilket är fördelaktigt ur miljö- och störningssynpunkt. Detta kräver dock att TSBK har löst sin finansiering.
 - Samverkansvinst går att göra om pir (kommunen finansierar) och brygganläggning (TSBK finansierar) anläggs samtidigt.

Kommunledningskontoret anser att de motiv som miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anför kan utgöra skäl för att medge kommunal borgen för det aktuella projektet. Kontoret anser dock att tiden för borgensåtagandet bör begränsas till att gälla högst tio år, dvs. till 2025-12-31.

I den händelse kommunen tvingas infria borgen, helt eller delvis, är det rimligt att samtliga båtplatsbryggor tillfälligt övergår i kommunens ägo tills dess att skulden till kommunen till fullo är reglerad. Om båtklubben betalar tillbaka den summa som kommunen betalat såsom borgensman, kan äganderätten till båtplatsbryggorna återgå till båtklubben.

Kommunens åtagande bör gälla under förutsättning att övrig finansiering föreligger. Detta gäller dels medlemslån om 2 850 000 kronor, dels båtklubbslån genom svenska båtunionen om 1 900 000 kronor. Att ovan nämnda finansiering föreligger ska kunna uppvisas för kommunen före tecknande av kommunal borgen.

§ 68

Dnr 2015/KS 0246 11

Borgen Tyresö Strand båtklubb

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Tyresö kommun ingår borgen för den ideella föreningen Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) såsom för egen skuld upp till ett belopp om maximalt fyra miljoner kronor jämte ränta och andra kostnader.
2. Borgensåtagandet gäller till och med 2026-07-31.
3. I den händelse kommunen tvingas infria borgen, helt eller delvis, övergår äganderätten till samtliga båtplatsbryggor till kommunen tills dess att skulden är till fullo reglerad. När båtklubben till kommunen erlagt motsvarande summa som kommunen betalat såsom borgensman, återgår äganderätten till båtplatsbryggorna.
4. Tyresö Strand Båtklubb ska kunna visa att övrig finansiering föreligger innan kommunen tecknar borgen.
5. Ekonomichefen får besluta huruvida beslutspunkt 4 är uppfylld, samt underteckna borgenshandlingarna.

Marie Åkesdotter (MP) deltar inte i beslut.

Beskrivning av ärendet

Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) ansöker om kommunal borgen för klubbens banklån om maximalt fyra miljoner kronor för finansiering av nya båtplatsbryggor, anslutande till den pier kommunen avser att anlägga inom området vid Strandängarna. Anläggandet av nya båtplatsbryggor är ett led i den pågående exploateringen av Strandängarna vid Tyresö Strand.

Bilagor

Tjänsteskrivelse kommunal borgen Tyresö Strands båtklubb.pdf
 Ansökan om kommunal borgen TSBK.pdf

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Tyresö kommun
Kommunledningskontoret
Sigbrith Martinsson
Ekonomichef
08-5782 9140
sigbrith.martinsson@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-04-23

1 (3)

Diarienummer
2015/KS 0246 11

Kommunstyrelsen

Ansökan från Tyresö Strands Båtklubb om kommunal borgen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. Ingå borgen för den ideella föreningen Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) såsom för egen skuld upp till ett belopp om maximalt fyra miljoner kronor jämte ränta och andra kostnader.
2. Borgensåtagandet gäller till och med 2026-07-31
3. I den händelse kommunen tvingas infria borgen, helt eller delvis, övergår äganderätten till samtliga båtplatsbryggor till kommunen tills dess att skulden är till fullo reglerad. När båtklubben till kommunen erlagt motsvarande summa som kommunen betalat såsom borgensman, återgår äganderätten till båtplatsbryggorna.
4. Tyresö Strand Båtklubb ska kunna visa att övrig finansiering föreligger innan kommunen tecknar borgen.
5. Ekonomichefen får besluta huruvida beslutspunkt 4 är uppfylld, samt underteckna borgenshandlingarna.

Kommunledningskontoret



Bo Renman

Kommundirektör

Sigbrith Martinsson

Ekonomichef



Beskrivning av ärendet

Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) ansöker om kommunal borgen för klubbens banklån om maximalt fyra miljoner kronor för finansiering av nya båtplatsbryggor, anslutande till den pir kommunen avser att anlägga inom området vid Strandängarna. Anläggandet av nya båtplatsbryggor är ett led i den pågående exploateringen av Strandängarna vid Tyresö Strand.

Det genomförandeavtal mellan kommunen och båtklubben som bifogats ansökan, förutsätter att kommunen tecknar ett borgensåtagande. Anläggning av samtliga båtplatsbryggor (fyra stycken) inklusive pir upphandlas inom kort av kommunen. Det innebär att kommunen först är ägare av hela anläggningen (båtbryggplatser och pir), och därefter överläts båtbyggplatserna mot betalning till TSBK. Kommunen avser därefter att även överlåta piren. Ett separat skriftligt överlåtelseavtal kommer att tecknas i samband med överlåtelse av piren.

