

A scenic coastal landscape. In the foreground, a small, light-colored wooden boat is beached on a sandy shore, tied to a wooden post. To the left of the boat, there is a patch of tall green grass. The middle ground shows a calm body of water with several dark rocks scattered throughout. In the background, a low, green hill or coastline is visible under a bright blue sky with a few scattered white clouds.

Inför Tyluddens årsstämma 2025

Information från Styrelsen

Inledning

Välkommen till årsstämma den 22 juni kl. 10:00 på Hotell Tylöhus

Vi välkomnar er till årsstämman som är årets viktigaste möte, där vi tillsammans diskuterar centrala frågor och fattar beslut som formar framtiden för vår fritidsby. Detta är ett tillfälle då vi gemensamt får diskutera viktiga frågor och fatta beslut som påverkar framtiden för vår fritidsby.

Precis som förra året har styrelsen valt att sammanfatta informationen i detta format, eftersom det uppskattades av många. Målet är att ge alla medlemmar möjlighet att i god tid ta del av relevant information och i lugn och ro kunna sätta sig in i de ärenden som ska behandlas.

Vi ser fram emot ett konstruktivt och meningsfullt möte där alla får möjlighet att göra sina röster hörda. Vår förhoppning är att skapa en stämning präglad av respekt och lyhördhet, där vi genom dialog och samarbete kan arbeta vidare för att göra Tyluddens fritidsby ännu bättre för oss alla.

Med tanke på att mötestiden är begränsad till 2,5 timmar vill vi uppmana till korta och sakliga inlägg. Alla frågor kommer kanske inte att kunna besvaras under själva mötet, men vi kommer att följa upp dem i efterhand.

Det är genom ert engagemang och er delaktighet som vi tillsammans kan fortsätta utveckla vår gemenskap. Vi tror att en stark samhörighet är grunden för en framgångsrik och trivsamt fritidsby.

Vi ser fram emot att träffa er och hoppas på en givande och produktiv årsstämma
Tillsammans skapar vi framtiden.

Varmt välkomna!

Styrelsen för Tyluddens Fritidsby



Innehåll

- Året som gått
 - Renovering gemensamhetsanläggningarna
 - Bokningssystem tvättstugor
 - Kommande låssystem
 - Felanmälan rutin
 - Solceller
 - Övrigt
 - Valberedningens förslag
- Styrelsen informerar
 - Byte av bank
- Motioner
- Övrigt
 - Verksamhetsberättelse
 - Förslag verksamhetsplan
 - Ordnings- och trivselregler



Året som gått

Under det gångna året har styrelsen och engagerade medlemmar tillsammans arbetat målmedvetet för att möta framtiden – utan att tappa bort det som gör vår fritidsby unik. Vår ambition har varit att förädla det fantastiska Tyludden redan står för: gemenskap, trivsel och närhet till hav och natur.

Renovering gemensamhetsanläggningen

Under vintern har vi renoverat våra gemensamhetsanläggningar – ett viktigt steg för att modernisera och förbättra standarden, med strävan att bevara och utveckla fastigheten med omsorg och ansvar. Med en noggrann projektering och regelbundna uppföljningar kunde tidsplanen hållas, och anläggningarna stod klara lagom till påsk.



Smidigare kommunikation vid felanmälan

För att snabbare fånga upp problem har vi lanserat en ny funktion på hemsidan där anmälan upprättas vid fel i föreningens gemensamma ytor och anläggningar. Felanmälan görs via formulär på hemsidan som efter att du som medlem fyllt i formuläret skickas till Servicegruppen för hantering.

The screenshot shows the 'Felanmälan' form on the tyludden.se website. The form is titled 'Felanmälan' and includes a sub-header 'Felanmälan'. Below this, it states 'Fält markerade med en * är obligatoriskt'. The form has two main sections: 'Beskrivning *' (Description) and 'Anläggning eller område *' (Facility or area). Both sections have large text input areas. At the bottom left, there is a 'Datum' (Date) label. On the right side of the form, there is a search bar labeled 'SÖK PÅ HEMSIDAN:' and a calendar widget labeled 'HÄNDER I TYLUDDEN:' showing events for June and August.

Bokningssystem tvättstugor

Föreningen inför nytt webbaserat bokningssystem. Bokningssystemet kommer att lanseras slutet av juni och länk till bokning kommer finnas på hemsidan. Bokningsskalendern ger en tydlig överblick över lediga tider och minskar både dubbelbokningar och onödig administration. Instruktion på hur man ska boka finns upplagt på hemsidan.

