

Törnskogens villaägareförening

Protokoll från årsstämman 2025-03-21

	Tid och plats	Fredagen den 21:e mars 2025 kl. 19.15.
§ 1	Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.	Stämman utsåg Elizabeth Söderberg att som ordförande leda stämman och Eileen Pålsson att föra protokoll.
§ 2	Upprättande och godkännande av röstlängd.	18 fastigheter var representerade.
§ 3	Val av en eller två justerare.	Stämman utsåg Björn Juhlin och Monica Almquist att jämte ordförande justera protokollet.
§ 4	Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.	Stämman förklarades vara i behörig ordning kallad.
§ 5	Godkännande av dagordningen.	Stämman godkände dagordningen.
§ 6	Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.	Verksamhetsberättelsen föredrogs av Liz Söderberg: • 5 april: Föreningens årsstämma i föreningslokalen i Vaxmoraskolan, med efterföljande pubkväll. • 30 april: Vårt traditionella Valborgsfirande på Lillberget var välbesökt, med fika och lotteri ordnat av Vaxmoraskolans klass 5A och 5B, musik, godispåsar till alla barn, och förstås majbrasan! • Föreningslokalen lånades ut till användning av våra medlemmar till privata fester och barnkalas, föreningsmöten, hästkokastning och andra aktiviteter. • I samband med uppsägningen av hyreskontraktet för lokalen förde vi en hel del diskussioner med SKAB (Sollentuna kommunfastigheter AB) och lokala politiker. Vi var även med i en artikel i tidningen <i>Mitt i Sollentuna</i>. Trots våra ansträngningar har vi fortfarande inte uppnått någon överenskommelse med SKAB, utan endast fått uppskov. • Idéen om att starta en bilpool undersöktes, främst av medlem Staffan Pernler. Vi kom fram till att vi skulle gå vidare med företaget Volvo on demand. Diskussioner med bl.a. Vaxmora samfällighetsförening, rektorn på Vaxmoraskolan och SKAB pågick när det tillkännagavs att Volvo on demand skulle läggas ned. • Trafiksituationen kring skolan är en svårknäckt fråga, där vi letar efter något nytt sätt att försöka hjälpa till med en lösning. • Styrelsen har haft tre protokollförda sammanträden. Det mesta sköter vi via mail.

		• Uppdateringar av föreningens hemsida www.tornskogen.se. • Administration av Facebookgruppen. Kontakt med nyinflyttade. Svarat på frågor som inkommit via info@tornskogen.se. Årsredovisningen föredrogs av Bengt Pålsson. Revisionsberättelsen föredrogs av Monica Almquist. Årsredovisningen godkändes och lades till handlingarna tillsammans med revisionsberättelsen.
§ 7	Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.	Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen. Stämman beslutade att årets vinst överförs till eget kapital.
§ 8	Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.	Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna året.
§ 9	Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.	Stämman godkände arvode i form av en middag om året.
§ 10	Beslut om medlemsavgift för kommande verksamhetsår.	Medlemsavgiften fastställdes av stämman till 200 kr/år.
§ 11	Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.	Stämman beslutade att 7 styrelseledamöter och 1 suppleant ska väljas.
§ 12	Val av styrelse.	Stämman beslutade att enl. valberedningens förslag utse följande ordinarie styrelseledamöter: • Liz Söderberg, 1 år, omval • Ola Svensson, 1 år, omval • Jan Olsson, 1 år, omval • Eileen Pålsson, 1 år, omval • Bengt Pålsson, 1 år, omval • Lisa Tilly, 1 år, nyval • Staffan Pernler, 1 år, nyval Stämman beslutade att utse följande suppleant: • Tove Selenius Moëll, 1 år, omval
§ 13	Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.	Stämman beslutade att enl. valberedningens förslag utse följande revisor: Olle E. Johansson, 1 år, omval. Stämman beslutade att enl. valberedningens förslag utse följande revisorssuppleant: Monica Almquist, 1 år, omval.
§ 14	Val av valberedning.	Stämman beslutade att utse följande valberedning: • Mimmi Skarelius Lille, omval (sammankallande) • Karin Haller, omval

