

Protokoll årsmöte i Landsorts arrendatorsförening 2020

Lördagen den 8 augusti 2020 vid Österhamn på Landsort.

Bilagor

Bilaga Ärende

- 1 Närvarolista och röstlängd
- 2 Fullmakter
- 3 Dagordning
- 4 Verksamhetsberättelse verksamhetsåret 2019 - 2020
- 5 Resultat och balansräkning 2019-2020
- 6 Revisionsberättelse

Protokoll

1. Mötet öppnades av föreningens ordförande Mattias Miksche.
2. Till ordförande att leda årsmötets förhandlingar valdes Mattias Miksche.
3. Till sekreterare vid dagens möte valdes Henrik Kriisa.
4. Röstlängden fastställdes i form av 36 personer enligt närvarolista (se bilaga 1) och genom fem inlämnade fullmakter (se bilaga 2).
5. Dagordningen fastställdes enligt förslag (se bilaga 3).
6. Till justeringsmän valdes Eva Warghammar och Torsten Sjöblom.
7. Noterades att årsmötet var stadgeenligt utlyst.
8. Ingen parentation hölls då ingen för årsmötet känd medlem på Landsort har avlidit senaste året.
9. Mattias Miksche gick igenom föreningens verksamhetsberättelse 2019 - 2020 (se bilaga 4). Han gick särskilt igenom statusen avseende "friköpsfrågan" där kommunen efter det positiva planbeskedet 2018 under 2019 beställde en socio ekonomisk utredning om Landsort som skulle utreda tänkbara utfall av möjligheter för arrendatorer att friköpa eller om arrendena skulle bestå. Statens fastighetsverk har enligt lag skyldighet att sälja fastigheter till arrendatorer om marken ej är av riksintresse (vilket marken på Landsort ej är klassad som). Det som hindrar SFV att sälja är istället Nynäshamns kommuns detaljplan som uttryckligen förbjuder friköp. Vid upphandlingen av den beställda socio-ekonomiska utredningen valde kommunen att ge uppdraget till ett mindre handelsbolag vars bolagsmän främst forskat kring segregering i Stockholms innerstad. Även om styrelsen har synpunkter på upphandlingen och genomförandet av socio-ekonomiska utredningen så stödjer den slutliga rapporten till stor del Arrendatorföreningens huvudargument i friköpsfrågan; dvs att de flesta frågeställningar kring framtiden för ett levande Öja/Landsort inte är kopplade till frågan om friköp eller inte.

Ulla Litzén gick igenom resultat och balansräkning (bilaga 5). Samtliga medlemmar har betalat årsavgiften om 250 kr för verksamhetsåret 2019-2020.

Lars Heikensten gick igenom föreningens synpunkter på den av kommunen beställda socioekonomiska utredningen på Landsort som blev klar i juni 2020. Han anförde att rapportens slutsats avseende att en ökad gentrifiering kan ske vid friköp ej höll utan att man med goda argument också kan hålla för sannolikt att det också kan ske en ökad gentrifiering med nuvarande arrendesituation. Han påpekade också att det är anmärkningsvärt att författarna i rapporten ej jämfört med arrendesituationen på Mörkö, trots anmodan och likheter med Landsort. På Mörkö har arrendena de senaste åren ökat kraftigt. Claes Sjöblom anförde att detta lett till att det till och med för vissa hus lett till att de blivit osäljbara.

Vid vidare diskussion avseende rapporten menade även Marianne Jonsson att ett hindrande av friköp skulle öka den s k gentrifieringen på Landsort. Detta i form av att vid arvsskifte har släktingar som vill köpa ut andra

släktingar svårt att få loss det kapital som behövs då arrendeformen försvårar bolån på husen. Hon påpekade också att det är anmärkningsvärt att de intervjuade ej fick möjlighet att lämna kommentarer avseende felaktigheter etc till rapportförfattarna. Mattias Miksche sa att arrendatorsföreningen istället ämnar lämna in föreningens kommentarer direkt till politikerna i Nynäshamns kommun. Hans Glaumann instämde i slutsatsen som bla Marianne Jonsson med flera sa att med marknadsmässiga arrenden (dagens situation) i motsats till rapportförfattarna sannolikt snabbar på den s k gentrifieringen.

Mattias Miksche berättade att det som kommer ske framöver nu när utredningen är klar är först ett programråd avseende detaljplanen med kommunen och SFV kommer ske under hösten, för att därefter sannolikt kommer frågan upp till kommunfullmäktige någon gång 2021.

Peter Westerholm höll därefter ett längre anförande där han representerade sig själv, Barbro Westerholm samt Roland Steen i form av inlämnade fullmakter. De anser nu att det är dags att "rensa bordet" avseende tidigare skiljaktigheter (i friköpsfrågan) samt att de i stort ställer upp på den socioekonomiska utredningen och nu vill se konstruktiv dialog framöver. Peter anförde också att den s k gentrifieringen pågår, oavsett typ av ägandeform och dessutom att vid nuvarande form där arrendena höjs enligt marknadsmässiga villkor leder till att arrendatorerna har en gräns för hur mycket arrendeavgift de har möjlighet att betala.

Peter anförde att för närvarande går SFV back 1.5 miljoner kronor per år på förvaltningen av Landsort och att detta långsiktigt kommer bli ett problem, speciellt om friköp genomförs då SFV kommer få minskade årliga inbetalningar för driften av Landsort.

