

Ärende 22 a-e

Motion nr 14

Stadgeändring rörande bestämmelser vid försäljning av fast egendom, § 2:5

Många föreningar har idag hög medelålder på sina aktiva medlemmar och det blir allt färre som måste lägga mycken tid på fastighetsskötsel och uthyrningsverksamhet. Det är svårt att hitta nya, yngre medlemmar som vill jobba ideellt. Många föreningar dras dessutom med stora, dyra och ibland gamla fastigheter som kräver mycket arbete och pengar för drift och underhåll. Motionens syfte är att lokalföreningar som har svårt att få verksamheten att ekonomiskt gå ihop, skall kunna sälja sin fastighet och utnyttja kapitalet för att hyra annan mindre lokal som bättre lämpar sig för lokalföreningen. Kapitalet skall alltså inte enbart kunna användas till köp av fast egendom eller del i fast egendom. Genom att hyra lokal kan lokalföreningen leva vidare så att nya medlemmar som vill satsa på nykterhetsverksamhet i stället för fastighetsskötsel/-förvaltning kan knytas till föreningen.

Vi föreslår att §2:5 omformuleras med tillägget:

att lokalförening som upplever sin fastighet för stor, dyr och tung att förvalta och driva, och inte får täckning för kostnaderna, skall kunna sälja fastigheten och få utnyttja kapitalet för fortsatt överlevnad i mindre billigare och hyrd lokal, bättre anpassad för verksamhet och medlemsantal.

Omformuleringen måste ju göras så att "Kapitalet får inte användas för andra ändamål än köp....." inte blir en tvingande mening. Femårsregeln bör också omformuleras. Meningen ". ... att kapitalet får användas på annat sätt." måste ges en tydligare innebörd!

Varberg 20/8 2025

IOGT-NTO Lf 342leon Gambetta Varberg

För styrelsen:

Boris Gabrielsson
(orf)

Birgitta Clausson
(kassör)

Leif Bosson

Motion nr 15

Stadgeändring rörande bestämmelser vid försäljning av fast egendom, § 2:5

Det är fel att när två föreningar som äger varsin fastighet går samman eller om en förening som äger två fastigheter säljer den ena inte kan använda pengarna till den fastighet som behålls.

Jag föreslår

att §2.5, 4:e stycket, ändras enligt följande:

Kapitalet får användas till köp av fast egendom eller om föreningar som äger var sin lokal går samman och den ena lokalen säljs till drift och/eller förbättring av den fastighet som behålls. Förbundsstyrelsen kan dock besluta att kapitalet får användas på annat sätt.

att beslutet skall gälla retroaktivt på de ärenden som ännu inte avslutats.

Vänga 250826

Lars-Ove Källström

Motion nr 16

Ändring av stadgarna §2:5

Nuvarande lydelse

§2:5 Försäljning av fast egendom

Föreningar och distrikt är skyldiga att följa de anvisningar om anskaffande, användning, förvaltning och försäljning av fast egendom som förbundsstyrelsen fastställer. Föreningar och distrikt ska redovisa kapital som de får vid försäljning av fast egendom eller del i fast egendom till förbundsstyrelsen. Detta gäller också kapital som de får i ersättning för fast egendom efter brand eller annan skada eller expropriation, eller till följd av annat förhållande. Kapitalet ska förvaltas av förbundsstyrelsen för föreningens eller distriktets räkning. Avkastning på kapitalet får användas till den löpande verksamheten i den förening eller det distrikt som kapitalet tillhör. Kapitalet får inte användas för andra ändamål än köp av fast egendom eller del i fast egendom. Förbundsstyrelsen kan dock besluta att kapitalet får användas på annat sätt. Kapital som inte använts av distriktet eller föreningen inom fem år från försäljningstillfället eller motsvarande, tillfaller förbundet om distriktet fransäger sig kapitalet. Detta sker genom beslut av distriktsstyrelsen. Vid olika syn på hur dessa stadgar ska tolkas har förbundsstyrelsens mening företräde.

