

Förvaltningsberättelse för Föreningen Badhytternas Vänner för år 2017

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 8 juli 2017 vid stranden, Storvägens parkering, med ett trettiotal närvarande, avhandlades ärenden enligt stadgarna.

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Sven-Eric Hersvall ordf, Börje Andersson kassör, Vera Hidemark, Cecilia Nilsson och Jenny Mejer ledamöter, samt suppleanterna Bertil Carstam och Agneta Neumann. Bolagets VD Torsten Hemborg har varit adjungerad till styrelsen, och Sten Kottmeier är revisor. Valberedningen utgörs av Leif Olsson, Kai Karyd och Per Åke Persson. Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden.

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.

Något samrådsmöte med Länsstyrelsen m. fl. ägde ej rum 2017. Sedvanlig redovisning av badhyttsbeståndet har gjorts till Vellinge kommun, varvid en redogörelse lämnades över förändringar i antalet hytter samt övrigt, som berör förvaltningen och tillsynen av hyttbeståndet. Vidare redogjordes för och diskuterades de problem med stigande havsnivå, som kan förutses i en framtid.

Styrelsen har ägnat problemet med ständigt pågående erosion stor uppmärksamhet, och efter omfattande dialog och skriftväxling med Länsstyrelsen erhöles slutligen ett beslut, 2017 - 01 - 31, innebärande dispens från strandskyddsbestämmelserna för de 18 badhytter längst västerut, som varit mest utsatta.

En flytt bakåt om ca 10 m inom detaljplanens område blev således möjlig. Flertalet aktuella hytter har flyttats under sommaren - hösten 2017, och i samband därmed har flera hyttägare valt att helrenovera eller bygga nya badhytter.

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. 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 typritningen 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 eller vid besök på årsmötet.

Det är styrelsens strävan att uppnå en allt bättre förståelse för nödvändigheten av att strikt följa typritningen 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.

Antalet badhytter uppgick vid årets slut till 312. Detaljplanen tillåter 313 hytter. En hytt är reserverad på mellersta skiftet, varför kvoten är fylld. Detta innebär således att tillståndsbevis för nybyggnad av hytter inte kan beviljas.

På vissa avsnitt har spänger rensats från sand och växtlighet.

Årets medlemsintäkter uppgick till 24 500 (28 350) vilket motsvarar 245 medlemmar. Medlemskapet är frivilligt för badhyttsinnehavare. Föreningen har även ett mindre antal stödjande medlemmar utan badhytt. Antalet medlemsavgifter har minskat med ett fyrtiotal. Styrelsen kommer, att i samråd med övriga föreningar, som också fått vidkännas medlemstapp, analysera detta, och avser att eventuellt komplettera nuvarande system för att underlätta inbetalningar.

Resultaträkningen för 2017 visar ett överskott på 15 141 kr. Fonden för hantering av speciella badhytter uppgick vid räkenskapsårets början till 70 000 kr.

Årets överskott föreslås balanseras i ny räkning.

Händelser efter redovisningsårets slut:

Årets första besiktning ägde rum i april. Besiktningens protokoll finns på Villaägareföreningens hemsida, www.ljungskogen.info, flik Föreningar/Badhytternas Vänner. Ett antal brev om s.k. "Kontrollhytter" (5 st) har utsänts till resp. hyttägare med anmodan om att snarast vidtaga åtgärder, för att tillståndsbeviset inte skall komma att ifrågasättas.

Föreningen har varit representerad vid "Samrådsmöte" med deltagare från Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen, Vellinge kommun, Bolaget, Golfklubben och övriga föreningar inom Ljungskogen. Vid mötet avhandlades frågor av gemensam karaktär med fokus på erosionsproblemen och sandflykten.

Vellinge kommun har vid informationsdagar redovisat förslag till översvämningsskydd m. m. varöver Väg-och Villaägareföreningarna yttrat sig (se Varjehanda). Deras förslag förordar en lösning, som BHV ansluter sig till, varigenom våra hytter på västra och mellersta skiftet skyddas.

Då är det extra viktigt att vår strandvall och våra dynor inte förstörs och bryts ner.

Sommarens hopp och spring i dynerna och vinterns stormar har skapat stora gropar och på några ställen har sand kunnat blåsa över kanten och ner på spängerna. Det är inte långt från genombrott i strandvallen. Detta är speciellt påtagligt öster och väster om spången ner till bryggan. Styrelsen för en dialog med myndigheterna för att få en lösning på detta problem.

Resultaträkning(kr)	2017	2016
Intäkter		
Medlemsavgifter, (å 100 kr)	24 500	28 350
Summa intäkter	24 500	28 350
Summa kostnader	9 359	29 121
Årets resultat	15 141	-771
Balansräkning (kr) per 12-31		
Tillgångar		
Bank	167 934	152 793
Summa tillgångar	167 934	152 793
Skulder och Eget kapital		
Eget kapital		
Ingående balans	82 793	83 564
Fond för hantering av spec. hytter	70 000	70 000
Årets resultat	15 141	-771
Summa skulder och eget kapital	167 934	152 793

Ljunghusen 2018-06-20


Sven-Eric Hersvall


Börje Andersson


Vera Hidemark


Cecilia Nilsson


Agneta Neumann
istf Jenny Mejer