

## Förvaltningsberättelse för föreningen Badhytternas Vänner för år 2012

Föreningen Badhytternas Vänner, BHV, är en ideell förening vars ändamål är att "bevara och värna om Ljungskogens Strandbads unika badhytter". För badhytternas områden, som är en del av fastigheten 9:40 och som förvaltas av Bolaget, finns det en helt egen detaljplan upprättad av Vellinge kommun (senaste revideringen 1998), varigenom badhytterna har blivit bygglovsbefriade. 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 ett 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 badhytt för hand.

Föreningens 20-årsjubileum firades den 1 juli vid ett välbesökt årsmöte på Ljunghusens golfklubb. Styrelsen framhöll att det behövs en förbättring av badhyttsägarnas underhåll av sina badhytter. Att få ha en badhytt vid vår strand är en förmån och innebär ett ansvar för underhåll. En stor del av hytterna behöver repareras, målas eller bara tvättas. Badhytt 2013 med nyckelorden informera-motivera-skapa kommittent-underlätta har som mål att vi skall hjälpa åt att få badhyttsbeståndet, åtminstone till 90 %, i skick som motsvarar, detaljplanens föreskrifter med tillhörande typritning samt det tillståndsbevis alla skrivit under. Innan mingel vidtog berättade Bengt Hidemark om föreningens tillkomst och Bertil Carstam ur planerad bok om Ljungskogens historia, denna gång med inriktning på strand och badhytter.

Föreningens styrelse utgjordes vid årsskiftet 2012/2013 av Bengt Hidemark, ordf. Sven-Erik Hersvall, v.ordf. Börje Andersson, kassör, och Vera Hidemark samt suppleanterna Mats Björkman och Bertil Carstam. VD i Ljungskogens Strandbads AB, Torsten Hemborg har varit adjungerad.

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Sten Kottmeier med Carl-Wilhelm Ottergren som suppleant.

Valberedningen har utgjorts av Karin Hornbeck, sammankallande, och Björn Andersson.

En arbetsgrupp inom styrelsen (med e-postadressen: *bhv.badhytterna@gmail.com*) har i dialog med badhyttsägare fortlöpande hanterat alla frågor beträffande badhytterna. Vi har fått in en del e-postadresser men saknar fortfarande många. Badhytternas vänner har deltagit i det årliga samordningsmötet med Länstyrelsen, Skogsstyrelsen, Vellinge kommun, Ljungskogens Strandbad AB samt övriga föreningar inom Ljungskogens Strandbad.

Under året har två protokollerade besiktningar av badhytternas tillstånd genomförts, en på våren och en på sensommaren och ett antal badhyttsägare har fått sina badhytter betecknade

som kontrollhytter och fått skriftlig uppmaning att åtgärda anmärkningarna på sina badhytter. (Kontrollhytt = anmärkningar skall åtgärdas innan sensommarens besiktning för att tillståndet inte skall ifrågasättas, vi påminner om § 4 i tillståndsbeviset, som inleds med att badhytten skall hållas i stånd och i prydligt skick och ägaren är skyldig att för detta ändamål skyndsamt ställa sig till efterrättelse de anvisningar och tidsangivelser för arbetenas utförande som Bolaget meddelar, anvisningar och tidsangivelser för arbetenas utförande som i enlighet med ovannämnd delegering Badhytternas Vänner delger badhyttsägarna). Ytterligare ett hundratal badhyttsägare har fått brev med uppmaning att åtgärda fel och brister på sina badhytter. Vid uppföljning av skrivelserna har konstaterats en bättre hörsamhet än tidigare år.

Allvarligt är de senaste 10 årens avvikelser från detaljplanens gällande typritning vad det gäller vindskiva och taklist (= vattbräda). Vindskiva och taklist skall vara av trä men det har kommit in ett otal varianter framför allt i plåt, men plast och gummi förekommer också. Detta strider mot bestämmelserna i detaljplanen samtidigt som det ofta medför att de för våra badhytter typiska bågformade (egentligen en hyperbel) breda vita vindskivorna försvinner.

