



Museiföreningen  
**Anten - Gräfsnäs**  
**Järnväg**



Riktlinjer för upplåtande av föreningens utrymmen  
och fastigheter

*Fastställd av styrelsen 2010-06-20*

## **Bakgrund.**

Vid styrelsemöte den 17 oktober 2009 diskuterades bl.a. kostnaden för förvaltningen och underhållet av föreningens fastigheter. Vid denna diskussion framkom att behovet av underhåll av vissa av föreningens byggnader är ganska stort inom en nära framtid. Detta samtidigt som föreningen hyr ut byggnader eller delar av byggnader till kraftiga underpriser eller ingen kostnad alls.

## **Uppdraget**

Styrelsen uppdrog åt en arbetsgrupp bestående av Olof Brandelid, Lars Johansson och Ylva Bokgren att ta fram förslag till en policy dels för fastboende i föreningens byggnader, för disposition av enstaka rum, fast sängplats samt för uppställning av husvagnar eller liknande under längre tid.

Vid genomlysning av uppdraget konstaterar vi att det inom flera områden finns "regler", fastän oskrivna, om hur det skall fungera. Dessa har nu nedtecknats och kompletterats med kommentarer och önskemål.

Inom några områden har vi dock funnit att det saknats policy.

Arbetsgruppen vill på detta sätt överlämna sitt uppdrag.

Olof Brandelid      Ylva Bokgren      Lars Johansson

## **Utredningens slutsatser:**

Allt sedan föreningen etablerade sig i Anten har möjligheter till övernattnig funnits i olika former. Eftersom Anten ligger där det ligger så har det blivit naturligt att föreningen tillhandahåller en typ av enklare övernattnig. Har du dock särskilda önskemål eller vill ha enskilt boende så får man mestadels ordna detta självt.

### **Grundtanke övernattnig:**

Alla sängar är allmänna. D.v.s. att när du lämnar Anten för dagen så tar du bort dina sängkläder, tar med dom hem eller förvarar dom i något skåp. Föreningen tillhandahåller sängplats, kudde och täcke. Man skall själv ha med sig lakan och örngott. Sövsäckar är ej tillåtna. Föreningen kan vid enstaka tillfällen tillhandahålla engångslakan.

***Förslag:** Denna typ av överliggning bör vara kostnadsfri.*

### **"Fast sängplats":**

Om du besöker Anten regelbundet d.v.s. minst 2 gånger i månaden i snitt per år så kan du slippa att bädda ur din säng varje helg utan man kan då låta sängen vara "reserverad". Man får dock hela tiden räkna med att om det är "hårt tryck" på överliggningen, som t.ex. under sommaren, och man själv inte kommer att vara i Anten vid denna tid, så kan det bli så att sängen (dock ej sängkläderna) kommer att disponeras av annan. Sängen skall dock återställas då avfärd sker.

***Förslag:** Ovanstående riktlinjer föreslås fastställas. Denna typ av överliggning är kostnadsfri.*

### **Rum för besökande:**

På tredje våningen i "Paradiset" finns ett rum som ej får reserveras med "fasta sängplatser". Tanken är att detta rum i första hand skall få disponeras av tillfälliga gäster. (en natts överliggning). Föreningsmedlem som tillfälligt önskar övernatta t ex i samband med besök i Anten bör kunna göra detta utan kostnad.

***Förslag:** Rummet på tredje våningen i "Paradiset" bör även i fortsättningen reserveras för tillfällig medlemsövernattnig. Denna typ av överliggning är kostnadsfri.*

## **"Eget rum":**

I Anten finns ett antal rum med en eller två bäddar. Att ha ett "eget" rum förpliktigar dels genom att man skall vara i Anten mycket ofta. Vissa av rummen bör även vara reserverade i första hand till de medlemmar som har sällskap/sambo/fru ofta med sig i Anten.

**Förslag:** *Gruppen har inget förslag till regler etc. för "eget rum". Ej heller om detta skall kosta något extra annat än kravet på att man skall vara i Anten i princip varje helg eller att något rum bör vara förbehållet dem som har "sällskap". Rekommenderbart är dock att något rum med enbart två sängar är bokningsbart och ej har någon "fastboende".*

## **Övernattning under längre tid:**

Det har förekommit att medlemmar vistats under längre tid i Anten av olika orsaker. Om man av olika sociala orsaker behöver sängplats under längre tid bör föreningen kunna medverka till detta men frågan bör löpande omprövas månadsvis. Överliggning dagligen under längre tid än 2 månader bör dock höra till undantags-fallen och skall prövas i styrelsen. Föreningen har rätt att kompensera sig för detta genom uttagande av viss ersättning. Detta får dock ej räknas eller benämnas hyra. Normaluttaget för en fast sängplats bör ligga på minst 2.000 kr/månad. Beloppet som skall utgöra en ersättning för föreningens merkostnader. Man får ej heller skriva sig i någon av föreningens lokaler i Anten.