Kommunen är mycket restriktiv när det gäller att ingå borgen för andra ändamål än kommunens egna bolag. Samhällsbyggnadsförvaltningen, som har yttrat sig i frågan, har dock anfört nedan anförda skäl som motiverar ett avsteg från detta. Även grundförutsättningen för kommunal borgen, att låntagaren inte är vinstdrivande, är uppfyllt. TSBK är en ideell förening.

De skäl som förvaltningen anger är

- Utvecklingen av Strandängarna är ett samverkansprojekt, för att visionerna i detaljplanen och kvalitetsprogram ska gå att genomföra måste kommunen och TSBK samverka. TSBK har för övrigt ett arrendeavtal för området till och med 2027.
- Kommunen har genom exploateringsavtal med Besqab åtagit sig att iordningställa allmän platsmark.
- Kommunen ställer krav på genomförandetiden, brygganläggningen ska byggas ut helst i ett svep och så snabbt som möjligt.
- Nya båtplatser tillskapas, vilket det är stor efterfrågan på inom kommunen.

- Genom samverkan mellan kommunen och TSBK kan byggperioden bli kortare, vilket är fördelaktigt ur miljö- och störningssynpunkt. Detta kräver dock att TSBK har löst sin finansiering.
- Samverkansvinst går att göra om pir (kommunen finansierar) och brygganläggning (TSBK finansierar) anläggs samtidigt.

Kommunledningskontoret anser att de motiv som miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anför kan utgöra skäl för att medge kommunal borgen för det aktuella projektet. Kontoret anser dock att tiden för borgensåtagandet bör begränsas till att gälla högst tio år, dvs. till 2025-12-31.

I den händelse kommunen tvingas infria borgen, helt eller delvis, är det rimligt att samtliga båtplatsbryggor tillfalligt övergår i kommunens ägo tills dess att skulden till kommunen till fullo är reglerad. Om båtklubben betalar tillbaka den summa som kommunen betalat såsom borgensman, kan äganderätten till båtplatsbryggorna återgå till båtklubben.

Kommunens åtagande bör gälla under förutsättning att övrig finansiering föreligger. Detta gäller dels medlemslån om 2 850 000 kronor, dels båtklubbslån genom svenska båtunionen om 1 900 000 kronor. Att ovan nämnda finansiering föreligger ska kunna uppvisas för kommunen före tecknande av kommunal borgen.

2015-04-20



Tyresö kommun

135 81 Tyresö

Ansökan om kommunal borgen.

Tyresö Strands Båtklubb (TSBK) ansöker härmed om att Tyresö kommun måtte vara borgensman för TSBKs banklån om maximalt 4 000 000 kronor till finansiering av nya båtplatsbryggor, anslutande till den pir kommunen avser att anlägga inom området Strandängarna Park och Rekreation i Tyresö.

Till ansökan bifogas ytterligare redogörelser och kalkylunderlag för bryggprojektet. I detta kalkyleras nödvändigt lånebelopp, aktuellt för kommunal borgen, till 3 600 000 kronor medan TSBK ansöker om borgen för maximalt 4 000 000 kronor. Differensen förklaras av att TSBKs styrelse, trots sina bästa bedömningar, inte helt kan utesluta att oförutsedda utgifter tillkommer och att det i så fall vore opraktiskt att ansöka om ytterligare en borgen för detta. Självfallet kommer inte större lån att upptas än som är absolut nödvändigt.

Tyresö kommuns motiv att bifalla ansökan är många och goda:

1. Detta är ett samverkansprojekt mellan TSBK och kommunen, där kommunen i sitt utkast till genomförandevtal (bifogas) ställer ett antal krav på TSBK, bl.a. på genomförandetiden som skall hållas kort. Detta projekt kan därför inte jämföras med övriga båtklubbers verksamhet. Kommunen kan alltså inte hänvisa till att "lika-principen" ska vara något hinder för att vara borgensman. Inte heller föreligger några juridiska hinder för kommunen att vara borgensman.
2. Det råder stor brist på båtplatser i skärgårdskommunen Tyresö. Det bör alltså finnas ett kommunalt intresse att kunna erbjuda fler och större båtplatser till Tyresös innevånare.
3. Kommunen vill ha en långsiktig och trovärdig partner i detta projekt. TSBK har verkat som ideell båtklubb på samma plats i 61 år, sedan 1954, och behöver också, i detta projekt, en långsiktig och trovärdig partner för sin finansiering. En borgen genom kommunen är för TSBK utan varje jämförelse den långsiktigaste, tryggaste och sannolikt enda garantin för finansieringen. Bankers kreditregler förändras över tid. Framöver kan man räkna med åtstramningar men en borgen är alltid en borgen.
4. Det innebär ingen kommunal insats i form av tillskott av pengar.
5. En finansiering utan borgensåtagande, om den ens är möjlig, blir väsentligt dyrare för klubbens medlemmar, vilket gör att det endast är finansiellt starka kommuninvånare som har råd med båtplats.
6. TSBK's styrelse har klart deklarerat att projektet är uppbyggt på två grundstenar varav den ena är arrendetiden, och den andra är att kommunen förväntas vara borgensman för lån i detta projekt.