Bakgrundsbeskrivning

Vi i IOGT-NTO Mitt anser att dessa medel från försålda fastigheter även i viss mån skall kunna användas till upprustning av befintliga lokaler. Tyvärr har vi under det gångna året tråkiga erfarenheter av befintliga begränsningar vid en föreningssammanslagning där den förening som lades ner hade medel från fastighetsmedel och den nya/sammanslagna föreningen har en stor fastighet.

- Stora delar av upprustningskostnader till våra fastigheter kommer från stat och kommun. För att behålla ett bra samarbetsklimat med kommunerna anser vi det viktigt att dessa pengar "stannar" kvar inom kommunen, i den mån det är möjligt, och vi har fastigheter inom berörd kommun.
- När vi har "rena" samlingslokaler utan kommersiella ytor är det svårt att få så stora årliga inkomster att man kan avsätta medel till större upprustningar / underhållsreparationer, där placerade fastighetsmedel kan vara avgörande.
- Nu när vi bildat Nya Nykterhetsrörelsen är vår förhoppning att vi utvecklar mer åldersintegrerad verksamhet som kan kräva vissa ombyggnader / upprustningar.

- Argumentet för denna starka begränsning är att vi skall tänka finansiering på mycket lång sikt. Det är viktigt att tänka långsiktigt men det behövs verkligen en överlevnad och utveckling de närmsta 10 åren.

Förslag till ny lydelse

Distriktsstyrelsen för IOGT-NTO Mitt föreslår riksmötet besluta

att ändra §2:5 Försäljning av fast egendom till att lyda

Föreningar och distrikt är skyldiga att följa de anvisningar om anskaffande, användning, förvaltning och försäljning av fast egendom som förbundsstyrelsen fastställer.

Föreningar och distrikt ska redovisa kapital som de får vid försäljning av fast egendom eller del i fast egendom till förbundsstyrelsen. Detta gäller också kapital som de får i ersättning för fast egendom efter brand eller annan skada eller expropriation, eller till följd av annat förhållande.

Kapitalet ska förvaltas av förbundsstyrelsen för föreningens eller distriktets räkning.

80 procent av avkastningen på kapitalet får användas till den löpande verksamheten i den förening eller det distrikt som kapitalet tillhör.

Kapitalet får användas till fastighets- och lokalätgärder såsom köp eller byggnation av ny fastighet. Det får även användas till standardhöjande reparationer och större underhållsreparationer. Alternativt hållbar ekonomisk placering för kommande satsningar. Förbundsstyrelsen kan dock efter dialog med distriktet besluta att kapitalet får användas på annat sätt. Kapital som inte använts av distriktet eller föreningen inom tio år från försäljningstillfället eller motsvarande, tillfaller förbundet om distriktet fransäger sig kapitalet. Detta sker genom beslut av distriktsstyrelsen. Vid olika syn på hur dessa stadgar ska tolkas görs en förlikning mellan distrikt och förbund.

Motionen beslutad av distriktsstyrelsen för IOGT-NTO Mitt den 23/8 i Hammarstrand.

Olle Häggström, distriktsordförande

Motion nr 17

§2:5 försäljning av fast egendom

Under ett antal IOGT-NTO kongresser har det diskuterats hur de "Deponerade fastighetsmedlen" ska användas.

I det förslag som Övergångsstyrelsen lägger fram kring revidering av §2:5 Försäljning av fast egendom är positivt att det klargörs hur avkastningen ska ske. Men det fullgör inte beslutet som togs på IOGT-NTO:s kongress i Uppsala 2023, där det beslutades nedanstående

"att uppdra åt förbundsstyrelsen att på nytt analysera regelverket vid försäljning av fastigheter och öppna upp för föreningar att investera för framtiden i fastigheter man redan äger eller köper in."
IOGT-NTO Kongressen 2023 §72.