§ 15	Fastställande av budget och årsavgift.	Budgeten fastställdes av årsstämman. Den förväntade förlusten anses inte motivera en höjd årsavgift (medlemsavgift).
§ 16	Motioner.	Inga motioner inkomna.
§ 17	Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.	Inget.
§ 18	Övriga ärenden och information.	Föreningslokalen och tennisbanan Liz Söderberg visade en PowerPoint-presentation (se bilaga) som sammanfattar händelserna kring föreningslokalen och tennisbanan. Status för föreningslokalen: Vi har fått ytterligare anstånd med avflytt, fram till 30. april 2025. Lokalen får dock inte användas som samlingslokal eller möteslokal under tiden. Någon annan lösning har vi inte i dagsläget, utan vi väntar på återkoppling från kommunpolitikerna och SKAB efter vårt senaste möte med politikerna 19.e mars. Fortkörning i området Trafiken är en fråga som engagerar. Många kör för fort i området och vi vädjar till alla att hålla sig till hastighetsbegränsningen 30 km/timme.

Datum: 2025-03-____

Justeras

Datum: 2025-03-____

Eileen Pålsson, Sekreterare

Elizabeth Söderberg, Ordförande

Datum: 2025-03-____

Björn Juhlin

Datum: 2025-03-____

Monica Almquist

Lokal i Vaxmoraskolan den 21mars25

Vad har hänt?

2023

- December - SKAB säger upp vårt hyresavtal - slutar att gälla den 05 november 2024.
- IFK Törnskogens nyttjanderättsavtal för idrottsplatsen/tennisbanan sägs samtidigt upp.

2024

- Februari – Styrelsen har möte med SKAB
- Maj - Möte med politikerna
- November - Information från SKAB om låsbyte 07november
 - Politikerna ser till att vi får förlängning till 31mars 25
 - Brandöversyn
 - Nytt förslag från SKAB
- December – Artikel i Mitt i

2025

- Januari – Styrelsen har möte med SKAB
 - Politikerna och SKAB har möte
- Mars - Styrelsen träffar politikerna
 - SKAB förlänger kontraktet till 30 april 25

Historik för Villaägareföreningen 1/2

- ▶ **1932 Föreningen Skäls småstugor upa bildas** av ett antal idealister med anknytning till byggnadsfacket.
- ▶ **1933-37 Föreningen tecknar köpebrev för Skälby 5 och 13** på 32 resp 25 hektar och säljer tomter och startar vägbyggen. Mark för en central samlingsplats – Idrottsparken - sparas för gemensamt utnyttjande. En tomt för badstrand vid sjön Norrviken inköps.
- ▶ **1946 Idrottsföreningen, som nu blivit en självstyrande del i föreningen, får** tillåtelse att nyttja idrottsplatsen och tennisbanan i 20 år utan ersättning.
- ▶ **1948 Klubblokalen upprustas** så att den kan användas för sammankomster för 25 personer
- ▶ **1960 Idrottsföreningen får ansvaret för klubblokalen,** där man renoverar och installerar duschar, toaletter, bastu och pentry.

Historik för Villaägareföreningen 2/2

- ▶ **1969** Villaägareföreningen överlåter hela Idrottsparken på 21 368 kvm till kommunen för att uppföra en skola (Törnskogen 3:32) .
- I och med överlåtelsen får föreningen ***ett löfte om lokaler i skolans källare*** som ersättning för den klubbstuga som behövde jämnas med marken vid skolbygget.
- ***"I bästa samarbete med Centrala byggnadskommittén inreddes därför denna källarvåning som fritidslokaler med sammanträdesrum, ping-pong-rum, bastu, toaletter och arkivutrymmen mm. Dessa lokaler ordnades som ersättning för den gamla klubblokalen och därmed kunde alla de verksamheter som vuxit fram där få fortsätta obehindrat i nya, större och bättre lokaler."***

Citat från Erik Björkhems bok om Törnskogen. (Ordförande i föreningen 1969-1973 och undertecknare av överlåtelseavtalet 1 oktober 1969)

- I avtalet skrevs uttryckligen in IFK Törnskogens löfte om fri nyttjanderätt för idrottsplatsen/tennisbanan samt omklädningsrum, bastu och toaletter i skolans källare.

