

Organ

Förbundsstyrelsen

ÄRENDEN

Tisdagen den 13.3.2018 kl. 16.30

- § 12 Sammankallande och beslutsförhet
- § 13 Val av protokolljusterare, tidpunkt för justering och godkännande/komplettering av föredragningslistan
- § 14 Hemgården, förlikningsavtal
- § 15 Nästa möte
- § 16 Avslutande av möte

Jomala den 5 februari 2018

Gyrid Högman
Förbundsstyrelsens ordförande

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ

Förbundsstyrelsen

Sammanträdestid	Tisdagen den 13 mars 2018 kl. 16.30 -			
Sammanträdesplats	Oasen boende- och vårdcenter, konferensrummet			
Beslutande	Ledamöter: Gyrid Högman, ordförande Per Lycke, viceordförande Roger Eriksson Susanne Nordberg Hanna Segerström Ulla-Britt Dahl Tomas Blomberg	X X X X X	Suppleanter: Harry Jansson Rolf Karlsson Hedvig Stenros Björn Rönnlöf Peggy Eriksson Emilia Karlsson Magnus Jansson	X X
Övriga närvarande	Förbundsfullmäktiges ordförande Eva Dahlén Förbundsfullmäktiges viceordförande Annsofi Joelsson Ekonom Marywonne Mäkilä Vik. överskötare Lina Bergbo Förbundsdirektör Katarina Dahlman			
Paragrafer	12 - 16			
Underskrifter	_____ Gyrid Högman Ordförande		_____ Katarina Dahlman Sekreterare	
	Protokoll justerat Jomala den 14 mars 2018 _____ Protokolljusterare			
Protokollet framlagt till påseende	Förbundskansliet, Jomala den 15 mars 2018			
Intyggar	Katarina Dahlman, förbundsdirektör			

§ 12

SAMMANKALLANDE OCH BESLUTSFÖRHET

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ

Förbundsstyrelsen

Enligt 14 § i förvaltningsstadgan ska styrelsen sammankallas minst fyra (dagar) före sammanträdesdagen.

Styrelsen är beslutför då minst hälften av ledamöterna är närvarande.

Förslag:

Sammanträdet konstateras vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut:

Sammanträdet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

§ 13 **VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE, TIDPUNKT FÖR
JUSTERING OCH GODKÄNNANDE SAMT
KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Förslag:

Till protokolljusterare föreslås Per Lycke.

Beslut:

Till protokolljusterare valdes Rolf Karlsson.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ

Förbundsstyrelsen

§ 14 **HEMGÅRDEN**

FFGE § 41/30.12.2015

Förbundsstyrelsen 23.4.2015

Följande redogörelse föreslås överlämnas till förbundsfullmäktige:

Ålands Hemgård har reglerat sina skulder till DGH.

I de ytterligare kontakter som togs med ledningen för Ålands Hemgård våren och sommaren 2014 framhårdade föreningen i att inte skriva under det nya arrendeavtalet. Förslaget till nytt arrendeavtal som DGH lade fram innebär att Ålands Hemgård skulle tillåtas bedriva uthyrningsverksamhet åt andra än åldringar, vilket man redan gör. Man bryter i nuläget alltså mot gällande arrendeavtal som begränsar verksamheten till boende för åldringar:
”Hemgården äger rätt att på legoområdet äga och besitta bostadshus med lägenheter för åldringar och andra för åldringar avsedda inrättningar.”

Detta avtal gäller till 2037 om det inte ersätts av ett nytt avtal.

I förslaget till nytt arrendeavtal som DGH lagt fram för Ålands Hemgård skulle verksamheten bli tillåten genom formuleringen ”Parterna bekräftar genom undertecknande av detta avtal att båda är medvetna om att Legoobjektet skall användas för boendeändamål.”
I kontakterna mellan DGH och föreningen under 2014 har föreningens ledning därtill fortsatt att framhålla att en ursprunglig avsikt med de markaffärer och överlåtanden som gjordes på 60- och 70-talen var att föreningen skulle äga den mark där dess bostadshus står, inte att DGH skulle äga marken. DGH förfogar över dokument (köpebrev, protokoll, lagfarter) som omkullkastar det påståendet.

Förbundsdirektörens förslag:

Med hänvisning till förbundsfullmäktiges beslut 8.3.2013, § 11 överlämnar förbundsstyrelsen beredningstextens redogörelse till förbundsfullmäktige.

Beslut:

Enligt förslag.
Ärendet till förbundsfullmäktige.