Ska vi kunna bedriva verksamhet under många år framåt, kommer det att behövas göra mindre eller större renoveringar för att bibehålla en god standard på våra lokaler, ombyggnationer för att möta kommande verksamhetsbehov. För att finansiera utvecklingen av våra lokaler behövs det finnas ekonomiska resurser. Den fastighetsägande föreningen behöver skapa egna resurser för att hantera driften och genomföra det löpande underhållet. Då det kommer till större renoveringar eller ombyggnationer ska förening eller distriktet (för egen del eller till förening inom distriktet) kunna använda Deponerade fastighetsmedel för större renoveringar eller ombyggnationer.

Jag föreslå

att tredje stycket i §2:5 Försäljning av fast egendom kompletteras med "Kapitalet får användas för köp av fast egendom eller del i fast egendom samt att investera i fastigheter som redan ägs eller köps in."

Jan Söderström, IOGT-NTO Ockelbo framtid

Motion nr 18

Deponerade medel från fastighets-försäljning

När en IOGT-NTO förening säljer sin lokal/fastighet så deponeras medlen från fastigheten hos förbundet.

I enlighet med § 6:1 i stadgarna så deponeras pengarna hos Förbundet. Under den tiden så erhåller föreningen ränta på kapitalet under 5 år.

Vi vill att de medel som hamnar hos distriktet och som härrör sig från försäljning av föreningars fastigheter fördelas på två olika konton. Det ena, som kommer från en förening som alltjämt har verksamhet skall endast kunna användas för den föreningen för anskaffande av nya lokaler (köpa, bygga eller hyra), samt att räntan på de medlen årligen skall tillfalla föreningen i fråga.

De medel som härrör från en förening som har lagt ner sin verksamhet skall hamna på ett konto där alla föreningar i distriktet skall kunna söka medel, såväl ur kapitalet som av räntan.

Har inte föreningen nyttjat medlen under 5 års perioden att bygga eller köpa en fastighet/lokal så tillfaller medlen distriktet som då automatiskt får ränta på kapitalet.

Om föreningen inte lyckats hitta lösning på sitt lokalproblem under denna period men är fortsatt föreningsaktiv, har styrelse, genomför medlemsträffar, har årsmöte och skickar in årsrapport till förbundet/Våra Gårdar så är det vår uppfattning att avkastningen/ränta fortsatt skall gå till föreningen.

Vi föreslår därför Sveadistriktets årsmöte besluta

- att distriktet beslutar att medlen från en försäljning av fastighet/lokal skall fortsättningsvis, efter 5 års perioden, gå till föreningen,
- att om föreningen upphör eller lägger ner sin verksamhet skall medlen gå till distriktet
- att de pengar som skickats in till distriktet som härrör sej från försäljning av föreningars fastigheter delas upp på följande sätt. Att pengarna fortsättningsvis ska vara "låsta" till den förening som sänt in pengarna så länge som föreningen är aktiv och har verksamhet samt
- att medlen tillfaller distriktet när föreningens verksamhet upphör.

Styrelsen för IOGT-NTO 3 Gustav Adolf, Köping

Distriktsårsmötet med IOGT-NTO Svea beslöt 2022-04-14 beslutade i enlighet med motionärens förslag

att bifalla motionen i sin helhet samt

att skicka vidare motionen till nästa ordinarie kongress.

Övergångsstyrelsens yttrande

Övergångsstyrelsen tackar för engagemanget om hur vi bäst kan bevara våra tillgångar från fastigheter. Det lyfts flera aspekter i motionerna. En fråga handlar om att öppna upp för upprustningar i befintliga fastigheter med hjälp av §2:5-medel. En annan är svårigheterna att bedriva fastighetsförvaltningen ideellt.