Av vilken anledning är lokalen viktig?

- ▶ **Våra traditioner med gemensamma samlingar/fester** och Valborgsmässofirande.
- ▶ **Utlåning av lokalen till medlemmars kalas och övriga aktiviteter i området** (föräldramöten, idrottsföreningar, Zumba, hästskokastning, informationsträffar)
- ▶ Nya initiativ som finns på idéstadiet:
 - **Gemensam verkstad för lagning av kläder mm – hållbarhetsperspektivet.**
 - **Beredskapsperspektivet lokalt** – Hjälpas åt att komma igång med ”prep” och odling mm
 - **Nya generationen** har börjat visa intresse för föreningen – detta behöver stimuleras
- ▶ **Kommunen vinner:**
 - Engagemang från kommuninnevånarna till mycket lägre kostnader än vid centraladministration.
 - Många ideella krafter kan utföra storverk som aldrig kommunen kan åstadkomma

Funderingar i och med det nya världsläget

- ▶ Hur kommer kommunalpolitiken förändras pga det nya världsläget?
- ▶ Kan det bli ekonomiska konsekvenser som gör att ideella krafter måste tas till vara? Hur får man dem att blomstra?
- ▶ Beredskap kanske hanteras bäst med lokala initiativ?
- ▶ Styrdokument från centralt håll kan behöva lokal hjälp för att lyckas i praktiken
 - Minska överkonsumtion - laga/byta/tipsa
 - Vatten och matförsörjning vid en kris
 - Hållbart byggande och renovering - grannsamverkan
 - Insamlingar för hjälpbehövande

Lösningsförslag från SKAB

- ▶ **Tre alternativa lösningarna innan dagens möte:**
 1. Hyra annan lokal i Vaxmoraskolan för 750 kr/timme, administration av Kultur och fritidskontoret.
 2. Lokalen byggs om till en godkänd samlingslokal som tar hänsyn till alla regler - Kommunikerad hyra för den renoverade lokalen ligger på 280 000 kr/år.
 3. Fortsätta hyra lokalen som förråd.

- ▶ Inget av dessa förslag kan fungera som lösning för Törnskogens Villaägareförening

Billigaste lösning för dagens lokal 1/2

Hitta en billigare lösning för att anpassa dagens källarlokal till de lagkrav som nu finns. (Frågan ställdes till SKAB redan i början av mars24)

- ▶ *Brandkravet* – Endast en marginell förändring krävs enligt SKAB's brandingenjör
- ▶ *Tillgänglighet* - Värdera billigast möjliga lösning - **Lyftbord?** Bör även vara av intresse för skolans fantastiska gymnastiklärare samt förhöjd tillgänglighet till skyddsrum.
- ▶ *Ventilationskravet* – luftflödet analyseras för att klara en samlingslokal för 30 personer i omkring 3 timmar. **Möjlighet till ökat flöde med befintligt fläktsystem?**
- ▶ Ingen upprustning av ytskikt. Där har vi redan lagt ner ett stort jobb, inklusive vitvaror, möblering, mm – *Borde väl gå i linje med kommunens hållbarhetskrav?*