Förbundsfullmäktige 28.5.2015:

Diskussion:

Stefan Öström föreslog i att ärendet återremitteras för vidare beredning med hänvisning till de direktiv han fått av Hammarlands kommunstyrelse.

Förslaget vann ej understöd.

Tage Eriksson föreslog att förbundsstyrelsen får i uppdrag att påbörja en uppsägning av arrendeavtalet med Ålands Hemgård.

Förbundsstyrelsen

Förslaget vann understöd.

Beslut:

Förbundsstyrelsen får i uppdrag att påbörja en uppsägning av arrendeavtalet med Ålands Hemgård.

Stefan Öström reserverade sig mot beslutet.

Förbundsstyrelsen 16.6.2015

Förbundsstyrelsen har fått i uppdrag att påbörja uppsägning av arrendeavtalet med Hemgården.

Den primära anledningen till att uppsägning aktualiseras är att Hemgården ansetts bryta mot punkt 5 i gällande arrendeavtal: ”Hemgården äger rätt att på legoområdet äga och besitta bostadshus med lägenheter för äldre och andra för äldre avsedda inrättningar.”

Enligt uppgifter i befolkningsdatasystemet per den 4.6.2015 finns det 41 boende på adressen Godbyvägen 488, dvs Hemgårdens adress. Av dessa 41 uppges 9,75% vara över 65 år, och av detta följer att det stora flertalet av de som har Godbyvägen 488 som boendeadress är under 65 år.

Det verkliga antalet boende på adressen kan vara något lägre ifall tidigare invånare på adressen försummat att göra flyttningsanmälan.

En eventuell uppsägning av avtalet bör beredas ytterligare så att följderna för DGH, medlemskommunerna i allmänhet och möjligen Jomala kommun i synnerhet klarställs så långt det är möjligt.

Enligt jordlegolagens § 21 (FFS 258/1966) gäller allmänt:

En legogivare kan häva ett legoavtal under förutsättning att :

-legotagaren har överlätit legorätten eller upplätit legoområdet eller en del av det i någon annans besittning i strid med jordlegolagen eller legoavtalet,

-legotagaren har underlätit att betala legoavgiften inom den tid som anges i lag eller i legoavtalet och inte efter uppmaning fullgjort sin betalningsskyldighet inom en för honom utsatt tid, som omfattar minst en månad, eller ställt godtagbar säkerhet inom samma tid, eller

-legotagaren i väsentlig grad har åsidosatt skyldigheten att underhålla legoområdet och egendom som hör till legoområdet eller har använt legoområdet eller egendom som hör till legoområdet i strid med denna lag eller legoavtalet och inte efter uppmaning inom en för honom utsatt skälig tid rättat sin försummelse eller sitt förfarande.

I samma lags § 55 och § 34 finns också skrivningar som är relevanta i dylika fall.

En inlösningsskyldighet kan komma att gälla DGH om man säger upp arrendeavtalet. Vid tidigare värderingar av fastigheten har värderarens besiktning lidit av att han ej ägt tillträde till byggnadens innandöme.

Förbundsstyrelsen

Förbundsdirektörens förslag:

Förbundsstyrelsen går vidare i ärendet enligt följande:

DGH begär att Ålands Hemgård senast den 15.8.2015 inkommer med ett bemötande gällande DGHs avisering om att häva arrendeavtalet. Ålands Hemgård får ta del av underlag som DGH anför som grund för att häva arrendeavtalet.

Diskussioner med Jomala kommun inleds för att utröna om kommunen har beredskap att bidra till en lösning i fallet. Förbundsstyrelsen utser förbundsfullmäktiges ordförande Eva Dahlén, förbundsstyrelsens ordförande Harry Jansson och förbundsdirektör Jim Eriksson att representera DGH i dessa diskussioner.

En ny värdering av Ålands Hemgårds fastighet ska utföras.

Beslut:

Enligt förslag.

Förbundsstyrelsen 20.8.2015

Måndag 17.8 lämnar Ålands Hemgård in bemötande på DGHs avisering att häva arrendeavtalet.

Förbundsstyrelsen tog del av ovan nämnda bemötande från Ålands Hemgård.

Förbundsdirektörens förslag:

Förbundsstyrelsen beslutar om den fortsatta behandlingen av ärendet på basen av Hemgårdens bemötande och eventuella andra nyttkomna uppgifter.

