

Förvaltningsberättelse för Föreningen Badhytternas Vänner för år 2016

Föreningen Badhytternas Vänner, BHV, är en ideell förening vars ändamål är att verka för att värna om och bevara våra unika badhytter inom Ljungskogens Strandbad. För de områden, på den av Bolaget förvaltade fastigheten 9:40, där badhytterna står, finns det en helt egen detaljplan, upprättad av Vellinge kommun, varigenom badhytterna blev byggnadslovsbefriade. Planen säger: "Badhytter skall utformas i storlek, form, material och färg i överensstämmelse med befintliga badhytter enligt typritning, som markägaren 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 hytter 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.

Vår hemsida återfinns på www.ljungskogen.info, under fliken föreningar. På hemsidan återfinns bl.a. kontaktinformation, detaljplan för badhyttsområdet, gällande typritning för badhytt, dokumentation rörande årsmöten och från besiktningar.

Vid årsmötet, som avhölls den 2 juli vid stranden, Störvägens parkering, med ett trettiotal närvarande, avhandlades ärenden enligt stadgarna.

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Sven-Eric Hersvall ordf, Bengt Hidemark v. ordf, Börje Andersson kassör, Vera Hidemark klubbmästare, Cecilia Nilsson ledamot samt suppleanterna Jenny Mejer och Bertil Carstam. Till styrelsen har VD i Ljungskogens Strandbads AB, Torsten Hemborg, varit adjungerad. Revisor har varit Sten Kottmeier med Carl-Wilhelm Ottergren som suppleant. Valberedningen har utgjorts av Kai Karyd, Per Åke Persson och Leif Olsson. Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden.

Vår vice ordförande, tillika hedersordförande i BHV, Bengt Hidemark gick bort den 17 december 2016. En kortare runa var införd i Ljungskogens Varjehanda 2017 under avsnittet "Badhytternas Vänner".

Den sedan några år etablerade arbetsgruppen (med e-postadressen: bhv.badhytterna@gmail.com) har i sina kontakter med hyttägare fortlöpande handlagt bl. a. tillståndsfrågor, brister i underhåll samt även bistått med tips på hantverkare, och i ett antal fall kunnat förmedla kontakt mellan säljare och köpare av hytter.

För den som vill sälja, köpa eller byta badhytt: skicka en intresseanmälan till bhv.badhytterna@gmail.com eller ring Jenny Mejer 0708-881660, så kommer kontaktinformation att förmedlas.

Föreningen har deltagit i samrådsmöte med Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen, Vellinge kommun, Ljungskogens Strandbads AB, Ljunghusens Golfklubb samt övriga föreningar inom området. En särskild föredragning görs också årligen 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 ägnades särskild uppmärksamhet åt utvecklingen vad avser stranderosionen och diskuterades vilka åtgärder, som kan bli aktuella i en framtid.

Föreningen ingav en ansökan till Länsstyrelsen om dispens från strandskyddsbestämmelserna inom västra skiftet för att underlätta flyttning av hytter inom detaljplanområdet.

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/BHV, 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 grava defekter har betecknats "Kontrollhytt" och renderat ägarna skriftlig uppmaning till åtgärder, med särskild hänvisning till § 4 i tillståndsbeviset. Ett fortfarande aktuellt problem är förekomsten av detaljer i plåt istället för trä, som typitritningen föreskriver. Dock har - glädjande nog - ett antal hyttägare bytt plåt/plast till trä, vilket manar till efterföljd. Nummersiffror som i storlek och utseende avviker från den föreskrivna typen har också noterats i ett antal fall. Korrekta siffror kan erhållas gratis genom anmälan till e-post: andersson.borje@gmail.com eller 040-451643.

Det är styrelsens strävan att uppnå en allt bättre förståelse för nödvändigheten av att strikt följa typitritningen också i dess detaljer. Det uniforma och autentiska utförandet krävs t ex vad gäller vindskivor och vattbrädor om vi rätt skall förvalta vårt kulturarv, även om nyare material och tekniker något skulle minska underhållsarbetet.

