

Förvaltningsberättelse för Föreningen Badhytternas Vänner för år 2018

Föreningen Badhytternas Vänner, BHV, är en ideell förening vars ändamål är att verka för att bevara och värna om 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, nybyggnad, flyttning och rivning 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 7 juli 2018 vid stranden, Störvägens 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 Krister Clerselius har varit adjungerad till styrelsen, och Sten Kottmeier är revisor. Valberedningen utgörs av Leif Olsson, Henrik Kockum 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.

BHV har deltagit i det årliga samrådsmötet med representanter för Länsstyrelsen, Skogsvårdsstyrelsen, Kommunen samt föreningarna inom området. Ett antal gemensamma ärenden och frågor avhandlades, bl a skötselplanen (avverkning och slyröjning), lagring av tång samt den för BHV mest angelägna, stranden och dynerna. 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.

Flyttningen av det 20-talet hytter på det västra skiftet, för vilka vi erhållit dispens från strandskyddsbestämmelserna, slutfördes i princip under året. Pågående erosion gör sig ständigt påmind, och

högvatten i kombination med ogynnsamma vindar under senhösten, medförde omfattande urgröpning av delar av strandbrinken. BHV har ansökt om utvidgning av tidigare lämnad dispens, att omfatta ytterligare ett 30-tal hytter på västra skiftet. I avvaktan på besked om dispens, har ett antal hytter i akut utsatt läge flyttats bakåt. Detta innebär också, att ett antal hytter nu kommer att tangera detaljplanens bakre begränsningslinje. Skulle vi behöva ändra detaljplanen, om det alls är möjligt, innebär det en stor kostnad för BHV.

Under året har två besiktningar genomförts; en på våren och en uppföljning på sensommaren, 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 (återkallande av tillstånd). 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.

Detaljplanen tillåter 313 hytter. Kvoten är fylld vilket innebär att tillståndsbevis för nybyggnad av hytt f n inte kan beviljas..

Årets medlemsintäkter uppgick till 30 666 (24 500) vilket motsvarar 306 medlemmar. Medlemskapet är frivilligt för badhyttsinnehavare. Föreningen har även ett mindre antal stödjande medlemmar utan badhytt. Antalet medlemmar har glädjande nog ökat med ett sextiototal jämfört med föregående år, kanske beroende på en mer informativt utformad faktura.

Resultaträkningen för 2018 visar ett överskott på 20 458 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. Besiktningsprotokollet 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.

För att på ett mer tillgängligt och direkt sätt informera om badhytterna har i årets nr av Varjehanda bilagts en speciell folder om våra badhytter, med såväl bestämmelser som typritning, men också en grafisk uppmaning till var och en att fundera över sitt badhyttsinnehav. Detta har redan föranlett ett antal kontakter med "Handelsplatsen", där presumtiva säljare och köpare kunnat mötas.

Resultaträkning(kr)	2018	2017
Intäkter		
Medlemsavgifter, (å 100kr)	30 666	24 500
Summa intäkter	30 666	24 500
Summa kostnader	10 208	9 359
Årets resultat	20 458	15 141

Balansräkning (kr) per 12-31

Tillgångar		
Bank	188 392	167 934
Summa tillgångar	188 392	167 934

Skulder och Eget kapital

Eget kapital		
Ingående balans	97 934	82 793
Fond för hantering av spec. hytter	70 000	70 000
Årets resultat	20458	15 141
Summa skulder och eget kapital	188 392	167934

Ljunghusen 2019-06-13

Sven-Eric Hersvall

Börje Andersson

Vera Hidemark

Cecilia Nilsson

Jenny Mejer