

2022-03-17

Verksamhetsberättelse för Koloniträdgårdsföreningen Anemonen för 2021

Koloniträdgårdsföreningen Anemonen är belägen inom Steningedalens naturreservat, mellan Steninge allé och Märstaån, bredvid Koloniträdgårdsföreningen Kaprifolen. Området finns angivet som kolonilottsområde i naturreservatets skötselplan. Arrendestället omfattar 20 680 kvm, varav 13 100 kvm får nyttjas som kolonilotter. Hit flyttade föreningen 2010, från sin tidigare placering vid Beckers i närheten av Märsta station.

Föreningen är en allmännyttig ideell förening och ska på området bedriva koloniträdgårdsverksamhet. Föreningen ansvarar för skötsel och underhåll av området så att det ska uppfylla kommunens krav och ge ett välvårdat intryck.

Föreningen har förbundit sig att arbeta för ett ökat samarbete mellan medlemmarna, ett ökat intresse för koloniträdgårdsrörelsen samt att på bästa sätt tillvarata medlemmarnas intressen som kolonister.

Föreningen är medlemmar i Koloniträdgårdsförbundet och är i och med det försäkrade enligt kommunens krav i avtal. Vidare kan förbundet erbjuda goda möjligheter till utveckling för föreningen och dess medlemmar, dels inom föreningskunskap, dels inom odlings- och miljökunskap.

Årsmöte 30 maj 2021

Vid årsmötet deltog 38 medlemmar, enligt en bristfälligt förd närvarolista. Flera kom och gick under mötet och ingen mötesdisciplin visades. Representanter från Sigtuna kommun och Koloniträdgårdsförbundet deltog. Kommunen hade ordnat med arabisk tolk som deltog under hela mötet.

Kommunens representant, Magnus Gustavsson, meddelade att föreningen ska sägas upp till den 31 december 2021 när nuvarande kontrakt går ut och att inget nytt kontrakt kommer att skrivas innan alla försummelser åtgärdats. Regler i detaljplan, arrendekontrakt och ordningsregler ska följas till punkt och pricka för att ett nytt kontrakt ska bli aktuellt. I ett eventuellt nytt kontrakt kommer dessutom villkoren att skärpas. Främst nämndes att minst 80 % av lotten ska vara uppodlad, sommarstugor med bara gräsmatta och leksaker inte tillåtas, samt att alla tidigare dispenser ogiltigförklaras.

Styrelsen beviljades inte ansvarsfrihet på grund av obefintlig dokumentation, bristande ekonomisk redovisning och ett styrelsearbete där endast en ledamot, ordförande D Zeino, visade något intresse att verka för föreningen och att få medlemmarna att följa reglerna.

En interimsstyrelse tillsattes för att bringa ordning i detta och planera för de förändringar som måste till för att föreningen ska kunna få ett nytt arrendekontrakt 2022. Kerstin Bünsow, representant för

koloniträdgårdsförbundet, valdes till ordförande. Mötet beslöt att delegera valberedningens uppdrag till styrelsen på grund av att inga frivilliga anmälde sig.

Interimsstyrelsens arbete

Styrelsens sammansättning

Uppdrag	Namn	Lott	Tidsperiod
Ordförande	Kerstin Bünsow	Koloniträdgårdsförb.	Till årsmöte
Kassör/sekreterare	Olof Damberg	Lott 45	Till årsmöte
Ledamot	Vural Kabatas	Lott 37	Till årsmöte
Ledamot	Bo Calais	Lott 5	Till årsmöte
Ledamot	Elie Sawaya	Lott 25	Till årsmöte
Ledamot	Jan Chamoun	Lott 57	Till årsmöte

Styrelsemöten

Styrelsen har haft nio protokollförda möten och ett konstituerande möte 1 juni – 31 december 2022. En arbetsgrupp bestående av ordförande, kassör/sekreterare samt Bo Calais har haft ett otal möten IRL samt per telefon. Dessa möten och samtal har följts upp av information till styrelsen och vid behov beslut. Allt har protokollförts.

Administrativt arbete

- Styrelsen har under andra halvåret organiserat arkivet, som tidigare förvarades mer eller mindre osorterat i två bärkassar. Bokföringsrelaterat material äldre än sju år har kasserats.
- Föreningen har införskaffat en licens för Visma eEkonomi som tillåter oss att ha bokföringen online och alltid uppdaterad. Bokföringssystemet gör det också mycket enkelt att ta fram årsboksluten, som lyst med sin frånvaro under flera års tid. Vi har använt Visma för att efterbokföra 2019 och 2020. Vi avser att använda Visma för fakturering av medlemsavgifter i fortsättningen.
- Styrelsen har under året spenderat en avsevärd tid på att skriva förslag till nya byggnations- och ordningsföreskrifter, samt en ny mall till arrendekontrakt för medlemmarna. Detta för att komma i fas med kommunens framtida krav. Vidare har vi tagit fram nya styrelseanvisningar, som tidigare helt saknats, för hur en styrelse ska fungera. Mallar för intresseanmälningar och en rutin för överlåtelse av kolonilott/stuga har också utarbetats.

