

Förvaltningsberättelse för Föreningen Badhytternas Vänner för år 2013

Föreningen Badhytternas Vänner, BHV, är en ideell förening vars ändamål är att "bevara och värna om Ljungskogens Strandbads unika badhytter". De markområden, som badhytterna står på, är delar av den av Bolaget ägda och förvaltade fastigheten Ljunghusen 9:40. Dessa områden har en egen detaljplan (senast reviderad 1998), varigenom badhytterna blivit byggnadslovsbefriade. Detaljplanen säger: "Badhytter skall utformas i storlek, form, material och färg i överensstämmelse med befintliga badhytter enligt typritning som markägaren (Bolaget) tillhandahåller. Befintliga badhytter får vid ombyggnad eller reparation ej förändras vad gäller storlek, form, material eller färg. Badhyttsägare skall ha markägarens tillstånd att på angiven plats få uppföra badhytt" (Tillståndsbevis). Bolaget har i avtal med BHV delegerat det praktiska arbetet med badhytterna och tillståndsbevis för badhyttsplats till BHV som således handhar alla frågor beträffande badhytter såsom tillståndsbevis, ansvar för tillsyn av att tillståndsvillkoren efterlevs, flyttning av badhytter etc., i förekommande fall i samråd med Bolagets VD. Ett krav för att få tillståndsbevis för en plats för sin badhytt är att man har en med bostadshus bebyggd fastighet i Ljungskogen, söder om Falsterbovägen. Badhyttsägare får reparera sina badhytter under hela året. Det är tillåtet att gräva fram sin översandade hytt för hand.

Årsmötet avhölls den 6 juli 2013 vid bastun intill Störvägens P-plats med ett trettiotal närvarande. Vid mötet avhandlades ärenden enligt stadgarna och vid § 13, Val av styrelse, meddelade Bengt Hidemark, initiativtagare till föreningen och ordförande alltsedan dess tillkomst, att han önskade frånträda denna befattning. Han blev föremål för särskild avtackning och utsågs till hedersordförande.

Föreningens styrelse utgjordes vid årsskiftet 2013/14 av Sven-Eric Hersvall, ordf. Bengt Hidemark, v. ordf. Börje Andersson, kassör Vera Hidemark, klubbmästare Cecilia Nilsson samt suppleanterna Mats Björkman och Bertil Carstam. VD i Ljungskogens Strandbads AB, Torsten Hemborg, har varit adjungerad. Revisor har varit Sten Kottmeier med Carl-Wilhelm Ottergren som suppleant. Valberedningen har utgjorts av Karin Hornbeck, sammankallande, Björn Andersson och Kai Gunnar Karyd.

En arbetsgrupp inom styrelsen (med e-postadressen: bhv.badhytterna@gmail.com) har fortlöpande hanterat alla frågor betr. badhytterna. Föreningen har deltagit i det årliga samrådsmötet med Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen, Vellinge kommun, Ljungskogens Strandbads AB, samt övriga föreningar inom området. En särskild föredragning görs också för stadsarkitekten i Vellinge kommun, varvid en redogörelse lämnas över förändringar i antalet hytter samt övrigt som berör förvaltningen och tillsynen av hyttbeståndet. Vid årets möte informerades också om risken för fortsatt erosion vid västra skiftet, vilket i en nära framtid kan innebära förflyttning av hytter bakåt/norrut.

Under året har två besiktningar genomförts; en på våren och en på hösten varvid fel och brister noterats i protokoll, som varit tillgängliga på hemsidan www.ljungskogen.info, flik Föreningar/Badhytternas vänner, samt i pärm på Ljunghusens Golfklubb. Allmänt förekommande anmärkningar avser brister i underhåll, som ganska enkelt kan avhjälpas genom algtvätt och målning. Ett antal hytter med allvarligare defekter har renderat ägarna skriftlig uppmaning att åtgärda anmärkningarna med särskild hänvisning till § 4 i tillståndsbeviset. Möjligheten att kommunicera bl.a. protokollen och allmänna föreskrifter och bestämmelser har avsevärt förbättrats i och med tillkomsten av hemsidan, och det är också styrelsens strävan att uppnå en allt bättre förståelse för nödvändigheten att strikt följa typritningen också i dess detaljer. Det uniforma och autentiska

utförandet krävs t. ex. vad gäller vindskivor och vattbrädor - som skall vara av trä - om vi rätt skall förvalta vårt kulturarv, även om nyare material och ny teknik något skulle minska underhållsarbetet

Avveckling av kvarvarande dispenshytter (2 st) pågår. Antalet badhytter uppgick vid årets slut till 306. Det finns enligt detaljplanen plats för 313 hytter. Fem nya tillstånd är utfärdade men hytter,relaterade till dessa , är ännu ej byggda; samtliga på mellersta skiftet.

Under försommaren utlades ca 90 m nya spänger på det östra skiftet. Kostnaden härför inkl. några smärre reparationer uppgick till ca 42 000:-

Fonden för hantering av speciella badhytter uppgick vid räkenskapsårets början till 70 000 kr. Årets resultat efter dispositioner uppgår till -26 204 som föreslås balanseras i ny räkning

På hemsidan finns också kontaktinformation, detaljplan för badhyttsområdet samt gällande typritning för badhytt.

Händelser efter redovisningsårets slut:

Årets första besiktning ägde rum 26 april. Besiktningsprotokollet finns på Villaägareföreningens hemsida www.ljungskogen.info, flik Föreningar/Badhytternas vänner samt i pärm på Ljunghusens golfklubb. Ett antal brev om s.k. kontrollhytter har skickats ut till resp. hyttägare.

Beslut har tagits om att fortsätta utbyggnaden av spänger på östra skiftet. Arbetena påbörjas i juni och kostnaderna beräknas ej överstiga 50 000 kr.

Under hösten och vintern har stormar och högt vattenstånd förorsakat kraftig erosion av strandvallen på delar av västra skiftet. För ett antal hytter är marginalerna nu så små att flyttningar bakåt kan bli aktuella inom en snar framtid. Styrelsen utreder och överväger vilka åtgärder som är möjliga inom gällande detaljplan.

Resultaträkning (kr)	2013	2012
Intäkter		
Medlemsavgifter, (å 100 kr)	27 700	29 200
Finansiella intäkter	463	638
Summa intäkter	28 163	29 838
Kostnader		
Spänger	42 175	
Övriga kostnader	12 192	17 300
Summa kostnader	54 367	17 300
Resultat före dispositioner	-26 204	12 538
Dispositioner		10 000
Årets resultat	-26 204	2 538

Balansräkning (kr) per 12-31

Tillgångar		
Bank	102 966	129 633
Räntefond	79 593	79 130
Summa tillgångar	182 559	208 763
Skulder och Eget kapital		
Eget kapital		
Ingående balans	138 763	135 225
Fond för hantering av spec. hytter	70 000	70 000
Årets resultat	-26 204	2 538
Summa skulder och eget kapital	182 559	208 763


Ljunghusen 2014-06 -10


Sven-Eric Hersvall


Bengt Hidemark


Börje Andersson


Vera Hidemark


Cecilia Nilsson