Jonas Hultgren

Tyresö Strands Båtklubb



Ny pir och brygganläggning i Tyresö Strand – ett samverkansprojekt mellan Tyresö kommun och Tyresö Strands Båtklubb.

Motiv till varför TSBK anser att Tyresö kommun ska vara borgensman i detta gemensamma projekt.

Bakgrund och utveckling i Tyresö Strand

Stora delar av Tyresö Strand bebyggdes med sommarstugor 30, 40, 50 och 60-talen. Området har from 90-talet omdanats till ett exklusivt havs- och naturnära villaområde.

Två detaljplaner antogs 2010. Den ena medför byggande av ca 200 nya bostäder i Strandängarna, Tyresö Strand, i direkt anslutning till Erstaviken medan den andra, kallad Strandängarna park och rekreation innefattar nytt bad, servicebyggnad ev. innehållande café, fler båtplatser, nya lekplats, promenad- och cykelstråk utmed Erstaviken mm.

För dessa planers genomförande har vattendom sökts av Tyresö kommun. Den har vunnit laga kraft den 19 mars 2015 innefattande bla flytt av till båtklubben närliggande Strandbadet, muddring för anläggande av ny badplats, muddring för återställande av strandlinjen mellan båtklubben och badudden, byggnation av servicebyggnad innehållande omklädningsrum för badande samt någon form av servering och möteslokaler, byggande av kaj för underlättande av sjösättning och upptagning av båtar samt framförallt nybyggnation av en 140 meter lång flytande betongpir/vågbrytare bakom vilken klubben ansluter med fyra flytbryggor med plats för ca 190 båtplatser vid y-bommar.

Tyresö Strands Båtklubb – TSBK

TSBK, har bedrivit ideell båtklubsverksamhet i Tyresö Strand sedan 1954. För närvarande erbjuder klubben ca 90 bryggplatser och ca 30 svajplatser för båtar. Marken och vattnet för klubbens verksamhet har upplåtits med nyttjanderättsavtal, utan kostnad för arrende, av Tyresö Strands Markägareförening. TSBK har ett juridiskt bindande avtal om avgiftsfritt arrende tom 2027. Marken har i samband med stora utvecklingsplaner i området förvärvats av Tyresö kommun under 2013. För närvarande pågår förhandlingar om nyttjanderättsavtalet, som i samband med markförvärvet tagits över av kommunen, mellan kommunen och TSBK om villkor och avtalslängd.

Pir- och bryggprojektets ansvarsfördelning och finansiering.

I detta samverkansprojekt kräver Tyresö kommun (se bifogat utkast till genomförandavtal) att brygganläggningen skall färdigställas i en mycket snabbare takt än TSBK självt har möjlighet att finansiera till rimliga kostnader.

Tyresö kommun, som upphandlar hela pir- och brygganläggningen, finansierar piren/vågbrytaren varefter man skänker denna till TSBK och därigenom överlämnar ägande och förvaltning till båtklubben. De fyra anslutna flytbryggorna med y-bommar finansierar TSBK, liksom nödvändig utbyggnad av kaj för enklare sjösättning och upptagning av båtarna samt upprustning av förrådsbodar.



I en situation med TSBK som enda aktör skulle ett bryggprojekt av denna omfattning och kostnad ta lång tid att förverkliga. Som andra ideella klubbar skulle TSBK först spara till merparten av investeringen vilket skulle medföra att brygganläggningen skulle växa fram successivt, allt eftersom finansiering fanns. Så agerar övriga ideella båtklubbar i Tyresö, och för övrigt var som helst i landet.

TSBK har kalkylerat med nödvändiga investeringar om nära 9 000 000 kronor för åren 2015-2017, i nya bryggor samt i en del andra för klubben nödvändiga åtgärder.

Finansieringsmodellen består av tre delar:

- a) medlemslån $190 * 15\ 000$ kronor = 2 850 000 kronor
- b) båtklubbslån genom SBU $190 * 10\ 000$ kronor = 1 900 000 kronor
- c) banklån om maximalt 4 000 000 kronor med Tyresö kommun som borgensman

TSBK har så långt möjligt försökt ordna en vettig finansiering genom att ingå medlemskap i Svenska Båtunionen (SBU) som i samarbete med Svedbank erbjuder så kallat båtklubbslån, med SBU som borgensman. Detta lån kan som mest uppgå till 10 000 kronor per båtplats, eller ca 1 900 000 kronor.

TSBK har genomfört två enkätförfrågningar, i Tyresö strand och bland TSBKs medlemmar bla. I syfte att få svar på hur stor investeringsviljan är för att få tillgång till en båtplats. Dessa enkäter har visat positiva svar på att medlemslån på ca 15 000 kronor per medlem, eller totalt ca 2 850 000 kronor kan tas in.