Tidslinje för viktiga händelser under året

2021-06-09 – Skriftlig uppsägning från kommunen. Anemonen sägs upp, till 2021-12-31, från den del av fastigheten Valsta 3:50 som föreningen arrenderat av Sigtuna kommun. Uppsägningen är daterad 2021-06-09 och ett mottagningsbevis undertecknas och återsänds till kommunen 2021-06-15 av föreningens firmatecknare Kerstin Bünsow och Olof Damberg.

2021-06-29 – Utskick av medlemsinformation – upphörande av kontrakt. Medlemmarna informeras att deras lottarrende, och därmed också medlemskapet i föreningen, upphör 2021-12-31. Vidare bifogas en skrivelse om åtgärder för att återställa lotter och området till det skick som gäller och framtida kommunala regler kräver.

2021-07-25 – Föreningssyn 1 av lotter och område. Syn genomförs 25–27 juli med avsikten att kontrollera efterlevnad av gällande bygg- och ordningsregler samt förbereda medlemmarna på

kommunens kommande krav. Styrelsen har anmärkningar på nästan alla lotter. Endast 6 av 64 lotter betraktas som godkända kolonilotter och 27 lotter har allvarliga anmärkningar såsom stor oordning, misskötsel, för stora eller felaktiga byggnader eller för lite odlingsbar mark. Resterande lotter har mestadels anmärkningar på för mycket gräsmatta och för lite odlingsverksamhet.

2021-08-29 – Föreningssyn 2 av lotter och område. Syn genomförs 29 augusti med avsikten att kontrollera framstegen efter syn 1. Styrelsen har fortfarande anmärkningar på nästan 80% av alla lotter. Endast 13 av 64 lotter betraktas som godkända avseende byggnation, ordning och skötsel, men ej nödvändigtvis uppodlad yta. Allvarliga anmärkningar kvarstår för 21 lotter.

2021-09-23 – Riktlinjer för koloniträdgårdar i Sigtuna kommun. Kommunfullmäktige i Sigtuna kommun antar nya riktlinjer för koloniträdgårdsverksamheten i kommunen. Där framgår att reglerna ska bli tydligare och mera långsiktiga samt att föreningarna kommer att bli uppsagda när respektive arrendekontrakt löper ut så att kommunen kan framtvunga åtgärder för att få varje område/förening att uppfylla alla regler innan ett nytt kontrakt kan bli aktuellt. Vidare skall föreningarna säkerställa att endast folkbokförda i Sigtuna kommun får arrendera en lott samt att en kö- eller intresselista upprättas.

2021-09-30 – Kommunal syn av lotter och område. Syn genomförs av Sigtuna kommuns representanter, Magnus Gustavsson och Rebecca Wennberg-Nelson, samt observatörer från styrelsen. Denna syn resulterar i en order om åtgärder som ska vidtas för 46 av 64 lotter före 31 december. Order om minskning av stugans byggarea, rivning av bodar eller växthus, minskning av tak, omläggning av tak, eller flytt av stuga eller växthus från lottgräns drabbar hela 35 lotter.

Möten med kommunen

2021-09-16 hade föreningen ett möte med Sigtuna kommun på kommunhuset. Närvarande från föreningen: K. Bünsow, B. Calais och O. Damberg. Från kommunen (Samhällsbyggnadskontoret): M. Gustavsson och Rebecca Wennberg Nelson. Vi avhandlade bland annat kommunens kommande syn av området, eventuella avhysningsprocesser, arrendeavtal, viten, områdesgränser, stadge- och regeländringar, jord, övertagande av elavtal, diken och avrinning, odlingstunnlar, takbeklädnad, fasadfärg, samt parkerings- och trafikproblem på området. Anteckningar finns arkiverade från mötet.

Utöver detta har ordförande haft en bra dialog per telefon med Magnus Gustavsson vid ett flertal tillfällen där olika regler och inriktningar har kunnat diskuteras, ur såväl kommunens som föreningens perspektiv.

Syn

Två syner har utförts av föreningens styrelse och en av kommunen. Se avsnittet om tidslinje. Sammanfattningsvis konstaterar styrelsen att det fanns och fortfarande finns en hel del att rätta till. Tyvärr valde flera medlemmar att under sommaren ignorera att deras stugor var för stora enligt byggnorm och istället argumentera emot och förhålla det oundvikliga.

Informations- och mötestillfällen

- 2021-07-25/26/27 – Syn och diskussion med närvarande medlemmar.
- 2021-08-15 – Frågestund efter syn 25/7. Endast en (1) medlem hade frågor.
- 2021-08-29 – Syn och diskussion med närvarande medlemmar.