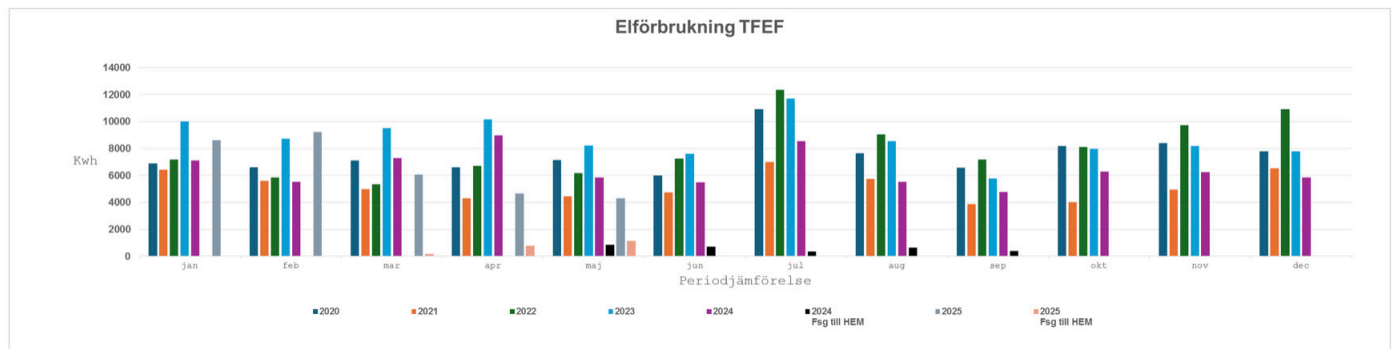
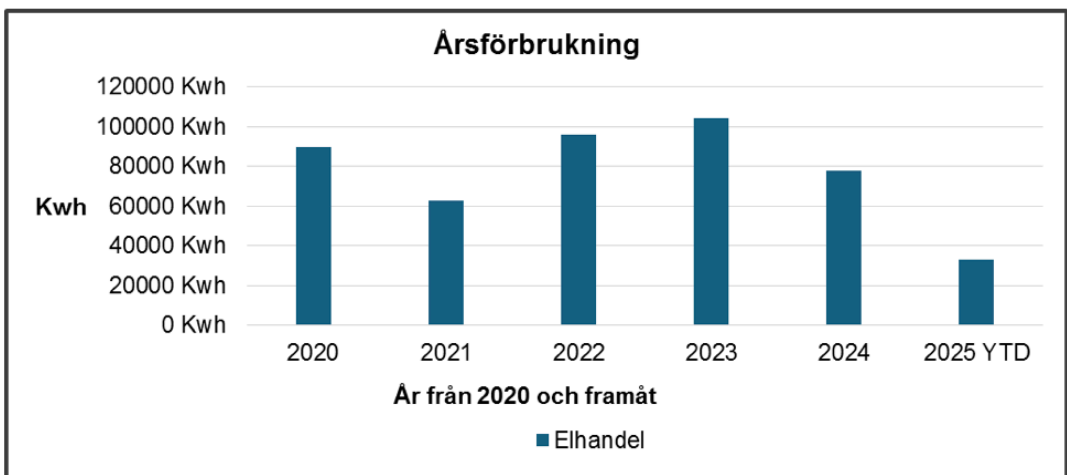
Systemet är egenutvecklat och är utan kostnad för föreningen med inspiration från kommersiella system

The screenshot shows the login page for Tyluddens fritidsby. The page has a dark blue header with the text 'Registrera' and 'Logga in'. The main content area is light gray and contains a white login box. The login box has the Tyluddens fritidsby logo at the top, followed by the labels 'Användarnamn' (Username) and 'Lösenord' (Password). Below these labels are input fields. The username field contains the text 'tyludden1'. The password field is masked with dots. At the bottom right of the login box is a blue button labeled 'Logga in'.

Solceller

Efter driftsättning av solcellsinstallationen (Q1 2024) ligger vår totala energiförbrukning i nivå med förra året, men snittpriset per kWh är nu betydligt lägre jämfört med 2023.

Årsförbrukning			
År	Elhandel	Månadssnitt	Dagssnitt
2020	89823 Kwh	7485 Kwh	246 Kwh
2021	62595 Kwh	5216 Kwh	171 Kwh
2022	95857 Kwh	7988 Kwh	263 Kwh
2023	104259 Kwh	8688 Kwh	286 Kwh
2024	77524 Kwh	6460 Kwh	212 Kwh
2025 YTD	32886 Kwh	6577 Kwh	219 Kwh



Servicegruppen

Samverkan med Servicegruppen har under året förstärkts och är en viktig förutsättning för att underhåll görs för allas trivsel och säkerhet.

Markarbete och asfaltering av ytan vid containrarna på nedre området är ett exempel på ett sådant underhållsarbete.

Leverantörer

Vi fortsätter att utveckla leverantörssamarbete. Crendo är en ny leverantör som ersatt Assemblin. Crendo kommer att ha ansvar att se över våra luftvärmepumpar, varmvattenberedare, frånluftsfläktar för att nämna några exempel.

Lekplatser

Lekplatserna är en populär plats för våra barn och självfallet är säkerheten av yttersta vikt.

Styrelsen har därför färdigställt en kontrollplan med en årlig revision för att kontrollera lekplatserna fortsätter vara säkra platser.

Rutinbeskrivningar

Mycket av det praktiska arbetet utförs av Servicegruppen och våra medlemmar som har kunskap om hur saker skall skötas. Styrelsen fortsätter arbetet med att upprätta rutinbeskrivningar för att underlätta framtida arbete. Ett exempel på detta är rutinbeskrivning för vatten påsättning och avstängning



Valberedningens förslag

Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter som ska väljas:

Att styrelsens består av sex ledamöter samt tre suppleanter

Val av ordförande och kassör:

Ordförande

Fredrik Rosén, stuga 459. Omval på två år.

Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter:

Ordinarie ledamöter:

Jonas Lundén stuga 426, omval 2 år

Mickaela Friberg stuga 448, omval 2 år

Suppleanter:

Pontus Kastrup, omval 2 år

Claes Herrstedt, stuga 324, omval 2 år

Val av revisorer samt en revisorsuppleant:

Ordinarie revisor:

Lena Glawing stuga 532, nyval i 2 år

Val av tre ledamöter till valberedningen:

2025 års valberedning har varit:

Robert Henriksson, stuga 445

Sammankallande

Anders Hallme, stuga 520

Jonas Andersson, stuga 175

Samtliga står till förfogande för omval

Styrelsen informerar

Byte av bank

Bakgrund:

För att underlätta administrationen behöver föreningen ta ytterligare steg i digitaliseringen vilket nuvarande bank (Länsförsäkringar) har begränsningar i. Detta kommer att förenkla och effektivisera arbetet för kassör och styrelse.

Varför byta bank?