**Förslag:** *Föreningens styrelse kan under viss tid medge att medlem rätt att disponera fast sängplats eller enstaka rum dagligen under längre tid . Dispositionen bör löpande omprövas månadsvis och ej överstiga 2 månader. Medlem får ej skriva sig i föreningens lokaler. Föreningen tar ut ersättning för föreningens merkostnader. Normaluttaget för en fast sängplats bör ligga på minst 2.000 kr/månad. Beloppet som skall utgöra en ersättning för föreningens merkostnader.*

## **Uppställning av husvagn eller husbil:**

Under senare år har det mer och mer förekommit att medlemmar ordnar eget boende genom uppställning av husvagn eller husbil. Mer eller mindre permanent.

**Förslag:** *Föreningen bör ställa sig positiv till att "aktiva" medlemmar ordnar eget boende i Anten. Föreningen bör tillhandahålla uppställningsplatser för husvagnar; i första hand kring föreningslokalen "Paradiset". Denna uppställning bör vara kostnadsfri så länge önskemål om tillgång till ström ej önskas.*

**Förslag:** Tillgång till ström: *Medlem som önskar tillgång till ström skall betala för denna. Utomhusuttag förses med elmätare och faktisk förbrukning debiteras. Kostnaden per kWh-timme fastställas av styrelsen alternativt debiteras en fast kostnad per månad.*

## **Permanentboende (hyresgäster):**

*Allmänt:* Föreningen har tillgång till minst 2 fastigheter som skulle kunna användas för "permanentboende". Problematiken är att föreningen i och med detta avhänder sig dispositionsrätten över de delar av fastigheten som är uthyrda.

För denna typ av uthyrning bör "marknadsmässiga" hyror tas ut. Samma kostnad som för en likvärdig bostad i bygden är riktvärdet på denna typ av uthyrning. Noteras bör dock att föreningen i och med detta påtar sig ett "hyresvärdsansvar" med allt detta kan medföra. En kontaktperson per uthyrd fastighet bör finnas. Det positiva med detta är att föreningen får in medel för att kunna hålla de aktuella byggnaderna i skick. Inkomsten från denna typ av uthyrning ger ett gott tillskott i föreningens kassa.

Det kan finnas konkurrens mellan önskemålet från medlemmar att vistas i vissa byggnader under t ex 3 månader på sommaren och att få in regelbundna inkomster för fastigheten. En annan problematik är ju dessutom vem som skall underhålla och se till byggnaden under årets övriga 9 månader.

***Förslag:** Om möjlighet finns för året runt uthyrning av delar av AGJs fastigheter (dock ej i Anten) så bör detta förfarande eftersträvas. Hyresavtalen bör dock skrivas på sådant sätt att AGJs medlemmar ej förhindras i tjänsteutövning, får begränsad rörelsefrihet på AGJs markområden, till toaletter m.m.*

## **Markarrende:**

Föreningen hyr ut mark tillhörande AGJ på 5 ställen längs banan. Fyra områden i Anten och ett vid Arelid (Öller). Vid ett område i Gräfsnäs har kringliggande markägare utan tillstånd "expropierat" AGJs mark.

***Förslag:** Markområdena i Anten har kopplingar till uppförandet av museihallen. Dessa "arrenden" bör behandlas separat i styrelsen som särskilt ärenden och tas därför ej upp annat än som allmän information i denna handling.*

*När det gäller markområdet i Arelid där dispositionsrätten för nuvarande arrendatorer är inskriven i vårt köpeavtal av banan från SJ år 2000 bör dessa arrendatorer ges möjligheter om så önskas att friköpa tomterna till marknadsmässiga priser. Tomterna är dessutom bebyggda.*

*Om önskemål om friköp ej föreligger bör arrendegälden ligga minst i nivå med den som Östads Säteri tar ut för den typen av markområden och minst täcka fastighetsskattsdebiteringen.*

## **Hysesarrende:**

Föreningen hyr ut hus och mark i Humlebo till en arrendator som tillika är "aktiv" inom föreningen.

Humblebo banvaktsstuga ingick från början ej i AGJs arrende av infrastruktur från SJ utan arrenderas separat av framlidne lokinspektören vid SJ Bertil Svensson. Denne var även "aktiv" inom föreningen och under flera år AGJs trafikchef.

Denne utverkade även att Humlebo banvaktsstuga skulle ingå i det arrende som AGJ hade med AGJ under förutsättning att han fick fortsätta arrendera den från AGJ.

Efter detta arrenderade denne huset och marken i många år tills för något år sedan han framförde önskemål om att Magnus Carlsson skulle få överta arrendet. Vilket även skedde. Fastigheten är idag i stort behov av underhåll.

***Förslag:** Detta "arrende" bör behandlas separat i styrelsen som särskilt ärende och tas därför ej upp annat än som allmän information i denna handling.*