Vidare försökte styrelsen i möjligaste mån prata med medlemmarna i samband med utdelning av skriftlig information på koloniområdet.

Skriftlig information

Information har delats ut till medlemmarna i första hand direkt i handen vid rundvandringar av olika styrelseledamöter på området. Om inte medlemmen gick att nå på området på flera dagar så postades dokumenten till kontraktsadressen. Följande dokument, daterade enligt nedan, gick ut till medlemmarna under året:

- 2021-06-29 – "Upphörande av avtal medlem" med bilagor "Syn av kolonilott", "Akuta åtgärder" och "Vad måste göras". Dessa dokument förklarar vad som händer med medlemmens arrende och medlemskap efter kommunens uppsägning av föreningen. Vidare innehåller bilagorna styrelsens syn på vilka åtgärder som måste vidtas för att rätta till alla brister så att föreningen kan få ett nytt kontrakt med kommunen.
- 2021-07-28 – "Rapport från syn 25–27 juli, 2021" med separat åtgärdslista för varje lott.
- 2021-09-03 – "Rapport från syn 25–27/7 och 29/8, 2021" med separat åtgärdslista för varje lott.
- 2021-09-30 – "Brev medlemmar efter kommunens syn" med separat åtgärdslista för varje lott. I detta fall postades dokumentet till kontraktsadressen för samtliga medlemmar.

Alla dokument nämnda ovan finns arkiverade.

Anslagstavlan

Följande information har anslagits under året:

- 2021-06-01 – Kontaktlista till interimsstyrelsen.
- 2021-06-13 – Rundvandring av K. Bünsow och P. Gräff, Koloniträdgårdsförbundet.
- 2021-06-21 – Förvarning om syn den 25/7.
- 2021-07-04 – Upphörande av arrendeavtal samt åtgärder som behöver vidtas.
- 2021-07-21 – Byggnationsregler.
- 2021-07-22 – Varning om stopp för överlåtelse.
- 2021-07-28 – Rapport från syn 25/7, generell del.
- 2021-08-06 – Frågestund 15/8, förvarning om syn 29/8.
- 2021-09-03 – Rapport från syn 1 och 2, generell del.
- 2021-10-12 – Rapport från kommunens syn 30/9, generell del, samt lista över åtgärder för lotter med kvarvarande anmärkningar.

Alla anslag nämnda ovan finns arkiverade.

Nya medlemmar 2021

Under årets första halva har överlåtelse skett på lott 14, 32, 33, 37, 39 och 62. Efter det att Sigtuna kommun sagt upp arrendet har nya medlemmar ej kunnat godkännas och därmed inga försäljningar av stugor/förråd kunnat genomföras officiellt. Styrelsen har dock kännedom om minst en inofficiell "överlåtelse" efter det blev känt att kommunen sade upp föreningen.

Störande verksamhet

På framför allt en lott har högljudda fester förekommit vid ett flertal tillfällen. Detta ledde dels till personligt samtal med berörda, dels till en skriftlig uppmaning om att det måste upphöra. När det fortsätter vidtalas polis som åker ner och pratar med dem. Efter detta upphör bekymren.

Toaletterna

Toaletterna har under året mestadels städats av J. Nawros (lott 63) och styrelsen tackar honom för det arbetet. Vi är dock lite förundrade över hur några inte verkar veta hur man spolar en toalett och städar/torkar av lite efter utfört behov. Styrelsen planerar för åtgärder för att begränsa tillträdet till toaletterna från nästa år. Toaletterna är inte offentliga och är bara till för medlemmarna och deras gäster. Vidare planeras för bättre tillgång till tvål och annan rengöringsutrustning.

En av toaletterna har under hösten används till "sovstuga" under en eller ett par nätter. Vi fann en stor hög med kläder i olika storlekar samt en kudde. Detta anmäldes till polisen, men de vidtog inga åtgärder.

Skötsel av allmänna området

Inga städdagar har arrangerats under året. Gräsmattan klipptes mestadels av D. Zeino (lott 7) fram till årsmötet i slutet av maj och därefter av O. Damberg (lott 45). För övrigt är skötseln av det gemensamma området ganska eftersatt och det behövs en kraftsamling under några år framåt för att lyfta området till den nivå som kommunen önskar och som alla medlemmar borde eftersträva.

Framtiden för KTF Anemonen

Styrelsen vill nu göra en omstart av föreningen där medlemmarna är välinformerade, där regler och överenskommelser följs och där odling och miljö står i fokus. Där medlemmarna är stolta över sin förening och vad man åstadkommit tillsammans. Detta vill vi gå ut med brett i kommunen för att försöka intressera nya medlemmar av området och som aktivt vill delta i denna utveckling.