Peter höll med om att jämförelsen i rapporten med Kärringholmen haltar då det var så pass länge sedan (40-tal år) friköpet genomfördes där. Avseende frågan avseende den s k gentrifieringen är det egentligen upp till betraktaren om det är bra eller dåligt, och att den primärt påverkas av vad som händer i samhället i stort.

Peter konstaterade att alla på Landsort behöver vara med och bidra. För detta krävs samhörighet och gemensamma intressen. Under den nuvarande Coronapandemin har han och Barbro som nu bott på ön sedan mars funnit denna gemenskap på Landsort. Nu framför de att de ställer upp på diskussion (om friköpsfrågan) men att det är viktigt att få veta vad man ska betala för och hur mycket.

Efter Peters anförande framförde Mattias Miksche att det finns en "vandringssågen" om att minskade arrendeintäkter till SFV kommer leda till höjda arrenden och hyror för kvarvarande arrendatorer och hyresgäster. Mattias och styrelsen för LAF menar de är helt säkra på att detta inte stämmer. Istället är SFV uppgift att ta ut marknadsmässiga arrenden, oavsett vad förvaltningen av Landsort kostar. Dvs om det bara finns en hyresgäst kvar, kommer denna (naturligtvis) inte att få betala hela förvaltningskostnaden för Landsort.

Lars Heikensten anförde att inför kommande politiska process i kommunen är det viktigt att alla bidrar med synpunkter. Marianne Jonsson föreslog att arrendatorsföreningen skulle bilda en referensgrupp utanför styrelsen för att få in fler synpunkter. Detta förslag gillades av årsmötet.

Håkan Ahlqvist anförde att vid jämförelse av friköp eller inte kan många olika argument tas upp, men uttryckte att frågan egentligen handlar om vad är bäst; att hyra eller äga. Hans egna slutsats är att det bästa är att äga.

Därefter berättade Mattias Miksche om VA-situationen på Landsort i enlighet med det som beskrivs i verksamhetsberättelsen. Eva Warghammar anförde att det är dumt att istället för att ta prov på vattnet vid manuella pumpen uppe nära vid tornet har SFV satt upp en skylt "ej dricksvatten". Vid vattenbrist som ofta uppstår på Landsort vid torra perioder menar hon att denna alternativa brunn är ett fullgott alternativ som tidigare använts och att vattnet från denna brunn smakar gott och tycks vara av god kvalitet.

Mattias Miksche anförde avseende hamnsituationen följer föreningen det arbete som pågår. För närvarande har SFV arbete som pågår i form av besiktningar och framtagning av åtgärdsprogram. Den springande frågan är dock att vem som ska finansiera de åtgärder som krävs.

Föreningen har anmält att den uteblivna grovsophämtningen i våras och nu även att det ej planeras för i höst ej är ok och väntar nu på svar för berörda parter.

I frågan avseende den pågående igenväxningen på ön och i byn går det segt, SFV är med på noterna enligt Claes Mellström men det är Nynäshamns kommun som inte kommer till skott, bland annat på grund av de skrivningar som finns i gällande detaljplan.

10. Revisionsberättelsen från revisorn Birgitta Guldevall lästes upp och lades till handlingarna (se bilaga 6).
11. Årsmötet beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019 - 2020.
12. Årsmötet beslutade att lämna årsavgiften oförändrad med 250 kronor.
13. Mattias Miksche redovisade den aktuella statusen i kommunen avseende den omfattande anmälan som södra skärgårdens intresseförening ("SSIF") gjort avseende 51 fall av "olovlig byggnation" på Landsort. En stor majoritet av anmälningarna är nedlagda av kommunen, i några fall pågår handläggning fortfarande, ingen är för närvarande fälld. Mattias Miksche anförde att styrelsens ståndpunkt är att de inte tar ställning i enskilda ärenden. Lars Heikensten med flera noterade att dialogen med tjänstemannen på kommunen varit konstruktiv och att denna var positivt inställd till husägarna vilket är bra.
14. Redovisningen avseende friköpsfrågan föredrogs av Mattias Miksche och Lars Heikensten under årsmötet under punkt 9.
15. Årsmötet beslutade enhälligt att ge styrelsen mandat att fortsätta förhandlingarna med SFV och Nynäshamns kommun om möjlighet till frivilligt friköp av arrendetomter. Margaretha Sjöblom Kriisa anförde vikten av att också en referensgrupp också ska tillsättas avseende vilket årsmötet beslöt under punkt 9 ovan.
16. Årsmötet beslutade att styrelsen för arrendatorsföreningen 2020 - 2021 ska ha samma sammansättning som det tidigare verksamhetsåret, det vill säga enligt följande:
 - Mattias Miksche, omval 2 år, ordförande.
 - Ulla Litzén, kvarstår 1 år, kassör. Föreningens firma tecknas av kassören enskilt.
 - Claes Sjöblom, omval 2 år, ledamot.
 - Henrik Kriisa, kvarstår 1 år, sekreterare.
 - Nina Ekman, kvarstår 1 år, suppleant.
17. Stadgarna stipulerar att revisor sitter så länge denne inte meddelat att de inte avgår. Årsmötet bekräftade att Birgitta Guldevall kvarstår som revisor.
18. Till valberedning återvaldes Hans Glaumann och Margaretha Sjöblom-Kriisa. De framförde dock att efter nästa år önskar de att en ny valberedning tillsätts.
19. Inga övriga frågor togs upp.
20. Ordförande Mattias Miksche avslutade årsmötet.



Henrik Kriisa
Sekreterare



Mattias Miksche
Ordförande



Eva Warghammar
Justerare



Torsten Sjöblom
Justerare