Beslut:

Förbundsstyrelsen meddelar Ålands Hemgård följande
-DGH behöver för de fortsatta kontakterna säkerställa att Ålands Hemgård representeras av en styrelse som är korrekt tillsatt och som därför kan sägas vara föreningens legitima representant. Detta framkommer inte i det bemötande som inlämnats och framstår som oklart.

-Ålands Hemgård kan redovisa det begärda främst genom ett undertecknat protokollsutdrag från årsmöte där nuvarande styrelse tillsatts.

Förbundsfullmäktige 20.11.2015

Beslut:

De oavslutade ärendena återremitteras till förbundsstyrelsen med följande direktiv:

Förbundsstyrelsen

-Förbundsstyrelsen fortsätter behandlingen av ärendet Ålands Hemgård enligt förbundsfullmäktiges tidigare beslut och avger därtill en redogörelse för fullmäktige i vilken det framkommer varför ärendet ej har slutförts i enlighet med fullmäktiges beslut. Redogörelsen ska behandlas av förbundsfullmäktige på fullmäktiges nästa möte.

Förbundsstyrelsen 7.12.2015

Bilagor:

- A. Ålands Hemgårds bemötande angående avisering om uppsägning av arrendeavtal, 12.8.2015
- B. DGHs begäran om uppgifter om styrelsen för Ålands Hemgård
- C. Gällande arrendeavtal mellan DGH och Ålands Hemgård
- D. Förslaget till nytt arrendeavtal 2013-14, ej godkänt av Ålands Hemgård

DGH har erhållit ett juridiskt PM där bl.a följande framhålls:

”Syftet med arrendeavtalet var helt klart att upplåta området (för en mycket billig penning per år) för att det skulle finnas lägenheter för äldre. Numera bedrivs någon form av kommersiell uthyrning som inte är förenligt varken med arrendeavtalets intentioner eller med den verksamhet som hör till kommunalförbundets kommunalrättsliga kompetens. I EU-perspektiv skulle uthyrningen (*arrendeavtalet*) kunna anses vara förbjudet statligt stöd till enskild förening som bedriver uthyrningsverksamhet.”

”Liksom det framkommer i tidigare utredning så föreligger hävningsgrund. Frågan är hur DGH:s agerande ska tolkas och om detta agerande ligger DGH till nackdel. Tidsutdräkten skulle kunna tolkas som att DGH inte hävt avtalet inom skälig tid efter att man fått kännedom om avtalsbrottet.”

”DGH har försökt komma emot genom att ta fram ett nytt avtalsförslag som inte godtagits. Detta kan å ena sidan ses som att DGH verkligen agerat på Hemgårdens agerande även om en motparts ombud å andra sidan skulle kunna invända att DGH är beredda att godta att andra bor på Hemgården än äldre med hänvisning till det nya avtalsförslaget. Samtidigt skulle ett sådant beslut att ingå ett så förmånligt arrendeavtal med Hemgården antagligen upphävas av förvaltningsdomstolen eftersom legohyran inte är gängse värde.”

Juristen bedömer alltså att det finns en hävningsgrund. Bedömningen är också att DGH skulle ha en inlösningskyldighet om uppsägningen vinner laga kraft. Inlösningsen av byggnaden innebär kostnader för DGHs medlemskommuner.

Den 31 augusti hölls möte med representanter från Jomala kommun för att bl.a diskutera beredskap från kommunens sida att bidra till en lösning i frågan. Inga vidare beredningsåtgärder följde för DGHs del av det mötet.

Förbundsstyrelsen

En ny värdering av fastigheten har inte genomförts då tillträde till bostäderna i byggnaden inte har erhållits, vilket är en förutsättning för utförande av fullgod värdering.

Förbundsstyrelsens förslag:

Förbundsstyrelsen avger följande redogörelse för förbundsfullmäktige:

Förbundsstyrelsen har ej påbörjat uppsägning av arrendeavtalet med Ålands Hemgård. Främsta anledningen är att förbundsstyrelsen bedömt att de kostnader som drabbar medlemskommuner för inlösningskostnaden av byggnaden vore en högst oönskad kostnad för medlemskommunerna.

Inlösningskostnadens storleksordning har inte kunnat uppskattas på ett relevant sätt då en värdering av byggnadens värde ej har kunnat utföras.

Förbundsstyrelsen tolkar förbundsfullmäktiges beslut att låta styrelsen ”påbörja en uppsägning” snarare än ”genomföra uppsägning” av avtalet som att förbundsfullmäktige förutsätter att följderna för medlemskommunerna av en uppsägning av avtalet utreds innan uppsägningen verkställs. Dessa följder har såsom framkommer ovan inte kunnat bedömas på ett tillfredsställande sätt.