För finansiering av resterande 4 000 000 kronor saknas alltså säkerhet.

Tillfrågade banker nekar TSBK lån med ren objektsfinansiering, dvs. med bryggorna som enda säkerhet. TSBK kan redovisa hållbara kalkylmodeller som innehåller både investeringar och långsiktigt underhåll av bryggorna, allt under förutsättning att kommunen träder in som borgensman. För att TSBK ska kunna genomföra sin investeringsdel i önskvärd takt behöver klubben en solid borgensman.

Många goda skäl för Tyresö kommun att vara borgensman i projektet

1. Detta är ett samverkansprojekt mellan TSBK och kommunen, där kommunen i sitt utkast till genomförandeavtal (bifogas) ställer ett antal krav på TSBK, bl.a. på genomförandetiden som skall hållas kort. Detta projekt kan därför inte jämföras med övriga båtklubbars verksamhet. Kommunen kan alltså inte hänvisa till att "lika-principen" ska vara något hinder för att vara borgensman. Inte heller föreligger några juridiska hinder för kommunen att vara borgensman.
2. Det råder stor brist på båtplatser i skärgårdskommunen Tyresö. Det bör alltså finnas ett kommunalt intresse att kunna erbjuda fler och större båtplatser till Tyresös innevånare.
3. Kommunen vill ha en långsiktig och trovärdig partner i detta projekt. TSBK har verkat som ideell båtklubb på samma plats i 61 år, sedan 1954, och behöver också, i detta projekt, en långsiktig och trovärdig partner för sin finansiering. En borgen genom kommunen är för TSBK utan varje jämförelse den långsiktigaste, tryggaste och sannolikt enda garantin för finansieringen. Bankers kreditregler förändras över tid. Framöver kan man räkna med åtstramningar men en borgen är alltid en borgen.
4. Det innebär ingen kommunal insats i form av tillskott av pengar.

2014-04-20



5. En finansiering utan borgensåtagande, om den ens är möjlig, blir väsentligt dyrare för klubbens medlemmar, vilket gör att det endast är finansiellt starka kommuninvånare som har råd med båtplats.
6. TSBK's styrelse har klart deklarerat att projektet är uppbyggt på två grundstenar varav den ena är arrendetiden, och den andra är att kommunen förväntas vara borgensman för lån i detta projekt.

Jan Trygg
Ordförande TSBK

Hemsida: <http://www.tsbk.se/>

Facebook: Tyresö Strands Båtklubb

Mail: tsbk@live.se

GENOMFÖRANDEAVTAL **Strandängarna, båtklubbssområde**

Detta genomförandeavtal tecknas mellan Tyresö kommun (Kommunen) och Tyresö Strands Båtklubb (TSBK). Parterna har inför genomförandet av kommande förändringar inom arrendeområdet kommit överens om följande:

Bakgrund

§ 1

I området Strandängarna pågår en omvandlingsprocess där ett fritidshusområde ersätts av permanentbostäder samt ett park- och rekreationsområde. Två detaljplaner har tagits fram som vann laga kraft 2010. Strandängarna, etapp 1 avser ett utbyggnadsområde för bostäder i flerfamiljshus. Strandängarna, etapp 2 avser ett grönområde som ska utvecklas till en allmänt tillgängligt rekreations- och mötesplats. Ett kvalitetsprogram tjänar både som riktlinje för utformning av bostäderna, men också som underlag för kommunens åtagande på allmän platsmark (park, gata, natur) och båtklubbens område. Vattendom för grönområdet och brygganläggningar vann laga kraft 19 mars 2015.

Allmän platsmark ägs av kommunen och en del av områdena arrenderas ut till båtklubbar och bryggföreningar. Detta avtal reglerar parternas ansvar för genomförandet av etapp 2.

Förutsättningar

§ 2

För detta avtals giltighet förutsätter parterna att nytt arrendeavtal tecknas mellan kommunen och TSBK. Om denna förutsättning inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättnings skyldighet för någondera parten.

Anläggningar

§ 3

TSBK ansvarar för rambeskrivning och bekostar båtbyggor med y-bommar som markerats med rött på bilaga 1. Båtbyggor med y-bommar upphandlas och uppförs av kommunen tillsammans med huvudpir. TSBK ska erlægga betalning för båtbyggor med y-bommar samt tillhörande anordningar senast vid överlåtelse av brygganläggningen från kommunen till TSBK eller senast den 1 augusti 2016.

TSBK får, efter det att kommunens arbete är klart, i enlighet med bifogad illustrationsplan (bilaga 2) på egen bekostnad uppföra följande anläggningar inom arrendeområde; mastskjul, enklare klubbhus och förvaring, sjösättningskaj (B), jollebrygga (D) och mastkran på befintlig brygga C. Arbetet sker efter samråd med kommunen.