- Bättre tillgänglighet och rådgivning
- Bättre gränssnitt och tjänsteerbjudande
- Stabilitet och långsiktighet

Utvärdering

Handelsbanken är en stabil och välrenommerad bank med lokal närvaro. De erbjuder personlig rådgivning och rankas högt i kundnöjdhet år efter år. Ekonomiskt är de mycket starka, med god soliditet och låg kreditförlustnivå. De erbjuder alla relevanta tjänster och hög tillgänglighet med lokal service och lösningar anpassade för föreningens behov. Vi ser Handelsbanken som en trygg, långsiktig och professionell bankpartner.

Motion #1

Möjlighet att installera värmepump
Sofia Sandänger/Patrik Benjaminsson

411

Förslag: Vi föreslår att: Årsstämman omprövar tidigare beslut om förbud mot nya värmepumpar och att nya installationer tillåts under förutsättning att:

- Utomhusdelen placeras diskret och i linje med områdets utseende
- Värmepumpen inte används under perioden 15 juni –15 augusti, enligt tidigare beslut
- Värmepumpen är av modell som vid tidpunkten för installation är bland de tystaste på marknaden.
- Ansökan sker till styrelsen innan installation och godkänns individuellt.

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen.

Med hänvisning till det utomstående expertutlåtande som presenterades vid årsstämman år 2024. Områdets karaktär och dess täta bebyggelse gör det inte möjligt att nå de gränsvärden för buller som föreskrivs av Naturvårdsverket

Motion #2

Utvidgning av område runt fritidshus på föreningens gemensamma [mark]

Eva-Lena Asplund

542

Jag har som medlem, under de senaste åren, sett en förändring inom föreningen och område 1:24 där medlemmar inom vissa områden inte hållit sig till de 64 kvm som varje fritidshusägare har rätt att disponera. Jag ser att fritidshusägare sätter upp täta plank som är högre än 1,20, vilket är det tillåtna måttet utan byggnadslov. Jag ser att fritidshusägare utökar området runt sin stuga med större altaner/inhägnader än de tillåtna totala 64 kvm som varje fritidshus har rätt att disponera. Jag ser att fritidshusägare följer tidigare icke byggnadslovsgodkända uppsättningar av plank för att "det ser bra ut", också dessa utan bygglov. Jag ser att fritidshusägare sätter upp lösa "staket" runt sin stuga som väl är utöver de 64 kvm som är tilldelat fritidshuset. Möjlighet att utöka området, utöver de 64 kvm som är tilldelade varje fritidshus, är inte för alla ägare att göra. Därför behöver föreningen se över hur den gemensamma marken för 1:24 kan disponeras av medlemmarna.

Förslag;

- Jag föreslår att styrelsen tar fram direktiv som skall gälla den gemensamma mark som finns inom föreningen och område 1:24. - Jag föreslår att dessa direktiv redovisas vid nästa föreningsstämma och då beslutas. - Jag föreslår att styrelsen för framtiden tar fram direktiv för de medlemmar som inte följer de beslut som fattas. - Jag föreslår att styrelsen tittar på gjorda bygglov för täta plank högre än 1.20.

Styrelsens rekommendation till stämman.

Styrelsen tog fram ett förslag för "markfrågan" till årsstämman 2024. Förslaget avsågs av stämman.

Styrelsen föreslår att stämman röstar om styrelsen ska ta fram ett förslag till riktlinjer avseende "markfrågan" för område 1:24, eller inte. Om utslaget blir att ta fram ett förslag ska det presenteras vid årsstämman 2026.

Vad det gäller plank så är detta inte ett ärende för styrelsen, utan för kommunens bygglovsavdelning.

Beträffande sanktioner så anser styrelsen att det är bättre med samförstånd och rekommenderar att avslå denna del av motionen.

Motion #3

Styrelsens samtal med fritidshusägare som utvidgat mark runt sin stuga
Eva-Lena Asplund 542

Under årens lopp har styrelsens medlemmar pratat med fritidshusägarna som gjort en utvidgning av mark runt sin stuga. Fritidshusägarna har vid tillfället för samtal sagt att de skall återställa det område som gjorts om till förmån för fritidshusägaren. Åren går och ingen återställan av mark är gjord. Varje fritidshus har till förfogande totalt 64 kvm att disponera på 1:24. All annan mark är föreningens gemensamma mark. Det verkar som att de medlemmar som har möjlighet att utöka sin areal runt sitt fritidshus tar tillfället i akt att göra så.

Förslag;

Jag föreslår att styrelsen redovisar de samtal som gjorts och vad planen är för att återställa den marken till föreningens mark

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen.

Styrelsen föreslår att begäran om redovisning av enskilda samtal med medlemmar avslås, med motivering att respektera den enskilde medlemmens integritet och att kunna känna tillit i en dialog med styrelsen.

Vad det gäller planen för marken hänvisas till styrelsens förslag för föregående motion d v s att stämman röstar om styrelsen ska ta fram ett förslag till lösning av "markfrågan", för hela området, eller inte

Motion #4

Transparens till medlemmarna via beslutslogg

Eva-Lena Asplund

542

Vid förra årsstämman (2024) togs beslut att styrelsen har som målsättning att beslutslogg skall publiceras på hemsidan så ofta som möjligt och att alla beslut publiceras så snart frågan är tillräckligt behandlad. Det står i verksamhetsberättelsen att man skall vidmakthålla transparens mellan styrelsen och medlemmarna

Min upplevelse är att denna målsättning inte kommit medlemmarna till godo.

Förslag:

Att styrelsens målsättning från förra årsstämman tydliggörs och effektueras för ökad transparens till medlemmarna

Styrelsens rekommendation till stämman är att stämman beslutar.

Styrelsen har under året kommunicerat information och beslut via hemsida, Tylisten och medlemsbrev från styrelsen. Detta kan självfallet utvecklas ytterligare och styrelsen föreslår att stämman beslutar om ytterligare komplettering är nödvändig eller inte.

