



## **APPENDIX: Privatbryggor på Tomtägareföreningens tomter.**

### ***Allmänt.***

Sedan äldre datum finns på Sommarbo Tomtägareförening (nedan kallat STÄF) mark ett antal privata bryggor. Vissa fastigheter inom Sommarbo (nedan kallat Ägarfastigheterna) har sedan gammalt privat ägda och underhållna bryggor (nedan kallat Privatbryggorna).

STÄF har 2004 bildat en båtklubb (SBK) där ägarna till Privatbryggorna erbjudits att komma med som medlemmar. Detta medlemskap ändrar inte det rådande rättsläget mellan STÄF och respektive ägare till Privatbrygga. Dessa fortfar även med medlemskap i SBK att äga, underhålla och nyttja sina Privatbryggor. Inom STÄF:s grönområden finns idag sju privatbryggor som är aktuella för medlemskap i SBK.

En är placerad på fastigheten Velamsund 1:32, fyra på fastigheten 1:27 och två på fastigheten 1:193. Bifogad skiss visar bryggornas belägenhet och Ägarfastighet.

För Privatbryggor vars ägare blir medlemmar i SBK gäller gentemot SBK nedanstående regler.

### ***Avtalade regler för ägande av privatbryggor med medlemskap i SBK.***

- Äganderätten till Privatbrygga inklusive rätten att förlägga denna på STÄF:s mark enligt ovan tillhör den Fastighet som innehar Privatbryggan (Ägarfastigheten). Denna äganderätt följer Ägarfastigheten och kan inte säljas eller på annat sätt avskiljas från denna som separat enhet.
- Ägarfastigheten har ingen Andel (se ovan) i SBK i övrigt utan äger bryggrätten och sin egen brygga
- Ägarfastigheten får efter eget gottfinnande disponera bryggan men får inte utnyttja den i kommersiellt syfte
- Ägarfastigheten är ansvarig för underhåll och skötsel av sin egen Privatbrygga. I gengäld har fastighetsägaren ingen arbetsplikt enligt SBK:s stadgar.
- Kostnader för åtgärder som behövs för åtkomst till bryggorna betalas av SBK. Åtgärderna avtalas mellan SBK och Ägarfastigheten innan arbete påbörjas och det manuella arbetet fördelas mellan fastigheten och SBK. Material till detta betalas alltid av SBK.
- Vid flagrant misskötsel kan STÄF, efter att ha berett Ägarfastigheten rimlig tid till rättelse, besluta om tvångsförvaltning av Privatbryggan i SBK:s regi. Kostnaden för detta skall bestridas av Ägarfastigheten.

- Ägarfastigheten betalar som medlem i SBK normal medlemsavgift.
- Ägarfastigheten betalar dessutom en avgift för nyttjande av mark och vatten där bryggan är placerad till STÄF. Avgiftens storlek är ett medeltal av bryggavgifterna på de gemensamma bryggorna. SBK får på STÄF:s uppdrag fakturera denna summa direkt till Ägarfastigheten och meddela STÄF att avgift är betald.
- Normalt, sedvanligt underhåll av Privatbryggorna får ske utan inblandning av STÄF eller SBK. Om-, till- och/eller utbyggnad av Privatbryggorna skall ske inom rådande lagstiftning och alltid godkännas av markägaren, STÄF.
- Ägarfastigheten kan, oavsett anledning, välja att frånträda sin rätt till Privatbrygga. Då tillfaller bryggan SBK mot att Ägarfastigheten dels får en andel i SBK och dels får en av Ägarfastigheten godkänd plats vid de gemensamma bryggorna mot sedvanlig avgift som klubben har för vald plats.

SBK ska vid sådan överlåtelse till Ägarfastigheten dessutom betala ett standardpris om tio tusen kronor (10 000:-) och tillsammans med ägaren besiktiga bryggan i avsikt att kompensera ägaren för ytterligare kostnader som denne kan ha lagt på utformning, underhåll och reparationer. Eventuella åtgärder som behövs ska avdragas från kompensationssumman.

- Ägarna av Privatbryggorna som blir medlemmar i SBK har samma rösträtt på båtklubbens årsmöten som Andelsägare. Ägare av privatbrygga kan väljas in i SBK:s styrelse.
- Vad som ovan angivits förutsätter att SBK:s verksamhet styrd bl. a. av Stadgar och Appendix rörande Styrelsearbete, Andel & finansiering, Ordningsregler och Policy inte väsentligen ändras relativt nuvarande situation, våren 2005. SBK skall inte heller ändra nyttjandet av mark och vatten inom det av STÄF arrenderade området på för Privatbrygga menligt sätt jämfört med dagsläget. Om väsentlig ändring i endera fallet sker kan Ägarfastigheten välja att omedelbart utträda ut SBK och fortsätta att förlägga, nyttja och underhålla sin privata brygga på samma sätt som innan medlemskapet i SBK.