- Vattendom och strandskyddsdispens**
- § 4**
Då flera av åtgärderna innebär arbete inom vattenområde krävs vattendom för att kunna genomföra projektet. Kommunen erhöi tillstånd till vattenverksamhet i enlighet med vattendom som vann laga kraft 19 mars 2015.
- Eftersom kommunen har det yttersta ansvaret för vattenverksamhet i enlighet med vattendom ska kommunen ges insyn och tillfälle att bidra med krav och villkor inför det att TSBK utför arbeten inom vattenområdet. Kontrollplan ska upprättas och arbeten anmälas till kommunen innan de påbörjas.
- Strandskydd gäller på all allmän plats. I samband med vattendom har kommunen erhållit strandskyddsdispens för åtgärderna i enlighet med bifogad illustrationsplan.
- Vid avvikelser från illustrationsplan ansvarar TSBK för att söka vattendom och strandskyddsdispens för sina anläggningar.
- Bygglov och tillstånd**
- § 5**
TSBK ansöker och ansvarar för att bygglov och erforderliga tillstånd finns för sina anläggningar och byggnader.
- Återställande befintligt bad**
- § 6**
Kommunen ansvarar för och bekostar muddring vid befintligt bad. Arbetet innefattar muddring, grävning och bortforsling av sand som under många år tillförts stranden och som åsamkat TSBK mycket merarbete, kostnader och intäktsbortfall. Arbetet sker efter samråd med TSBK.
- Tidsplan**
- § 7**
Arbetet ska bedrivas i enlighet med den tidplan parterna upprättat gemensamt. Tidplanen kan komma att justeras på grund av tillståndsfrågor och väderlek, avstämning ska ske löpande mellan parterna.
- Överlåtelse av pir**
- § 8**
Kommunen ska, om övriga bryggor och y-bommar är betalda, överlåta den huvudpir som illustreras i illustrationsplanen (bilaga 2) till TSBK efter godkänd slutbesiktning, om inte annan tidpunkt avtalas. Ett separat skriftlig överlåtelseavtal tecknas i samband med överlåtelsen.
- Efter överlåtelsen av piren ansvarar TSBK för drift och underhåll. Allmänheten ska på eget ansvar ges tillträde till piren och får inte hindras att vistas på huvudpir samt får i sin tur inte hindra TSBK:s medlemmar att nå sina båtar.

Rivning

§ 9

I samband med muddring på den befintliga stranden under 2015/2016 ska befintlig brygga, betecknad med III i bilaga 1, rivras. Rivningen utförs av kommunen i samband med muddringsarbete. TSBK ansvarar för risken att båtplatser saknas för säsongen 2016 om ny brygganläggning inte hinner uppföras under våren 2016.

TSBK ska senast 1 juni 2015 ha flyttat alternativ rivit befintligt mastsjukul för att kommunen ska kunna genomföra markarbeten.

VA-anslutningsavgift

§ 10

TSBK bekostar en eventuell egen VA-anslutning för vatten och avlopp. Anslutning sker vid av kommunen anvisad förbindelsepunkt.

Tillgänglighet

§ 11

Området ska, så långt det är möjligt, vara tillgängligt för allmänheten under byggnation och uppförande av anläggningar.

Byggetablering

§ 12

Upplag eller etablering får endast ske inom arrendeområdet (se bilaga 1) om inte annat avtalas med kommunen.

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

Tyresö 2015-
För Tyresö kommun
Ägare av Strand 1:2

Tyresö 2015-
För Tyresö Strands Båtklubb

.....

Bilagor:

Bilaga 1 Karta över arrendeområde

Bilaga 2 Illustrationsplan

Bilaga 3 Vattendom

Tyresö Strands Båtklubb

Mål och genomförandeplan - Investeringar 2015 - 2017

<u>2015</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Kostnad tkr</u>	<u>Årskostnad</u>
vår	Flytt av alt. nytt mastskjul (arbetsplikt)	25	
vår	Nedgrävning av el och uppgradering el uppläggningsplats	75	
höst	Rivning brygga 3 inkl bojar/bojstenar vid brygga (arbetsplikt)	75	
höst	Renovering brygga 1 (arbetsplikt) Mtrl från brygga 3	50	
höst	Handpenning 10% av brygganläggningens 7 000 tkr	700	925
<u>2016</u>			
vår	Resterande 90% brygganläggning (arbetsplikt y-bommar)	6 300	
	VA till bodar (schakt + installation)	75	
vår	Inköp av fyra dragkärror till bryggorna	20	
höst	Kameraövervakning och nytt låssystem, bryggor bodar	125	
höst	ny mastkran, eldriven, på nya brygga 2	100	
höst	Mobil båttvätt	150	
höst	Ersätta brygga 2 med kaj + flytbrygga (arbetsplikt)	600	7 370
<u>2017</u>			
vår	Renovering bodar (arbetsplikt)	100	
vår	Reserv tillkommande kostnader brygganläggning (5% av total)	350	450
<u>2018</u>			
<u>2019</u>			
		Summa	8 745