Motion #5

Uppförande på årsmöten i föreningen
Eva-Lena Asplund 542

Jag upplever att det på årsmöten i föreningen applåderas för de förslag eller uttalande som några upplever bra och ett buande när förslag eller uttalande inte upplevs som bra. Det gör att jag, och säkert flera med mig drar sig för att uttrycka en åsikt. I Tyluddens Ekonomisk förening är det av stort värde att alla medlemmar, på årsmötet och annars får komma till tals och uttrycka sin åsikt utan värderingar som kan upplevas som kränkande.

Förslag;

Att styrelsen innan årsmötet bestämmer att värdering av åsikt medelst applåder, tillrop eller buande inte hör hemma på årsmötet i föreningen

Styrelsens rekommendation till stämman är att bifalla motionen

Med motivering att denna motion avser en ordningsfråga som är av stor vikt.

Motion #6

Föreningens gemensamma mark
Maggie Bergehed 105

Motionen avser framför allt fastigheten Tyludden 1:24. Under de senaste årsstämmorna har det diskuterats hur marken utanför de tilldelade "tomterna" ska disponeras. Enligt ett dokument från advokatfirman Bönner AB daterat 2000-02-24 där Tyluddens fritidsby sökt deras biträde i dialog med kommunen, är fastigheten Tyludden 1:24 indelad i tomter à 64 kvm avsedda för byggnation av fritidshus. All övrig mark på fastigheten ägs och disponeras gemensamt av samtliga 355 stugägare/medlemmar i Tyluddens Fritidsby Ekonomiskförening. Under åren som gått har ett antal stugägare genom att plantera häckar, sätta upp staket eller plank utökat sin tilldelade tomtyta och på så vis tagit av den gemensamma marken och gjort den till sin egen. I dagsläget betalar samtliga medlemmar solidariskt en lika stor årsavgift till föreningen att täcka de gemensamma kostnaderna för bl.a. el, vatten och inte minst fastighetsskatten.

Mitt förslag:

att de medlemmar som egenmäktigt och otillbörligt försett sig av extra yta av den gemensamma marken ska till föreningen betala en årlig sanktionsavgift baserat på antal kvm överstigande 64 kvm (70 kvm på Tyludden 1:25). En sådan sanktionsavgift innebär att föreningen stärker sin ekonomi till gagn för samtliga medlemmar. Det innebär även att de medlemmar som berörs av sanktionsavgiften har valmöjligheten att slippa denna genom att återställa tomtytan till de ursprungliga 64 kvm.

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen.

Med motiveringen att dokumentet som hänvisas till inte gäller för förhållandet mellan föreningen och medlemmarna då det rörde förhållandet mellan kommunen och arrendatorer. Mot bakgrund av att kommunen sedan marken friköptes inte längre har någonting att göra med hur marken används inom detaljplanen har tidigare skrivelse inget värde. Det ska också tilläggas att kommunen inte heller upprätthöll detta under tiden då de var avtalspart. Om ändringar ska göras bör det göras mot bakgrund av beslut tagna av stämman, och i så fall baserat på en riktlinje.

Frågan om sanktionsavgifter ingår även i motion 2 och har besvarats där. Eventuella ändringar av avgifter måste baseras på tydliga riktlinjer som beslutats av stämman. Eftersom sådant inte finns i dagsläget ska motionen avslås.

Motion #7

Återställande av målen vid lekplatsen på 500 området
Anders Hallme och Helena Eriksson, stuga 520
Jörgen Ekberg och Erika Gran, stuga 521

2025-04-25 togs fotbollsmålen bort på 500 områdets lekplats. Detta gjordes utan att tillfråga medlemmarna i 500 området. Fotbollsmålen syfte är bland annat att det hindrar bollar att hamna i kommunens snåriga slyområde, där risken för stukningar och fästingar finns. Vi motionärer vill att barn och vuxna i 500 området skall ha möjlighet till aktiviteter såsom fotboll och andra bollsporter på vår lekplats. Vi har även uppmärksammat att ett antal "lokala" regler har införts på 500 områdets lekplats som inte heller har beslutats gemensamt av medlemmarna i föreningen.

Vi vill

- att styrelsen återställer fotbollsmålen till sin ursprungliga plats på 500 området
- att gällande Ordnings- och trivselreglerna för Tyluddens Fritidsbys Ekonomiska Förening även skall gälla för 500 området, utan "lokala" trivselregler
- Om "lokala" trivselregler skall förekomma, så ska de beslutas gemensamt på årsmötet

Motionen innehåller följande delar där del 7c är beroende av utfall för 7b:

7a) Att återställa målen på 500 området till ursprunglig plats

7b) Att lokala trivselregler ej ska gälla

7c) Att om lokala trivselregler ska gälla så ska de beslutas av stämman (beroende av utfall av 7b)

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motion 7a:

Med motivering att gräsytor fortsatt är fria att användas för alla typer av aktiviteter men utan att ta tillbaka de stora målen.

Beslut att ta bort fotbollsmålen hindrar inte barn att leka och sparka boll på gräsytan, men kan bidra till att lindra effekten för närboende att bollar skadar växlighet och egendom.

Styrelsens rekommendation till stämman är att bifalla motion 7b:

Med motivering att föreningen har Ordnings- och trivselregler som är allmänt gällande för både 1:24 och 1:25.

Om man anser att någonting saknas i ordningsreglerna kan en sådan motion läggas, samma ordningsregler ska dock gälla för hela området.

Styrelsens rekommendation till stämman är att bifalla motion 7c

Med motivering att om man anser att någonting saknas i ordningsreglerna kan en sådan motion läggas.

