

Till årsmötet 2009

Avtal mellan föreningen och ägarna till de privata bryggorna på föreningens mark.

Aktuell frågeställning och utdrag från årsmötesprotokoll från den 24 augusti 2008.

”Årsmötet gav styrelsen i uppdrag att till nästa årsmöte undersöka möjligheterna att skriva någon form av avtal mellan föreningen och ägarna till de privata bryggorna på föreningens mark.”

Syfte

Syftet med avtalen skulle vara att i någon form reglera hur dessa bryggor ska användas och hur platserna vid bryggorna ska/kan fördelas.

Styrelsens arbete med frågan

Det finns idag ca 20 så kallade privata bryggor. Ett flertal av dessa bryggor har flera ägare. Åtta bryggor finns i kvarteret Norsen och övriga i kvarteret Mörten. Eftersom frågan berör många medlemmar och för att styrelsen ska kunna ta fram ett korrekt beslutsunderlag till årsmötet har juridisk kompetens anlåtats.

Fakta angående de privata bryggorna

- Bryggorna ägs av de fastighetsägare som har byggt och nyttjar bryggorna.
- Bryggorna får anses uppförda efter tillstånd av KSF.
- KSF kan inte tvångsinlösa bryggorna.
- Vederlagsfri nyttjanderätt (att utan avgift nyttja föreningens mark) föreligger för närvarande – bryggorna ligger på KSF's mark.
- Föreningen kan inte förfoga över bryggorna men kan däremot säga upp den vederlagsfria nyttjanderätten. I detta fall med ett års uppsägningstid.
- Nyttjanderättsavtal mellan KSF och bryggägarna kan upprättas. Avtalen ska/kan reglera tid, skötselansvar med mera. (Kollektiva avtal kan inte upprättas eftersom bryggorna är privata).
- Avtalen kräver frivilliga överenskommelser. Om överenskommelser ej nås kan KSF kräva att bryggorna ska rivas och bortforslas.
- För att nå syfte och full effekt krävs avtal med samtliga bryggägare.
- I KSF's stadgar anges att föreningens ändamål är att tillvarata tomtägarnas intressen genom underhåll av föreningens gemensamma egendom samt kollektivt arbeta för densamma.

Styrelsens analys

Styrelsen har genom sitt arbete kunnat konstatera att de privata bryggorna ägs av respektive ägare. Föreningen kan därför inte ensidigt förfoga över bryggorna. Syftet med att skriva avtal med de medlemmar som har privata bryggor skulle vara att i någon form reglera hur dessa

bryggor ska användas och hur platserna vid bryggorna ska/kan fördelas. Genom att bryggorna är privatägda kan syftet med förslaget inte uppnås.

Att skriva avtal med samtliga som idag har privata bryggor kommer inte bara inledningsvis att vara ett omfattande arbete. Det kommer även kräva ett fortlöpande registerunderhåll. Det går inte att utgå ifrån att alla som idag har privata bryggor kommer att skriva avtal med KSF. De kanske väljer att riva sina bryggor, vilket i sin tur leder till att de i möjligaste mån ska beredas bryggplats genom föreningens försorg på annan plats.

Styrelsen kan vidare konstatera att nuvarande system fungerar i huvudsak bra. Styrelsen kan därför inte finna skäl att föreslå ett nytt system genom att teckna nyttjanderättsavtal. Det merarbete detta skulle innebära står inte i rimlig proportion till den föreslagna förändringen. Syftet att i någon form reglera hur dessa bryggor ska användas och hur platserna vid bryggorna ska/kan fördelas kommer heller inte kunna uppnås. Styrelsen föreslår i stället att nuvarande system behålls med vissa kompletteringar i gällande ordningsregler.

Styrelsens förslag till årsmötet 2009

Med ovanstående fakta som grund har styrelsen tagit fram två förslag angående de privata bryggorna till årsmötet.

1. KSF säger upp nu gällande vederlagsfria nyttjanderättsavtal med samtliga medlemmar som har privata bryggor. Antalet bryggägare uppskattas till cirka 30. Uppsägningstid ett år. Nyttjanderättsavtal tas fram och avtal skrivs med samtliga ägare till privata bryggor som väljer att behålla sin brygga.

2. Det som gäller för de privata bryggorna idag fortsätter att gälla. I gällande ordningsregler framgår att enskilda bryggor endast får byggas efter tillstånd av årsmöte. För om- och/eller tillbyggnad krävs styrelsens tillstånd. För nybyggnad av bryggor krävs alltid dispens från strandskyddslagen. Frågan om avgift för enskilda bryggor reglerades vid årsmötet den 24 augusti 2008. Efter votering fastställde årsmötet styrelsens förslag att ingen avgift ska tas ut för bryggor på KSF's mark för dem som har enskilda bryggor eller båtplatser vid småbåtsbryggan vid Ängen.

Styrelsen föreslår vidare att nu gällande ordningsregler kompletteras med att de privata bryggorna ska vara väl underhållna och marken runt omkring dessa i ordnat skick. Om dessa krav inte uppfylls kan den vederlagsfria nyttjanderätten komma att sägas upp.

Med ovanstående som grund föreslår styrelsen årsmötet fatta beslut enligt punkt 2