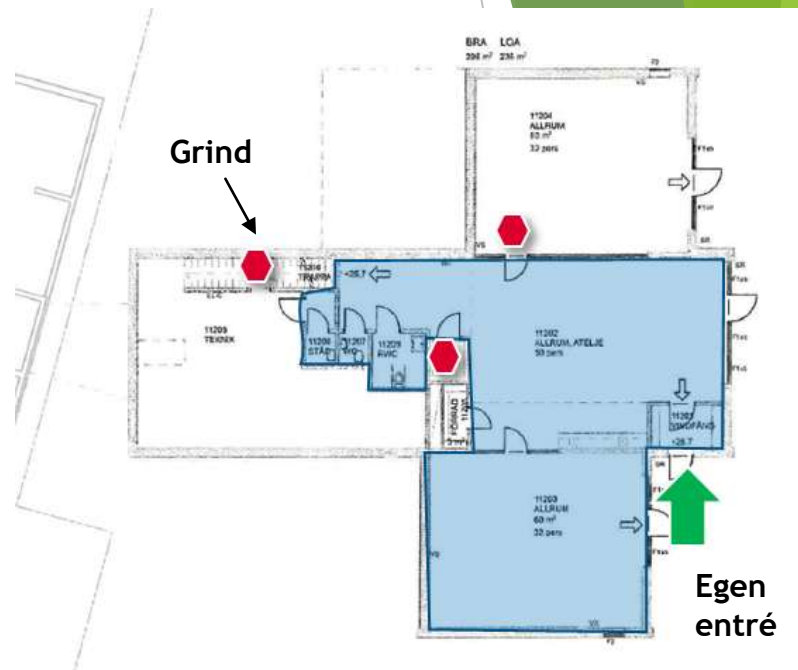
Billigaste lösning för dagens lokal 2/2

► Handikappanpassning av toalett

- Kravet borde kunna uppfyllas utan kostnad för föreningen i och med det avtalade löftet om toaletter för tennisbanan i samband med att man skänkte skoltomten.
- Det borde finnas en enkel lösning om man slår ihop de två toaletter som nu rivits ur och därmed skapa ett RWC utan större kostnad.
- Viss ekonomisk täckning antogs dessutom finnas i och med den upprustning av källarlokalerna som nu påbörjats pga vattenskadan. Enligt SKAB finns ingen försäkring som täcker skadan efter en naturkatastrof. Oklart vilken katastrof som avses?

Det "nya" förslaget

- ▶ Innebär att en del av skolans hemvist i den tillbyggda delen tillgängliggörs som en bokningsbar resurs.
- ▶ Lokalen kommer vara möjlig att boka timvis utifrån de taxor och regler som gäller för övriga samlingslokaler i kommunen
- ▶ De åtgärder som krävs är att larmen sektioneras (två zoner) och att en grind byggs mellan våningsplanen.
- ▶ Det kommer vara fortsatt möjligt att hyra lokaler i källaren som förråd.
- ▶ Skolan har framfört vikten av att kunna säkerställa elevers integritet om lokalerna möjliggörs för uthyrning.



Back-up

Syfte med möte SKAB 22jan25

- ▶ Hitta en anpassning mellan regelkrav som blir nödvändiga och behov av användningsområden för lokalen.
- ▶ Definiera vilka användningsområden som är viktiga.
- ▶ Söka efter billigare lösningar.
- ▶ Ta hänsyn till Föreningens historik och löften i samband med överlåtelsen av skoltomten

Information från SKAB

- Villaägareföreningens nuvarande hyresavtal för föreningslokalen sägs upp - slutar att gälla den 05 november 2024.
- ▶ En skiss för tre alternativa lösningar presenterades
 1. Lokalen får ej användas som samlingslokal, föreningslokal etc – hyreshöjning med 2% per år. pentryt ingår inte längre
 2. Lokalen byggs om till en riktig samlingslokal - Vår hyra för den i renoverade lokalen skulle bli 208 000 kr/år.
 3. Lokalen byggs om till en riktig samlingslokal för 2,5 Msek och vårt hyreskontrakt avslutas. I stället sköter kommunen (Kultur och fritidskontoret) uthyrning med timpris.
- IFK Törnskogens nyttjanderättsavtal för idrottplatsen/tennisbanan sägs upp.
- ▶ Ett förslag på nytt arrende avtal för tennisbanan presenterades med en årskostnad på omkring 24 000 kr/år (5-års avtal) från jan25 med Index-uppräknig. I denna avgift ingår inget underhåll av tennisbanan.
- SKAB har skickat delgivningsmän och överlämnat uppsägning av Villaägareföreningens hyreskontrakt samt Tennisklubbens nyttjanderättsavtal.