Motion #8

Återställning av fotbollsmål och lekplats i stugbyn Tylösand
Marie, Carl, Maja & Petter Hawunger 508

Bakgrund:

Föreningen har nyligen beslutat att ta bort fotbollsmålen från barnens lekplats i vår stugby i Tylösand. Detta innebär i praktiken att barnen hindras från att leka och spela fotboll på en plats som tidigare fungerat som en naturlig samlingspunkt under sommaren. För oss är det obegripligt att barn och unga inte ska ha tillgång till en yta där de kan leka fritt och utöva fysisk aktivitet. Lekplatsen bör vara en trygg, inkluderande och aktiv miljö för våra yngsta medlemmar.

Yrkande:

Vi yrkar därför att föreningen med omedelbar verkan återställer fotbollsmålen och lekplatsens funktion, så att barn och unga åter kan använda ytan som en naturlig samlingsplats för lek och spel.

Behandlad i motion 7a

Motion #9

500 område fotbollsplanen!

Boo Norell 546

Vi undrar vad som hände med Fotbollsmålen, hur togs beslutet?
Vi vill att målen kommer tillbaka och barn/vuxna ska få samlas och spela fotboll!
OM det inte funkar som förr så föreslår vi att man sätter en tidsgräns till 20:00 på kvällen för fotbolls spel.

Andra alternativ för aktiviteter på samlingsplatsen/fotbollsplanen.

Alternativ 1: Vi föreslår är att man utreder om det finns möjlighet för en volleyboll plan med höj och sänkbart nät där barn-ungdomar- vuxna kan samlas och spela spontan volleyboll i sandbädd!+ ute pingisbord på ytan!

Alternativ 2: Investera i 2 ute pingisbord på ytan + badminton plan.

Motionen innehåller tre delar:

9a) Att återställa målen på ytan – KLAR (behandlad i motion 7)

9b) Att utreda möjligheten att skapa en volleybollplan och ute pingisbord på ytan

9c) Investera i 2 ute pingisbord och badmintonplan på ytan

9a är behandlad i motion 7a

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motion 9b

Med motivation att ytan ska kunna användas till alla typer av aktiviteter för barn och vuxna.

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motion 9c

Med motivation att ytan ska kunna användas till alla typer av aktiviteter för barn och vuxna.

Motion #10

Ny bredare plattläggning
Mia Karlsson 441

Hej! Detta gäller gången som går bakom sopcontainrar och glasbehållare och ut mot vägen till parkeringen förbi stugorna 437 - 443. Denna gången behöver bli bredare och säkrare att gå på. Idag är den smal, gropig och ojämn och plattorna är sönderkörda av stora maskiner. Det är väldigt svårt att ta sig fram med ex. rullator, kryckor och rullstol. Det vore önskvärt om den kunde göras i ordning.

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen.

Med motiveringen att inga andra gånger på området är plattbelagda.

Motion #11

Lekytan 500-området
Mats Rilvén stuga 509

Den gemensamma yta som ligger vid tvättstugan och redskapsboden på 500-området är planlagd med sandlåda, rutschkana, gungor och en plan gräsyta lämpad för bollspel, kubb, krocket, boccia mm. Det inbjuder till lekaktivitet för alla barn med leklust och så bör det vara. De fotbollsmål som nyligen nedmonterats har förutom att vara fotbollsmål fungerat som skydd mot gången och skogspartiet. Det är olyckligt att de tagits ner. På senare tid så har åsikter framförts till barn och vuxna som nyttjar denna yta att det inte är tillåtet.

Jag vill att: - Årsmötet fastslår att det gemensamma området kring tvättstuga/redskapsbod på 500-området ska nyttjas till att vara den lekya som det iordningställts för. - Årsmötet fastslår att föreningens ordningsregler gäller för området.

Behandlad i motion 7a

Motion #12

Allmänna fotbollsplan o lekplats 500 området
Annelie Ekberg stuga 533

Jag vill protestera å det bestämdaste att styrelsen har tagit beslut om att vi inte får ha våra fotbollsmål kvar. Ni har sett till att dessa har blivit nedskruvade och borttagna UTAN att vi i området har blivit tillfrågade vad vi tycker om detta. Mycket märkligt styrelsen! Tänk så många barn som har roligt med MJUKA bollar. Det finns någon enstaka stugägare som tom kan klaga på att gungorna gnisslar och att inte 3 åringar får leka i sandlådan. Ska ni ta bort detta också?

Tycker verkligen att styrelsen får tänka om angående detta. Jag är uppvuxen i Tylösand sen 65 år och har aldrig varit med om något liknande. Alla barn är välkomna på vår fotbollbollsplan o lekplats på 500omr. Dessutom har Trivselföreningen i Tylösand varit med och betalat för detta för att barn ska kunna leka o ha roligt.

Behandlad i motion 7a

Motion #13

Fotbollsmål i 500 området

Camilla Jörnvik och Ing-Marie Johansson

stuga 525 och 538

Hej! Vi och många med oss i 500 området som tycker det är ett väldigt märkligt beslut att ta bort målen på vår fotbollsytta. Där våra barn och barnbarn lekt i alla tider och fått många härliga och roliga sommarminnen med sej. Vill nu få svar av VEM som nu har denna åsikt och VARFÖR?? Ni kan ju inte bara ta bort och inte ens diskutera med rastre-rande stugägare i området, då majoriteten självklart vill att de ska vara kvar. Jag talar för min mamma (som är stugägare till 525+538 och min syster med familj, mina barn och deras familjer.

Behandlad i motion 7a

Motion #14

Brevlådorna

Anna-Karin Karlsson

stuga 260

Jag tycker att det vore bra med en förfrågan till stugägarna, vem behöver inte brevlåda, vem kan dela brevlåda, vem kan tänka sig en samlingslåda? Dom flesta brevlådorna används förmodligen inte.

