

Till Kolbotten-Vrets tomtägareförening

Motion till Kolbotten-Vrets tomtägareförenings årsmöte 2014.

**Mål och agerande för föreningen avseende kommande arbeten och kostnader i samband med kommunalt VA.**

Förslag till beslut:

1/

(Målsättningsbeslut)

Föreningens årsmöte beslutar, utifrån föreningens stadgar och målsättning med de allmänningar som föreningen har, att mål och agerande för kommande avyttringar är att underhålla föreningens områden på bästa sätt för alla medlemmar i samband med kommande arbeten för kommunalt VA.

2/

Styrelsen ska göra följande:

Undersöka vilka ytor som i och för sig kan avstyckas till försäljning.

Förslag ska dels beakta att områdets identitet vidmakthålls, dels att största möjliga antalet avstyckningar genomförs.

Upprätta ritning som utvisar ovanstående och de tilltänkta avstyckningarna.  
Distribuera ut denna till föreningens medlemmar senast 2015-05.

Märka ut tilltänka avstyckningar för presentation i samband med årsmöte 2015.

3/

Arbetsgruppen (i enlighet med beslut av årsstämma 2013) tillsätts vilken ska stödja styrelsen i sitt arbete.

Gruppen ska bestå av personer med särskilda kunskaper inom bland annat juridik, fastighetsförsäljning, ekonomi och byggnation.

Gruppen ska påbörja sitt arbete under 2014.

Arbetet ska ske fortlöpande så att styrelsen får det bästa stödet inför årsmöte som externa aktörer.

4/

Styrelsen ska fortlöpande ha aktiv kontakt med kommun som den/de såsom kommer hantera byggnationen i det nya närliggande området.

Ovanstående innebär inte att styrelsen äger rätt att ingå avtal om avyttring.

Styrelsen ska utifrån de råd som arbetsgruppen ger, ta ytterligare kontakter för att

därigenom kunna presentera det för föreningen bästa i samband med kommande VA-arbeten och tilltänkta avyttringar.

5/

Styrelsen ska till årsmötet 2016 framlägga fullständigt förslag på avyttring av ytor jämte förslag på hur erhållna medel (efter kostnader) används för återställande av föreningens marker pga arbetena med kommunalt VA.

Avyttringstidpunkt ska vara då föreningen skäligen kan antas erhålla högsta köpeskillingen, sannolikt 2018 - 2019. Försäljning ska dock inte ske senare än vid tidpunkten då kommunalt VA är framdraget till föreningsområdet. Agerandet ska ske med beaktande av styrelsens ansvar i förhållande till föreningens stadgar och ändamål.

### **Föreningens stadgar**

Föreningens ändamål är primärt att hålla de i gåva erhållna ytorna öppna och som man får förstå det i gott skick

### **Rätt att avyttra föreningens mark**

Det får anses föreligga ett allmänt avyttringsförbud.

Avyttring får anses acceptabelt då syftet är att uppfylla föreningens ändamål. Sådant syfte är exempelvis att återställa väg och mark vid kommande VA-arbeten.

### **Skatteeffekter**

Föreningen är undantagen fastighetsskatt pga dess syfte, se föreningens stadgar. Ett agerande som avviker från syftet skulle kunna leda till att föreningen framöver tvingas erlägga årlig fastighetsskatt.

En avyttring av mark och insättande på föreningens konto skulle kunna medföra att föreningen beskattas för försäljningen.

En avyttring av mark och utdelning till respektive fastighet skulle medföra att respektive medlem påförs skatt om 30 % pga kapitalintäkt.

Ett åtagande att ta kostnader för arbeten på föreningens mark (i samband med grävning mm för kommunalt VA) ligger inom ramen för föreningens ändamål och torde inte medföra skatt.

### **Tidpunkter m m**

I april detta år (2014) beslöt Nynäshamn kommun om att kommunalt VA ska dras till Landfjärden + det nya området.

Arbetena ska enligt beslutet vara klara under 2019.

Kostnaderna beräknas till något över 70 miljoner (beroende på sträckning).

Kommunen har även gått ut med förfrågan om exploatering av det nya området.

Sannolikt är det så att kommunen inte vill ligga ute med mer än nödvändigt. Sett till den tid det tar att dels bygga det kommunala VA-systemet, dels bygga det nya området torde vi inte ha ett färdigt system över en natt. Ett rimligt antagande för färdigställande kan vara 2018 – 2019.

### **Försäljningsekonomi och tidpunkt**

En tomt utan kommunalt VA är mindre värd jämfört med en som har det. Därför saknas det anledning att sälja mark före dess att man närmar sig tidpunkten för att det kommunala VA-systemet är färdigt. Annat strider mot att tillvarata föreningens intressen och kan medföra skadeståndsansvar för såväl föreningen som enskilda styrelseledamöter. Det är något som inte gagnar föreningen.

Stockholm 2014-06-01

Anders Filén

För det fall att hinder föreligger vad gäller motion, ska ovanstående ses som ett förslag till föreningen.