2015-04-20

Finansieringsplan - Brygginvestering - Tyresö Strands Båtklubb
2015-04-20

Intäkter	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Medlemsintäkter	103 500	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000
Inträdesavgifter	45 600	24 700	24 700	24 700	24 700	24 700	24 700	24 700	24 700	24 700
Kassa per 15-01-01	556 000									
Insatser - medlemslån	2 850 000									
Basavgift sommarplats	-	99 000	99 000	99 000	99 000	99 000	99 000	99 000	99 000	99 000
m2 Avgift, sommarplats	87 300	386 983	386 983	386 983	386 983	386 983	386 983	386 983	386 983	386 983
Basavgift, vinterplats		46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000
m2 avgift, vinterplats	70 041	175 838	175 838	175 838	175 838	175 838	175 838	175 838	175 838	175 838
Totalt	3 712 441	846 520	846 520	846 520	846 520	846 520	846 520	846 520	846 520	846 520

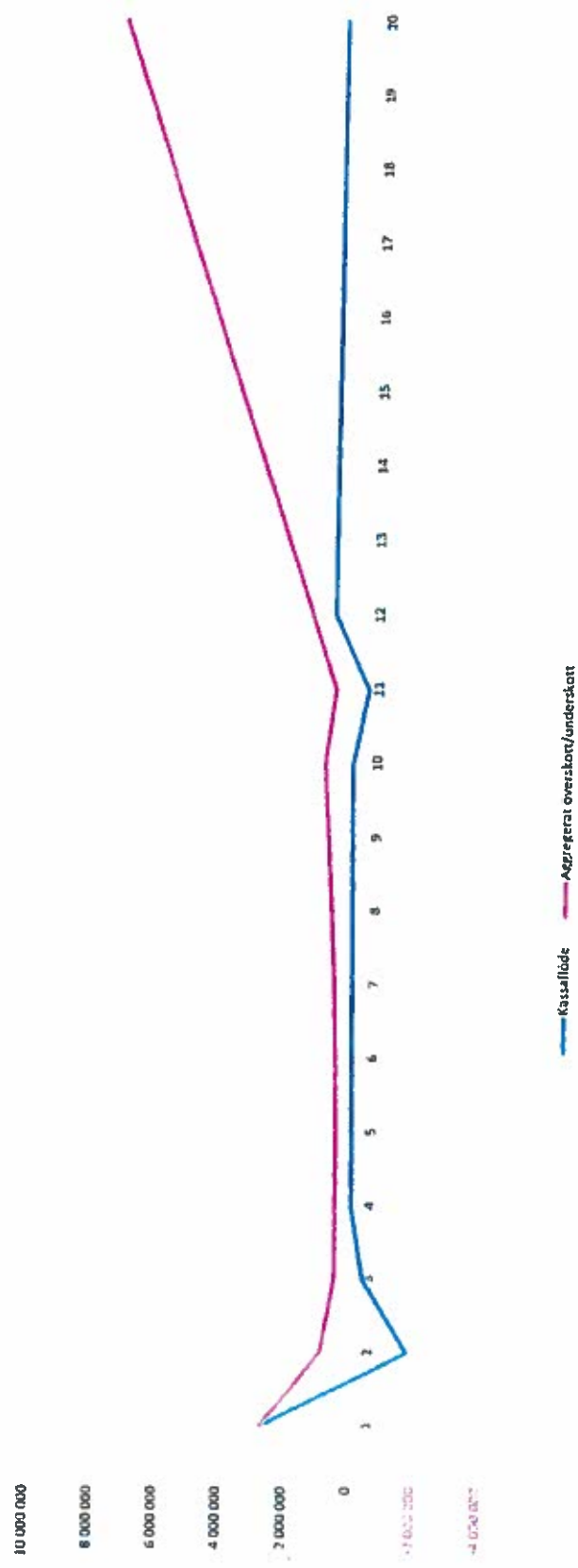
Kostnader

Brygginvestering enligt invest.plai-	925 000	- 7 370 000	- 450 000	-	-	-	-	-	-	-
Löpande bryggunderhåll	25 000	- 25 000	- 25 000	- 25 000	- 25 000	- 25 000	- 25 000	- 25 000	- 25 000	- 25 000
Övr. driftskostn. och admin.	60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000
Amortering lån		- 550 000	- 550 000	- 550 000	- 550 000	- 550 000	- 550 000	- 550 000	- 550 000	- 550 000
Räntor		- 165 000	- 148 500	- 220 000	- 192 500	- 165 000	- 137 500	- 110 000	- 82 500	- 55 000
Totalt	- 1 010 000	- 8 170 000	- 1 233 500	- 855 000	- 827 500	- 800 000	- 772 500	- 745 000	- 717 500	- 690 000

Lån SBU/Swedbank

Lån Tyresö kommun/Swedbank	1 900 000									
Kassaflöde	3 600 000									
Aggregerat överskott/underskot	2 702 441	-1 823 480	-386 980	-6 480	19 020	46 520	74 020	101 520	129 020	156 520
	2 702 441	878 961	491 981	483 501	502 521	549 042	623 062	724 582	853 602	1 010 122