Styrelsens rekommendation till stämman är att bifalla motion 14

Med motivering att det vore gynnsamt att genom en enkät till medlemmar utröna behovet av brevlådor inom föreningen för planering av underhåll och kostnader.



Verksamhetsberättelse 2024

Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening



Omvärldsanalys 2024

År 2024 präglades av ekonomisk osäkerhet, där hög inflation och räntehöjningar från föregående år fortsatt påverkade både hushåll och företag. Trots en svag inledning av konjunkturen syntes tecken på återhämtning under årets andra hälft, särskilt inom export och industri. Samhällsutmaningar såsom energiförsörjning, digitalisering och en fortsatt omställning mot hållbarhet stod högt på agendan. Politiska och geopolitiska händelser, inklusive USA-valet och globala konflikter, skapade ytterligare osäkerhet. I detta dynamiska landskap har vår förening fortsatt att navigera och anpassa sig för att skapa långsiktig stabilitet och värde för våra medlemmar.

Underhåll och Förvaltning för framtiden

Att förvalta vår fastighet är ett gemensamt ansvar och en investering i både trivsel och långsiktigt värde. En välskött miljö stärker gemenskapen, höjer livskvaliteten och skapar en trygg och attraktiv plats för nuvarande och kommande generationer. Under året har hållbarhet och långsiktighet varit vägledande i vårt arbete och vid årsmötet beslutades att renovera gemensamhetsanläggningarna på 1:24. Ett viktigt steg för att modernisera och förbättra standarden med strävan att bevara och utveckla fastigheten med omsorg och ansvar.

Denna renovering säkerställer en mer hållbar och funktionell lösning som inte bara förbättrar miljön utan också stärker vår kultur av gemenskap genom att skapa trivsamma och centrala mötesplatser. Projekteringen inleddes under hösten och efter en urvalsprocess tecknades avtal med Halmstad Kakelhus i början av december. Detta möjliggjorde att arbetet kunde påbörjas omgående, och vi ser fram emot att färdigställa en anläggning som uppfyller både dagens och framtidens behov.

För att finansiera renoveringen beslutades en extra avgift för medlemmar i område 1:24 på 5.300kr.

Övriga investeringar eller åtgärder under året:

- Åtgärd av vattenläckage på 300-området som innebar grävning och asfaltering. Kostnader täcktes delvis av vårt försäkringsbolag.
- Ny asfaltbeläggning har utförts runt ytan för avfallscontainrar vid nedre gemensamhetsanläggningar pga. asfaltskador
- Inköp av ny tvättmaskin och torktumlare
- Komplettering av underhållsutrustning bl.a högtryckstvätt
- Översyn lekplatser

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans, vilket skapar stabilitet och trygghet för både nuvarande och framtida medlemmar. Styrelsen tillsammans med kassör fortsätter sitt arbete med att upprätthålla en hållbar ekonomisk förvaltning där planering och kostnadskontroll är centrala delar. En sund ekonomi ger oss handlingsutrymme att genomföra nödvändigt underhåll och strategiska investeringar vid rätt tidpunkt, vilket är avgörande för fastighetens långsiktiga värde och funktion. Investeringen i solcellsanläggningen bidrar nu till en lägre kostnad för vår elförbrukning.



Årsstämma och styrelse

Årets föreningsstämma genomfördes med 92 röstberättigade medlemmar samt ytterligare 19 medlemmar som representerades via fullmakt, röstlängden fastställdes till 111 röster.

Tre styrelseledamöter samt en styrelsesuppleant valdes till omval 2år: Helena Mattsson, Klaus Stenzel, Malin Johansson, Christina Bertilfelt. Som kassör valdes Patrik Lundkvist till omval 2 år (ingår ej i styrelsen).

Omval innebar att styrelsen var oförändrad och konstituerade sig den 23 juni enligt följande: Fredrik Rosén, ordförande. Klaus Stenzel, vice ordförande. Helena Mattsson, sekreterare.

Ledamöter: Malin Johansson (vice sekreterare), Mickaela Friberg, Jonas Lundén.

Suppleanter: Christina Bertilfelt, Claes Herrstedt, Pontus Kastrup

Under våren genomförde styrelsen 6 styrelsemöten och arbetade med renovering gemensamhetsanläggningar, markfrågan, underhållsplanen, leverantörsavtal, ärende medlemmar, ekonomi, beredande av styrelsens förslag, beredande inför årsstämma mm

Styrelsen har under hösten haft 4 styrelsemöte och arbetat med projektering och upphandling av renovering gemensamhetsanläggningar, ärenden från medlemmar, ekonomi, underhållsplanen, mm. Styrelsen har en mycket god samverkan och genom en kontinuitet utvecklat ett bra arbetssätt med fortsatt fokus på visionen för hur vi som förening kan verka och planera mer långsiktigt kopplat till att bibehålla vårt värde, värna om vår kultur, utveckla vår ekonomi och förvalta vår fastighet på en av Sveriges vackraste platser.

Styrelsen tackar för förtroendet det gångna året.

För styrelsen:



Fredrik Rosén, Ordförande

Förslag Verksamhetsplan 2025-2026

för Tyluddens Fritidsbys Ekonomiska Förening

Vision och syfte

Tyluddens Fritidsby Ekonomisk förenings vision är att skapa de bästa förutsättningar för rekreation, umgänge och avkoppling för våra medlemmar, deras familjer och gäster. Syfte för föreningen är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse och verka för medlemmarnas nytta och trevnad genom att äga och förvalta mark för fritidshus och tillhandahålla gemensamma anläggningar.