Beslut:

Förbundsstyrelsen avger följande redogörelse för förbundsfullmäktige:

Förbundsstyrelsen har ej påbörjat uppsägning av arrendeavtalet med Ålands Hemgård. Främsta anledningen är att förbundsstyrelsen bedömt att de kostnader som drabbar medlemskommuner för inlösningskostnaden av byggnaden vore en högst oönskad kostnad för medlemskommunerna.

Inlösningskostnadens storleksordning har inte kunnat uppskattas på ett relevant sätt då en värdering av byggnadens värde ej har kunnat utföras.

Förbundsstyrelsen tolkar förbundsfullmäktiges beslut att låta styrelsen ”påbörja en uppsägning” snarare än ”genomföra uppsägning” av avtalet som att förbundsfullmäktige förutsätter att följderna för medlemskommunerna av en uppsägning av avtalet utreds innan uppsägningen verkställs. Dessa följder har såsom framkommer ovan inte kunnat bedömas på ett tillfredsställande sätt.

Förbundsstyrelsen uppmärksammar därtill fullmäktige på att man ej erhållit uppgifter från Ålands Hemgård om vem som är dess legitima representant i form av exempelvis protokollsutdrag från årsmöte där styrelseval har genomförts.

Förbundsfullmäktige 30.12.2015***Bilagor:***

A. Ålands Hemgårds bemötande angående avisering om uppsägning av arrendeavtal, 12.8.2015

B. DGHs begäran om uppgifter om styrelsen för Ålands Hemgård

C. Gällande arrendeavtal mellan DGH och Ålands Hemgård

D. Förslaget till nytt arrendeavtal 2013-14, ej godkänt av Ålands Hemgård

Förbundsstyrelsen

Diskussion:

Ledamot Stefan Öström föreslog i enlighet med Hammarlands kommunstyrelsens direktiv följande:

Den fortsatta beredningen av ärendet i förbundsstyrelsen skall innefatta att de kommuner som vill säga upp legoavtalet med Ålands Hemgård även skall få särskilda andelar i projektet för att bestrida (*stå för*) kostnader för inlösning samt även för eventuella ombyggnads- och renoveringskostnader för byggnaden.

Förslaget vann ej understöd.

Ledamot Petter Johansson föreslog att legoavtalet med Ålands Hemgård sägs upp.

Förslaget vann understöd.

Beslut:

Legoavtalet med Ålands Hemgård sägs upp.

Ledamot Stefan Öström reserverar sig mot beslutet.

FST § 130/28.11.2017

Förslag:

Styrelsen diskuterar ärendet.

Bilagor:

Gällande arrendeavtal och förslag till nytt arrendeavtal

E-post, advokat Johnny Bäck

Beslut:

Förbundsstyrelsen verkställer fullmäktiges beslut genom att skicka en stämningsansökan om hävning i enlighet med fullmäktiges beslut. Styrelsen förutsätter att fullmäktige beviljar medel för inlösen.

FST § 8/13.2.2018

Stämningsansökan inlämnades till Ålands tingsrätt i december 2017.

Förslag:

En förlikning i enlighet med utkastet diskuteras med Ålands Hemgård.

Bilagor:

Stämningsansökan

Värdering mäklarhuset

Förslag till förlikning

Beslut:

Förbundsstyrelsen godkände förslaget.

Organ

Förbundsstyrelsen

Förslaget till förlikning har diskuterats med Ålands Hemgård.

Förslag:

Styrelsen föreslår att förbundsfullmäktige godkänner förlikningsavtalet.

Bilaga:

Förslag till förlikning

Beslut:

Förbundsstyrelsen beslöt återremittera ärendet.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ

Förbundsstyrelsen

§ 15 NÄSTA MÖTE

Nästa möte hålls 19 april 2018 klockan 16.30.

§ 16 MÖTETS AVSLUTANDE

Mötet avslutades klockan 17.15

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § kommunallagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer:

Ärende över vilka kan inlämnas rättelseyrkande

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen kan framställas över beslutet.

Paragrafer:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Oasen boende- och vårdcenter
Förbundsstyrelsen
Godbyvägen 486
22150 Jomala

Paragrafer :

Organ

Förbundsstyrelsen

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet delgivits.

I vartdera fallet räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker
