

Styrelsens förslag med anledning av Motion "Användning av bryggan inom GA:4"

Årets motion från GA:4 innehåller en hel del bra och intressanta förslag, men också några oklarheter kring vad ett separat GA kan eller bör besluta om. Styrelsen har därför bett ett par jurister att titta på både vårt nuvarande regelverk kopplat till gemensamhetsanläggningar och vad som gäller för samfälligheter generellt. Nedan en sammanfattning av denna analys i fem punkter:

1. Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.
2. Av allmänna principer följer att en samfällighetsförening får ställa upp regler i stadgarna för nyttjandet av en gemensamhetsanläggning.
3. Av förarbetena framgår att det knappast kan anges uttömmande vad en förening kan besluta om i form av ordningsregler.
4. En medlem i föreningen ska följa de regler som kan finnas i stadgarna för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten om medlem inte gör det kan föreningen väcka talan mot medlemmen.
5. Föreningen har ingen beslutskompetens att begränsa medlemmars rätt att hyra ut sina fastigheter.

Vår tolkning av regelverket är att samfälligheten inte kan förhindra någon att hyra/låna ut sina båtplatser. Om en medlem vill hyra/låna ut sin fastighet är det rimligt att även båtplatserna skall kunna vara förknippade med denna uthyrning/utlåning om man så önskar. Detta menar styrelsen svarar mot den enskilda medlemmens intressen i punkt 1 ovan.

Om man endast har för avsikt att hyra/låna ut ut båtplatserna utan att hyra/låna ut själva fastigheten ser gärna styrelsen att detta sker till någon som har anknytning till Husarö (tex: vän till medlemmen, boende på annan del av Husarö utan båtplats eller liknande). Styrelsen menar att vi skall ha en ambition att undvika hyra/låna ut endast båtplatserna till för oss helt okända personer (tex genom annonsering via Blocket eller liknande).

Styrelsen menar vidare att medlemmen skall ansvara för att informera den som hyr/lånar båtplats om vilka regler som gäller på bryggan och inom samfälligheten. Oavsett vem som hyr/lånar platsen har medlemmen i samfälligheten yttersta ansvaret om något händer på eller kring bryggan. Medlemmen i samfälligheten ansvarar även för att meddela grannarna på bryggan om vilka personer som kommer nyttja bryggplatserna.

Om utlåning/uthyrning sträcker sig över flera är det rimligt att även vinterupptagningsplatser skall innefattas av detta ramverk.

Styrelsen tycker att det vore olyckligt att utveckla olika regelverk för olika delar av samfälligheten. De regler vi har bör vara gemensamma för hela samfälligheten.

Mot bakgrund av detta rekommenderar vi stämman att avvisa motionen från GA:4:a och i stället anta styrelsens uppdaterade förslag till regelverk för uthyrning av båtplatser som då ska gälla för hela samfälligheten. Det föreslagna regelverket menar styrelsen ligger bättre i linje med hur vi faktiskt tillämpar regelverket i dag.

Styrelsens förslag till nytt regelverk för båtplatser:

- Varje fastighet disponerar två båtplatser vid bryggan och vid vinteruppläggningsplatserna

- Samfälligheten utomstående personer disponerar generellt sätt ej båtplats vid samfällighetens brygganläggningar.
- Vid uthyrning av fastighet kan hyresgästen disponera fastighetens båtplats(er) och vid uthyrning över flera år även vinterupptagningsplats(er) vid den samfälliga bryggan under hyrestiden.
- Båtplats bör hyras eller lånas ut till personer som har anknytning eller koppling till samfälligheten.
- Gästande vänner, familjemedlemmar eller hantverkare som anlitas för arbeten på fastigheten och med behov av båtplats kan disponera fastighetens plats vid den samfälliga bryggan under kortare tid.
- Då vi lånar ut en båtplats informerar vi den som lånar platsen om de regler som gäller för bruk av bryggorna.
- Då vi upplåter vår båtplats en längre tid så ska övriga medlemmar som ligger vid samma brygga informeras.
- Vid kortare utlåning så informeras de grannar vi ser och träffar då vi har tillfälliga besökare.