Mål 2025-2026

Kommunikation

- Verka för att ny information kontinuerligt uppdateras på föreningens hemsida exempelvis nyhetssida, brev från ordförande, miljöpolicy, ordningsregler, riktlinjer etc.
- Styrelsen meddelar webmaster när viktig information skall skickas via mail till medlemmarna
- Vidmakthålla transparens inom föreningen

Styrelsearbete

- Genomföra minst 6 stycken styrelsemöten under verksamhetsåret
- Arbeta med fastställd verksamhetsplan
- Ta fram förslag för kommande verksamhetsplan
- Arbeta efter och uppdatera Årshjulet (innehållande styrelsens och föreningens aktiviteter)
- Främja föreningens ekonomiska intressen och trivsel för föreningens medlemmar

Miljö och kvalitet

- Gå igenom och vid behov revidera miljöpolicy för föreningen
- Gå igenom och vid behov revidera föreningens ordnings- och trivselregler
- Gå igenom och vid behov revidera föreningens riktlinjer

Underhåll

- Arbeta med och uppdatera underhållsplan långsiktigt på 1-10 år för Tyludden 1:24 och 1:25
- Servicegruppen arbetar i sina arbetsgrupper med underhåll av föreningens gemensamma områden och byggnader.

Utveckling och Trivsel

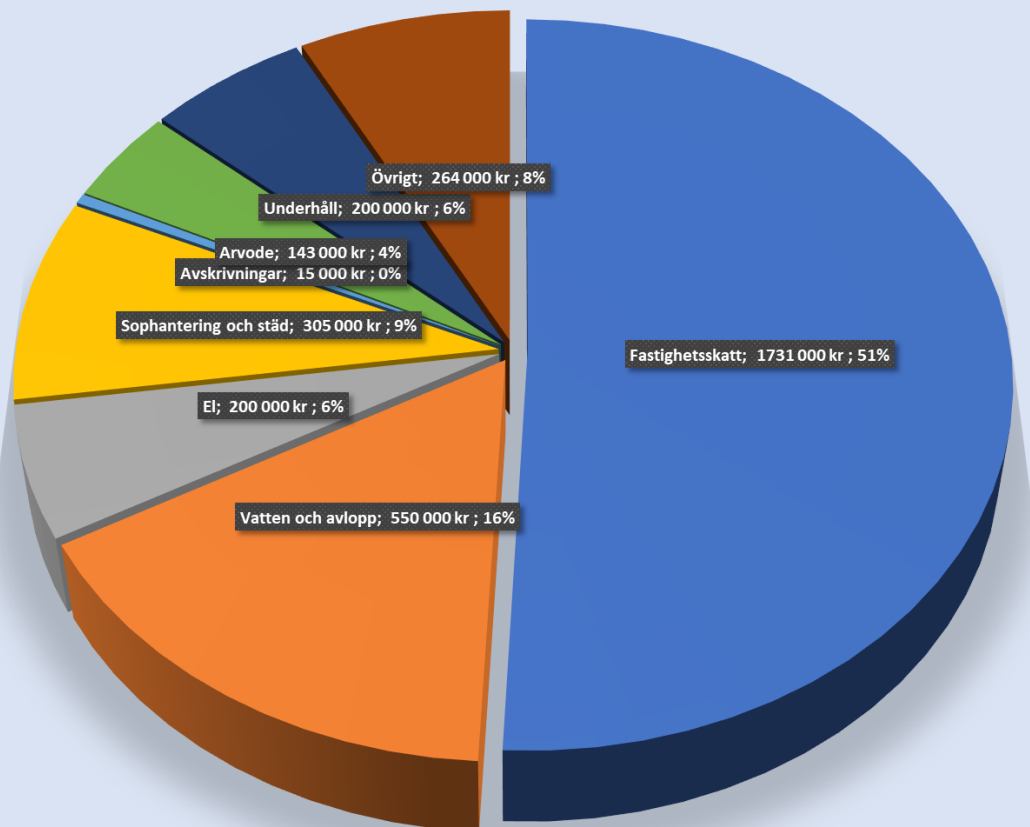
- Främja trivsel/stimulans för barn och ungdomar genom underhåll av lekplatser och aktivitetsytor.
- Verka för att "Mötesplats Gröningen" utvecklas som samlingspunkt
- Främja gemensamma aktiviteter inom föreningen
- Upprätthålla god driftfunktionalitet och tillgänglighet för tvättstugor och hygienanläggningar
- Värna om och utveckla medlemmarnas engagemang inom föreningen

Ekonomi

- Arbeta med god kostnadskontroll i förhållande till årets budget
- Upprätthålla och underhålla leverantörsavtal
- Arbeta för en ekonomi i balans

Förslag budget

Fördelning kostnader BU2026



■ Fastighetsskatt

■ Vatten och avlopp

■ El

■ Sophantering och städ

■ Avskrivningar

■ Arvode

■ Underhåll

■ Övrigt

	Utfall -24*	Budget -26
Intäkter	3 320 215	3 465 000
Kostnader	3 436 888	3 451 500
Resultat	-116 673	13 500

Förslag årsavgift 9.600:-

Ordnings- och trivselregler

för Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening

Uthyrning av stuga:

Fritidshusägare ansvarar för;

- Att informera och synligt anslå föreningens gällande ordnings- och trivselregler.
- Att ordningsregler följs samt att uthyrningsavgift betalas till föreningen.
- Att det alltid är ordning runt stugan vid uthyrning.

Gällande för Gemensamhetsanläggningar:

- Max två tvättmaskiner resp. torktumlare per vecka får bokas.
- Bokning sker via bokningssystem på hemsida (www.tyludden.se) enligt instruktioner.
- Kompletterande ordningsregler gäller för hygienanläggningar.
- Felanmälan görs via formulär på hemsidan.
- Djur får inte vistas i gemensamhetsanläggningar

Gemensamma områden:

Varje medlem har en skyldighet att bidra med att hålla ordning på ex.vis gräsmattor, grusgångar, lekplatser etc.

