

# RAPPORT ANGÅENDE ÅRSMÖTESBESLUT MEDLEMSÄRENDE I FRITIDSTRÄDGÅRDAR

Årsmötet 2021 beslutade

**att** tydlig information om reglerna för uppsägning utarbetas och kommuniceras

**att** undersöka möjligheterna att ta fram en rutin som möjliggör överprövning av föreningsstyrelsens beslut

**att** nuvarande Fritidsträdgårdskommitté frigörs från sitt uppdrag, och ge kommande styrelse i uppdrag att tillsätta en ny arbetsgrupp, vilket skulle ge kommitténs kommande sammankallande möjlighet att vid behov samarbeta med externa parter (ex. för juridiskt stöd)

## Bakgrund till det förslag som presenteras här

Då alla föreningar är självständiga enheter inom det civila samhället och Koloniträdgårdsförbundet inte är en hierarkisk organisation är det ej möjligt att införa överprövning. Representanter för Stockholms Koloniträdgårdar kan närvara vid komplicerade uppsägningsärenden men regionen kan inte överpröva en medlemsförenings beslut. Inte heller kan staden göra detta. Därför har kommittén inte agerat på den andra att-satsen i beslutet.

Eftersom det inte finns något besittningsskydd vid lägenhetsarrende är det viktigt att alla styrelser agerar ansvarsfullt. Därför har Fritidsträdgårdskommittén i enlighet med årsmötesbeslutet arbetat med att ta fram rekommendationer om hur varningar och avslutande av arrenden kan genomföras samt också information om vad som gäller för ett lägenhetsarrende.

Nedan följer förslag till text som kan presenteras vid kurser och på begäran. Den kommer sedan att inarbetas i ett material som också kommer inkludera den översyn av regler och uppsägningar som påbörjats av stugkommittén under 2021. Detta arbete ligger i verksamhetsplanen.

## HUR AVSLUTAS ETT ARRENDE FÖR EN ODLINGSLOTT?

Det är ibland nödvändigt att säga upp en medlem eller avsluta ett arrende. Eftersom fritidsträdgårdar har så kallat lägenhetsarrende har våra medlemmar inte något besittningsskydd.

För mer information om lägenhetsarrende se <https://www.domstol.se/en/amnen/hyra-bostads-ratt-och-arrende/arrende/lagenhetsarrende>

**Förutsägbarhet och tydlighet är viktigt.** Därför rekommenderar vi att styrelsen utfärdar eventuella varningar i samband med den syn/inspektion som görs i mitten av juni varje år. (Enligt medlemsavtal ska lotterna vara iordningställda för odling senast 15 juni.)

### **En uppsägning bör alltid föregås av någon form av skriftlig varning och samtal.**

Styrelsen måste på ett enkelt sätt kunna förklara varför medlemmen får en varning och **vad** som måste åtgärdas och **när** det ska ha åtgärdats. Medlemmen måste få minst 14 dagar på sig. Det måste i varningen också framgå klart vad som händer om medlemmen inte vidtar dessa åtgärder. Om medlemmen kommer att sägas upp ifall hen inte vidtar dessa åtgärder måste detta ha framkommit tydligt i varningen. Vi rekommenderar att ha ett personligt samtal i kombination med skriftlig

tillsägelse. Det personliga samtalet är viktigt för att ta reda på om det finns någon särskild anledning till att medlemmen har problem med odlingarna och den skriftliga tillsägelsen är viktig för att ha processen dokumenterad.

Medlemmen har sedan på sig till det datum som styrelsen angett att åtgärda problemet. Om inget har skett och det inte finns någon godtagbar anledning till detta kan styrelsen gå vidare till nästa steg. **Har styrelsen tydligt kommunicerat att arrendet kommer att avslutas vid arrendetidens utgång om inga förbättringar gjorts måste medlemmen nu få ett skriftligt besked om detta.** Det är viktigt att medlemmen bekräftar att hen mottagit detta besked, antingen genom att medlemmen skriver under brevet, att brev skickas med rekommenderad post, mottagningsbevis eller att medlemmen svarar på mejl om brevet skickats via mejl. För våra medlemsföreningar förnyas lägenhetsarrendet varje år, det innebär att varje år kan det också avslutas, även utan anledning. För att underlätta för både styrelse och medlemmar vad gäller datum för eventuellt avslutande av arrende rekommenderar vi att föreningen ska ha samma startdatum på alla medlemsavtal. Det behövs alltså inte anges en anledning i brevet om avslutande, men vi utgår ifrån att våra föreningar inte avslutar en medlems arrende utan anledning. Däremot räcker det med att anledningen kommuniceras i varningen och den behöver inte upprepas i brev om avslutande. Förslag på brevmall för avslutande av arrende kan fås från Koloniträdgårdsförbundet.

**Det går också att avsluta ett arrende under pågående arrendeperiod genom uppsägning om medlemmen brutit mot någon av följande punkter under paragraf 11 i medlemsavtalet.**

§11 Arrenderätten är jämlikt bestämmelserna i jordabalken förverkad och föreningen berättigad att uppsäga detta kontrakt till omedelbart upphörande om medlemmen

1. dröjer med erläggande av arrendeavgift utöver en (1) månad efter förfallodagen,
2. gör sig skyldig till vanvård av lotten,
3. nyttjar lotten eller del därav till annat ändamål än fritidsodling,
4. mot bestämmelser i §4 och §5 åt annan helt eller delvis upplåter arrenderätten, eller
5. i övrigt bryter mot någon i detta kontrakt angiven bestämmelse, vars iakttagande är av synnerlig vikt för föreningen.

Att avsluta i förtid bör dock endast ske i undantagsfall.

Vi föreslår årsmötet för Stockholms koloniträdgårdar 2022

**att** godkänna denna rapport