Kassaflöde



Medlemsperspektiv - TSBK - båtplatser

Reviderat förslag efter styrelsemöte 24/3 (JH)		Sommar Längd * Bredd * Bredd Vinter: Längd * Bredd					
Data	à kvm	6,5 meter	7 meter	8 meter	9 meter	10 meter	12 meter
Återbetalningsbart medlemslån		15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Engångs inträdesavgift		1 900	1 900	1 900	1 900	1 900	1 900
Längd båt, meter		6,5	7,0	8,0	9,0	10,0	12,0
Bredd båt, meter		2,3	2,4	2,6	3,0	3,5	4,0
Medlemsavgift		450	450	450	450	450	450
Sommarplats basavgift		500	500	500	500	500	500
Sommarplats kvm (L*B*B) (längd * bredd * bredd)	30	1 032	1 210	1 622	2 430	3 675	5 760
Vinterplats basavgift		500	500	500	500	500	500
Vinterplats kvm (L*B)	90	1 346	1 512	1 872	2 430	3 150	4 320
Årliga avgifter		3 827	4 172	4 944	6 310	8 275	11 530
Dyrare jfr "6,5 meter båt"		0,0%	9,0%	29,2%	64,9%	116,2%	201,3%
Höjning jfr Projektgrp's förslag		18,0%		25,3%		46,5%	
Prisskillnad jfr TBS		6,0%		5,3%		5,2%	

Projektgruppens ursprungsförslag

Data	Mindre båt	Mellanstor båt	Stor båt
Längd båt, meter	6,5	8,0	10,0
Bredd båt, meter	2,3	2,6	3,5
Återbetalningsbart medlemslån	15 000	15 000	15 000
Engångs inträdesavgift	1 900	1 900	1 900
Årlig medlemsavgift	450	450	450
Sommarplats	949	1 124	1 550
Vinterplats	1 846	2 372	3 650
Årliga avgifter	3 244	3 946	5 650
Dyrare jfr "mindre båt"	0,0%	21,6%	61,0%

Referenser:

Trollbäckens Båtsällskap, TBS

Data	Mindre båt	Mellanstor båt	Stor båt
Längd båt, meter	6,5	8,0	10,0
Bredd båt, meter	2,3	2,6	3,5
Medlemsavgift	250	250	250
Sommarplats investeringsavgift	500	500	500
Sommarplats 26 kr/kvm (L*B*B) (längd * bredd * bredd)	894	1 406	3 185
Vinterplats investeringsavgift	500	500	500
Vinterplats 98 kr/kvm (L*B)	1 465	2 038	3 430
Årliga avgifter	3 609	4 694	7 865
Dyrare jfr "mindre båt"	0,0%	30,1%	90,7%

I TBS betalar man de första 6 åren extra 2 000 kronor för sommar- och vinterplats, totalt 12 000 kronor (jämför TSBK inträdesavgift 1 900 kronor)

Inkomstpåverkande	St	Kommentar	Befopp	Kommentar
Antal fullständiga medlemmar	250		450 kr	Medlemsavgift
Juniormedlem	10		150 kr	Medlemsavgift
Antal passiva medlemmar				Medlemsavgift
Antal kö-medlemmar	50			Kö-avgift
Antal sommarplatser	190			
Inträdesavgift	10		1 900 kr	
% omsättning av medlemmar	5%			
Mastförvaring	20			
Antal vinterplatser	80			
Antal brygginsatser fr medlemmar	190		15 000 kr	medlemslån
Vindsurf/Kajakförvaring	20			
Jollebrygga, platser	10			
Jolleförvaring	10			
Basavgift båt, sommarplats			500 kr	
Kvm-pris sommarplats (längd*bredd*bredd)	30			
Basavgift båt, vinterplats			500 kr	
Kvm-pris vinterplats (längd*bredd)	90			
Nyckelavgifter				
Slipavgifter	50		150 kr	

Kostnader				
Brygginvestering	7 000 000	kr		
Löpande underhåll, brygganläggning	25 000	kr		
Återinvestering 10 år	500 000			
Larm och passersystem, investering	30 000			
Larm och passersystem, årligt underhåll	10 000			

Finansiella kostnader				
Lån 1, Swedbank/SBU, 10 år	1 900 000			max 10'/båtplats
Lån 2, X-bank/ 10 år, Tyresö kommun borgenår	3 600 000			
Ränta lån Swedbank/SBU	3%	2015-2017	5%	from 2018
Ränta lån X-bank	3%	2015-2017	5%	from 2018
Amortering, årlig	550 000	kr		