Underhåll och skötsel av stuga:

Varje medlem har en skyldighet att underhålla och sköta sin stuga och tomt för att hålla det i gott skick.

Mötespunkt Gröningen:

Gröningen kan hyras för medlemmars bruk. Anvisningar för bokning och vilka särskilda ordningsföreskrifter som gäller finns på föreningens hemsida.

Vid uthyrning gäller tystnad från kl. 01.00.

.

Bilar inom området :

Biltrafik är förbjuden under tiden 15 juni – 15 augusti inom områdena 1:24 och 1:25. Enda undantaget är för av- och pålastning samt körning till och från gemensamma P-platser.

Du som kör ett fordon inom området ska köra i de gåendes hastighet och det är alltid du som har väjningsplikt. Hastighetsbegränsning gäller som för gågata (5-7km/h) inom hela området.

Tänk på faran med att köra bil inom området!

Lugn och ro:

Fritidshusägare ansvarar för att det i stugan inte spelas musik eller förekommer "tillställningar" så att störningar uppkommer för kringboende. För allas trivsel respektera nattvila mellan 23.00- 07.00. Under dagtid har fritidshusägare tolerans för att ljud förs och strävar efter att hålla ljudet på en acceptabel nivå.

Brandsäkerhet:

Fritidshusägare ansvarar för att det finns fungerande brandvarnare och pulversläckare i stugan.

Vid grillning vid stugan ansvarar fritidshusägaren för att detta sker på lämpligt sätt och att eld alltid är under tillsyn. Vid grillning bör även vattenslang med tryck i finnas tillgängligt.

Renhållning inom områdena:

Endast hushållssopor får slängas i sopcontainern. Tidningar, glas, metall och trädgårdsavfall ska källsorteras i här för avsedda behållare. Batterier lämnas på närmsta återvinningscentral.

Fritidshusägare ansvarar själv för att allt övrigt "slängmaterial" forslas till återvinningsstationen.

Se även föreningens miljöpolicy. (www.tyludden.se)

Vatten på/avsättning:

Varje fritidshusägare skall bevaka sin stuga vid vattenpåsläpp inom 1:24.

Om skada uppkommer (orsakad av fritidshusägare) på områdets ledningar, kan föreningen ställa betalningskrav mot fritidshusägaren för eventuella kostnader.

Fritidshusägare är tillmötesgående mot sina grannar

- prata med varandra:

Fritidshusägare ska ge åtkomlighet och visa hänsyn till grannar som vill måla och se om sin stuga. Spikar, skruvar, reglar och växter e dyl, får inte monteras på grannens stuga utan dennes medgivande. Fritidshusägare bemöter varandra med respekt och god ton.

Byggnation får ej ske mellan 15 juni – 15 augusti

*Genom omtanke, ansvar och gemenskap blir Tyludden
en trygg och trivsamt plats för alla.!*

Miljöpolicy

Föreningen verkar för ett hållbart boende där varje medlem känner personligt ansvar för minskad miljöpåverkan i enlighet med lagar och föreskrifter.

Det sker bland annat genom att:

- Hushålla med energi och vatten.
- Använda solenergi för uppvärmning av vatten i hygienanläggningarna
- Sortera sopor/avfall enligt rådande bestämmelser
- Större avfall ska lämnas på återvinningscentralen ÅVC.
- Välja produkter och tjänster som minskar miljöpåverkan.

Miljöplan

- Föreningen skall välja miljömedvetna leverantörer av varor och tjänster.
- Styrelsen skall fortsatt inhämta kunskap om den miljölagstiftning som berör fritidsbyar e dyl.
http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808
- Föreningen skall fortlöpande följa upp föreningens vatten- och energiförbrukning.

Varje medlem ska medverka till att uppfylla föreningens plan för miljöarbetet. Styrelsen beslutar om och följer upp miljöplanen.

Policy GDPR

Den 25 maj 2018 trädde dataskyddsförordningen, General Data Protection Regulation, GDPR, i kraft. Därför vill vi ge information över de personuppgifter som Tyludden fritidsby ekonomisk förening samlar in och lagrar om dig som stugägare.

Typ av personuppgifter vi samlar in

Vi samlar in uppgifter om alla stugägare; stugnummer, ägarens för- och efternamn, personnummer, hemadress, e-postadress och telefonnummer.

Ändamål för lagringen

Uppgifterna behöver vi för att du ska kunna bli medlem i föreningen vilket är en förutsättning för att kunna äga en stuga i området. Vi använder uppgifterna för att administrera fakturering och inbetalningar av avgifter samt för information kring föreningens aktiviteter. I förekommande fall även för att bistå myndigheter när detta begärs.

Lagring av personliga data

Dina personuppgifter sparas så länge du är medlem i Tyluddens ekonomiska förening. Vid utträde ur föreningen raderas dessa uppgifter.

Säkerhet

Vi använder en bokföringsbyrå för fakturering och mottagning av avgifter. Föreningen har medlemsregister som lagras på en molnbaserad lagringsyta med begränsad åtkomst. Styrelsen beslutar om vem som har behörighet till informationen. All hantering uppfyller säkerhetskraven i dataskyddsförordningen.

Dina rättigheter

Du har rätt att få ett registerutdrag om de uppgifter vi har om dig, att begära rättning av dina personuppgifter och begära att de raderas i samband med utträde ur föreningen. Vill du själv rätta någon uppgift gör du det enklast på föreningens hemsida alternativt genom att kontakta styrelsen.

Är du inte nöjd med det sätt vi behandlar dina personuppgifter kan du vända dig till Datainspektionen som är tillsynsmyndighet.

Vid frågor vänligen kontakta Tyluddens ekonomiska förening, Box 107, 301 04 Halmstad eller via styrelsen@tyludden.se.