Övergångsstyrelsen instämmer i Motion nr 14 Stadgeändring rörande bestämmelser vid försäljning av fast egendom, §2:5 i sin helhets bild om att ideell drift av fastigheter kan vara utmanande och vi får ofta signaler om det. Många av försäljningarna inom rörelsen av fastigheter idag beror, som motionären pekar på, hög medelålder samt svårigheter att hitta yngre medlemmar som vill bedriva fastighetsförvaltning ideellt. Likt motionären anser övergångsstyrelsen att det finns ett behov av att öppna upp att använda resurser från fastighetsförsäljning till annan verksamhet. Övergångsstyrelsen anser att denna möjlighet öppnas upp av vårt förslag som vi lagt fram till riksmötet och görs på ett sätt som innebär en långsiktighet så att verksamheten kan bestå över tid.

Vad gäller Motion nr 17 §2:5 Försäljning av fast egendom i sin helhet anser motionären att övergångsstyrelsen inte hörsammat beslut från tidigare IOGT-NTO-kongress. Övergångsstyrelsen har utrett frågan om §2:5 utifrån flera perspektiv, där perspektivet som motionären lyfter var ett. Ett annat var ett annat utredningsuppdrag från tidigare kongress om att öppna upp regelverket så att inte enbart fastigheter skyddas, utan också möjliggöra för andra typer av investeringar. Utifrån detta, och andra överväganden, har övergångsstyrelsen tagit fram ett nytt förslag som nu ligger till riksmötet som vi bedömer möter flera av behoven som lyfts.

Syftet med det gamla regelverket handlar om att skydda rörelsens medel. Flera av motionerna har lyft behovet att kunna göra upprustningar, investeringar eller täcka rena driftskostnader med pengar från fastighetsförsäljningar. Här vill övergångsstyrelsen lyfta att en investering är enligt Svensk

Ordbok en "satsning av ekonomiskt värde med grundad förhoppning om framtida avkastning". Enligt övergångsstyrelsens erfarenhet är de insatser som beskrivs ofta att betrakta som underhåll, snarare än investeringar. Då kan vi inte förvänta oss en framtida ökad intäkt, utan tvärtom att när pengarna väl använts så är de borta – vi "tömmar ladorna". Med övergångsstyrelsens förslag möjliggör vi för de föreningar och distrikt som vill lägga en långsiktigt hållbar årlig summa in i exempelvis en underhållsfond att göra det, utan att vi tömmer ladorna.

I övergångsstyrelsens förslag till nya bestämmelser i stadgarna §2:5 föreslås att femårsregeln tas bort, i linje med flera motionärers önskan. Att retroaktivt göra om tidigare tillämpningar av femårsregeln bedömer vi olämpligt. I de allra flesta fall har föreningar vars deponerade medel gått över till distriktet lagt ner. Vår bild är att denna fråga kan hanteras efter behov på distriktsnivå.

Sammantaget bedömer övergångsstyrelsen att förslaget som vi lagt fram till riksmötet möter rörelsens behov på ett långsiktigt och hållbart sätt, där vi löser många av de saker som motionerna lyfter men inte riskerar att urholka det värde som generationer av medlemmar har byggt upp. Det framtidssäkrar våra resurser, ger dem möjlighet att växa och tillåter att medel går till den verksamhet som respektive förening och distrikt anser mest prioriterad, vare sig det handlar om barn- och ungdomsverksamhet eller fastighetsunderhåll, på ett enkelt och förutsägbart sätt.

Övergångsstyrelsen föreslår riksmötet besluta

- att avslå motion 14 Stadgeändring rörande bestämmelser vid försäljning av fast egendom, §2:5 i sin helhet,
- att avslå motion 15 Stadgeändring rörande bestämmelser vid av fastigheter i sin helhet.
- att avslå motion 16 Ändring av stadgar §2:5 i sin helhet,
- att avslå motion 17 §2:5 Försäljning av fast egendom i sin helhet samt
- att avslå motion nr 18 Deponerade medel.