Kvarvarande dispenshytter har avvecklats. Antalet badhytter uppgick vid årets slut till 311. Detaljplanen tillåter 313 hytter. Två hyttplatser är reserverade, båda på mellersta skiftet, varför kvoten nu är fylld. Detta innebär således att tillståndsbevis för nybyggnad av hytt f n inte kan beviljas.

Någon nybyggnad av spänger är f n inte planerad men smärre reparationer kan bli aktuella. På vissa avsnitt har spänger rensats från sand och växtlighet.

Årets medlemsintäkter uppgår till 28 350 (28 100) vilket motsvarar cirka 283 medlemmar. Medlemskapet är frivilligt för badhyttsinnehavare. Föreningen har även ett mindre antal stödjande medlemmar utan badhytt.

Resultaträkningen för 2016 visar ett underskott på 771 kronor. Kostnaderna utgörs bl a av bidrag till och inköp av boken "Våra badhytter", avgifter till Länsstyrelsen och "Varjehanda" samt övriga administrativa kostnader. Boken har varit av stort värde som historik och faktaunderlag i vår dialog med myndigheterna, speciellt i samband med diskussionerna med Länsstyrelsen om dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Fonden för hantering av speciella badhytter uppgick vid räkenskapsårets början till 70 000 kronor. Årets underskott föreslås balanseras i ny räkning.

Händelser efter redovisningsårets slut:

Årets första besiktning ägde rum den 22 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 utsänts till resp. hyttägare med anmodan om att snarast vidtaga åtgärder, för att tillståndsbrevet inte skall komma att ifrågasättas.

Erosionen på västra skiftets strandvall har p.g.a. ogynnsamma väderlägen, speciellt under januari 2017, gjort det nödvändigt att flytta ett tjugotal hytter. Ytterligare ett antal är hotade och kan komma att undermineras vid nästa högvatten. Styrelsen har ägnat problemet stor uppmärksamhet, och har haft en kontinuerlig dialog och omfattande skriftväxling med Länsstyrelsen. Även om våra badhytter är bygglovsbefriade enligt detaljplanen gäller strandskyddsbestämmelserna vid flytt av badhytt.

Vi erhöll först i början av 2017 ett svar på vår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna inom västra skiftet, ett positivt svar vilket innebär att flyttning av berörda hytter ca 10m bakåt inom detaljplanens område nu har påbörjats, och beräknas vara genomförd inom en snar framtid.

Årsredovisning

Resultaträkning (kr)	2016	2015
Intäkter		
Medlemsavgifter, (å 100 kr)	28 350	28 100
Finansiella intäkter	0	0
Summa intäkter	28 350	28 100
Summa kostnader	29 121	22 705
Årets resultat	- 771	5 395
Balansräkning (kr) per 12-31		
Tillgångar		
Bank	152 793	73 978
Räntefond	0	79 586
Summa tillgångar	152 793	153 564
Skulder och Eget kapital		
Ingående balans	83 564	78 169
Fond för hantering av spec. hytter	70 000	70 000
Årets resultat	- 771	5 395
Summa skulder och eget kapital	152 793	153 564

Ljunghusen 2016-06 15


Sven-Eric Hersvall


Börje Andersson


Jenny Mejer


Vera Hidemark


Cecilia Nilsson

i st för avlidne Bengt Hidemark

Revisionsberättelse för Föreningen Badhytternas Vänner

I egenskap av revisor i Föreningen Badhytternas Vänner får jag avge följande berättelse för Föreningens räkenskapsår 2016-01-01 - 2016-12-31

Jag har granskat resultat- och balansräkningen och tagit del av räkenskaperna samt granskat de handlingar som lämnar upplysning om ekonomi och förvaltning av föreningens angelägenheter.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande de granskade handlingarna.

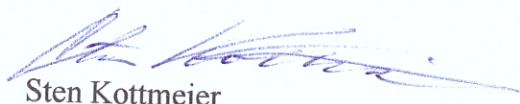
Jag tillstyrker därför

att resultat- och balansräkningen fastställs

att årets resultat balanseras i ny räkning

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016.

Ljungskogen den 17 april 2017



Sten Kottmeier