Vi kommer att ha flera informationskvällar för att såväl gamla som nya medlemmar ska vara medvetna om vad som gäller i koloniträdgårdsföreningen Anemonen framöver och vad det är vi vill åstadkomma med området och vår förening.

Enligt muntligt löfte från kommunen ska vi kunna få ett nytt begränsat arrendekontrakt, för ett tjugotal lotter som har ordning och reda på sina lotter, redan under någon av de första månaderna av 2022. Sedan kommer resterande lotter som blir godkända av kommunen få kontrakt allt efter som.

Ekonomi

Anläggningstillgångar

Namn	Anskaffningsdatum	Anskaffningsvärde	Redovisat värde
Korttidsinventarier			
Gräsklippare Stiga Combi 53 SEQ B	2021-07-22	5 690,00	0,00
Lamineringsmaskin A4 Olympia A 230 Plus	2021-06-30	273,75	0,00
Abus 88/50 Plus hänglås klass 2 (2st)	2021-10-22	658,00	0,00
		6 621,75	

Resultaträkning 2021

	2021	2020
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	-0,85
Övriga rörelseintäkter		
3901 Medlemsavgifter ¹	47 226,00	45 845,00
3912 Arrendeintäkter ²	41 974,00	40 755,00
	<hr/>	<hr/>
	89 200,00	86 600,00
Summa rörelsens intäkter	<hr/>	<hr/>
	89 200,00	86 599,15
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5010 Lokalhyra ³	-300,00	0,00
5070 Reparation och underhåll av lokaler ⁴	-546,72	-1 454,00
5110 Tomträttsavgäld/arrende ⁵	-20 982,98	-41 850,15
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning ⁶	-999,00	-2 400,00
5221 Korttidshyra av inventarier och verktyg	-339,00	0,00
5380 Vatten ⁷	-15 945,00	-6 590,00
5410 Förbrukningsinventarier ⁸	-6 621,75	0,00
5420 Programvaror ⁹	-1 378,00	0,00
5641 Drivmedel mm för arbetsmaskiner	-277,14	-400,00
6110 Kontorsmateriel	-1 861,80	-50,00
6250 Postbefordran	-1 045,00	0,00
6351 Konstaterade förluster på kundfordringar ¹⁰	-1 400,00	0,00
6352 Befarade förluster på kundfordringar ¹¹	1 400,00	-1 400,00
6570 Bankkostnader	-1 403,40	-1 151,60
6982 Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-13 760,00	-13 760,00
	<hr/>	<hr/>
	-65 459,79	-69 055,75

^{1,2} Beräknat på 62 st 200m² och 2 st 150 m² lotter. Inbetalt 61 + 2.

³ Möteslokal styrelsemöten.

⁴ Toalettflåsning vintertid.

⁵ Halva arrendekostnaden krediterad (period 01JAN22-30JUN22).

⁶ Ersättning för utfört arbete 1 x 999 kr.

⁷ Prishöjning vattenmätare 20,9 % och kubikmeterpris 7,4 %. Förbrukning 1310 m³ (1589 m³ 2020).

⁸ Gräsklippare, lås, lamineringsmaskin (avskrives direkt)

⁹ Bokföring Visma eEkonomi.

¹⁰ En lott ej betalat 2021

¹¹ Återvunnen förlust för en lott 2020

	2021	2020
Personalkostnader		
7319 Övriga kontanta extraersättningar	-1,00	0,00
Summa rörelsens kostnader	-65 460,79	-69 055,75
Rörelseresultat	23 739,21	17 543,40
Årets bokförda resultat		
8999 Årets resultat	23 739,21	17 543,40

Balansräkning 2021

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	1 400,00	-1 400,00	0,00
1519 Nedskrivning av kundfordringar	-1 400,00	1 400,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Summa kortfristiga fordringar	0.00	0.00	0.00
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1920 PlusGiro	18 784,05	23 739,21	42 523,26
Summa övriga omsättningstillgångar	18,784.05	23,739.21	42,523.26
Summa omsättningstillgångar	18 784,05	23 739,21	42 523,26
SUMMA TILLGÅNGAR	18 784,05	23 739,21	42 523,26

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser			
2067 Balanserad vinst eller förlust/balanserat kapital	-1 240,65	-17 543,40	-18 784,05
2069 Årets resultat	-17 543,40	-6 195,81	-23 739,21
	-18 784,05	-23 739,21	-42 523,26
Summa bundet eget kapital	-18,784.05	-23 739,21	-42 523,26
Summa eget kapital	-18 784,05	-23 739,21	-42 523,26
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-18 784,05	-23 739,21	-42 523,26

Kerstin Bünsow, ordförande

Olof Damberg, kassör/sekreterare

Bo Calais, ledamot

Jan Chamoun, ledamot

Vural Kabatas, ledamot

Elie Sawaya, ledamot