Avveckling av kvarvarande dispenshytter pågår. Den svaga efterfrågan på badhytter har bidragit till tidsutdräkten.

Under 2012 har inga nya badhytter tillkommit, en badhytt har rivits och antalet badhytter vid årets slut uppgick till 306. Det finns enligt detaljplanen plats för 313 badhytter. Det östra skiftet, öster om Störvägen är fullbelagt, på det västra skiftet, väster om Parkvägen finns det en hytt för mycket (skall åtgärdas när tillfälle ges), varav följer att det finns plats för ytterligare 7 badhytter på det mellersta skiftet, mellan Störvägen och Parkvägen. Detta är den situation som redovisades till Vellinge kommun vid det årliga höstmötet med kommunens planarkitekt. Antalet betalande av medlemsavgiften, 100 kr, var 292, att jämföra med föregående år 300, och med antalet hytter 307 vid början av 2012. Tjugotalet badhyttsägare är inte med i föreningen och lika många stöder föreningen utan att ha badhytt.

Fonden för hantering av speciella badhytter uppgick vid räkenskapsårets början till 60 000 kr. Styrelsen föreslår att det i bokslutet för 2012 sätts av ytterligare 10 000 kr så att fonden uppgår till 70 000 kr. Årets resultat efter dispositioner uppgår till 2 538 kr som föreslås balanseras i ny räkning.

På hemsidan (se nedan) finns också kontaktinformation, detaljplan för badhyttsområdet samt gällande typritning för badhytt.

Händelser efter redovisningsårets slut:

Under vintern har några hytter på det östra skiftet vandaliserats, sönderslagna fönster, inslagna dörrar mm. Styrelsen har underrättat badhyttsägare för åtgärd. Ett nytt/annat slags vandalisering upptäcktes i början av maj, badhyttsplatsnedskräpning, utläggning /utplacering av diverse byggnadsavfall runt badhytter. Även i detta fall har styrelsen informerat badhyttsägare.

Årets första besiktning ägde rum 1 maj. Besiktningsprotokollet finns på Villägareföreningens hemsida [www.ljungskogen.info](http://www.ljungskogen.info), flik Föreningar/Badhytternas vänner samt i pärm på Ljunghusens Golfklubb.

Ett 20-tal brev om kontrollhytter har skickats ut till respektive badhyttsägare. Ytterligare ett stort antal brev skickas ut till badhyttsägare som behöver åtgärda fel eller brist på sin hytt.

Efter flera års övervägande har under maj månad beslut tagits om att reparera och lägga nya spänger på det östra skiftet. Markförhållanden är svåra med stora lägre sandtytor. Arbetena påbörjades i juni och kostnaderna har bedömts ej komma att överskrida 80 000 kr.

<b>Resultaträkning (kr)</b>	2012	2011
<b>Intäkter</b>		
Medlemsavgifter, (å 100 kr)	29 200	30 000
Övriga intäkter	638	1039
<b>Summa intäkter</b>	<b>29 838</b>	<b>31 039</b>
<b>Kostnader</b>		
Omkostnader	17 300	11 511
<b>Summa kostnader</b>	<b>17 300</b>	<b>11 511</b>
Resultat före dispositioner	12 538	19 528
Dispositioner	10 000	11 600
<b>Årets resultat</b>	<b>2 538</b>	<b>7 928</b>
<b>Balansräkning (kr) per</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
Omsättningstillgångar		
Bank	129 633	117 733
Räntefond	79 130	78 492
<b>Summa tillgångar</b>	<b>208 763</b>	<b>196 225</b>
<b>Skulder och Eget kapital</b>		
Kortfristiga skulder	0	0
<b>Eget kapital</b>		
Fond för hantering av speciella badhytter	70 000	60 000
Ingående kapital	135 225	128 297
Årets resultat	2 538	7 928
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>208 763</b>	<b>196 225</b>

Ljunghusen den 2013

  
 Bengt Hidemark    Sven-Erik Hersvall    Börje Andersson    Vera Hidemark