Allmän data	
Månader per år	12
Moms	25%

Antaget båtbestånd	Sommar antal	Vinter antal	Längd	Bredd	S:a bredd	Sommarpl.	Vinterpl.
						Total	Total
	8	3	12	4	32	1536	144
	20	5	10	3,5	70	2450	175
	40	15	9	3	120	3240	405
	60	25	8	2,6	156	3245	520
	50	20	7	2,4	120	2016	336
	12	25	6,5	2,3	27,6	412,6	373,75
	190	93			525,6	12899	1953,75

kvm-pris sommar se tabell ovan	30	Totalintäkt kvm-pris somm	386 983
kvm-pris vinter se tabell ovan	90	Totalintäkt kvm-pris vinter	175 838

Bryggor	Längd	Sidor	Total m sida	Genomsnittlig båtbredd inkl fendor + 1 Y-bom	Längd	m2/båt	Antal båtar	m2 totalt
Brygga A	100	1	100	4	10	40	25	1000
Brygga B	90	2	180	3,7	8	29,6	49	1440
Brygga C	90	2	180	3	6	18	60	1080
Brygga D	80	2	160	2,5	5	12,5	64	800
							197,6	4320

Bryggor	Längd	Bredd	Total yta	Genomsnittlig båtbredd inkl fendor + 1 Y-bom	Längd	m2/båt	Antal båtar	m2 totalt
Vinterparkering A	70	30	2100	4	10	40	52,5	2100
Vinterparkering B	40	30	1200	3,7	8	29,6	41	1200
			3300				93,04054	3300

Mastförvaring

Datum 2015-04-30
 Tid 09:00–11:50
 Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid 2015-05-05

Paragrafer 63 - 78

Sekreterare 
 Hillevi Elvhage

Ordförande 
 Fredrik Sawestahl

Justerande 
 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
 Sammanträdesdatum 2015-04-30
 Datum då anslaget sätts upp 2015-05-06
 Datum då anslaget tas ned 2015-05-28
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift 
 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (FP)
Anita Mattsson (S)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Andreas Jonsson (M)
Anna Steele (FP)
Helen Dwyer (C)
Anna Lund (KD)
Marcus Obligado (V), till och med § 70 kl. 11.25.

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret, till och med § 72 kl. 11.25.
Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret
Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret, från och med § 64 till och med § 71 kl. 11.20.
Karin Hassler, kommunikationschef, kommunledningskontoret, § 64 kl. 09.45 till och med kl. 10:50.
Britt-Marie Lundberg-Björk, förvaltningschef, utvecklingsförvaltningen
Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen
Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret, till och med § 67 kl. 10.55.
Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunledningskontoret, till och med § 72 kl. 11.35.
Ulrika Josephson Westberg, chef kommunkansliet, kommunledningskontoret
Jonas Jansfors, förhandlingschef, HR-enheten
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunledningskontoret

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
			



Frånvarande

Karin Ljung (S)

Anders Linder (S)

Justerandes sign <i>am</i>	<i>As</i>		Utdragsbestyrkande
-------------------------------	-----------	--	--------------------



Datum 2015-05-12
Tid 18:30–19:35
Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid Kommunkansliet 2015-05-18

Paragrafer 86 - 101

Sekreterare


Rebecca Berlin

Ordförande


Fredrik Saweståhl

Justerande


Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum 2015-05-12
Datum då anslaget sätts upp 2015-05-19
Datum då anslaget tas ned 2015-06-10
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


Rebecca Berlin

Utdragsbestyrkande

am 



Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (FP), tjänstgörande § 86-88 och § 90-101
Anita Mattsson (S)
Anki Svensson (M)
Andreas Jonsson (M)
Dick Bengtson (M)
Anna Steele (FP), ersättare för Mats Lindblom (FP) under § 89
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Jannice Rockstroh (S)
Karin Ljung (S), ersättare för Carl-Johan Karlson (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Jörgen Bengtsson (SD)

Ersättare

Lotta Stjernfeldt (M)
Peter Odelvall (M)
Annika Henningsson (M)
Mats Larsson (FP)
Helen Dwyer (C)
Anna Lund (KD)
Anders Linder (S)
Peter Bylund (MP)
Marcus Obligado (V)
Per Carlberg (SD)

Övriga

Bo Renman, Kommundirektör, Kommunledningskontoret
Sigbrith Martinsson, Ekonomichef, Kommunledningskontoret
Ulf Haraldsson, HR-chef, Kommunledningskontoret
Monika Larsson, Förvaltningschef, Barn- och utbildningsförvaltningen
Åke Skoglund, Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
----------------------	--	--	--------------------

Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Maj Ingels Fagerlund, Säkerhetschef, Kommunledningskontoret
Robert Skölin, Politisk sekreterare, Moderaterna
Mikael Onegård, Politisk sekreterare, Moderaterna
Marin Tomic, Praktikant, Moderaterna
Marita Bertilsson, Politisk sekreterare, Socialdemokraterna
Åsa de Mander, Politisk sekreterare, Folkpartiet
Henrik Mellström, Politisk sekreterare, Sverigedemokraterna
Rebecca Berlin, Kommunsekreterare, kommunkansliet

Frånvarande

Carl-Johan Karlson (S)
Lennart Jönsson (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------