

Salnö Samfällighetsförening

Policy

Uthyrning av plats för båt, brygga, boj och/eller sjöbod

Samägd mark och samägt vatten

Sedan lång tid finns i Salnö mark och vatten som utgör gemensam egendom för öns ursprungliga fastigheter, en gång huvudsakligen bebodda av bönder och fiskare. Dessa fastigheter hade vad vi än idag kallar ”mantalssatt” jord och vatten. Vid en tid då de allra flesta var beroende av husbehovsfiske, var behovet av båtplatser stort. Den samfällda marken och de samfällt ägda vattenrättigheterna gjorde det möjligt för fastighetsägarna, oavsett var deras fastigheter låg, att komma fram till och ha båtar vid öns stränder både på havssidan och mot fjärdarna på insidan. Alltsedan dess har fastigheter med mantalssatt jord och vatten en andel i den samfällda egendomen.

Salnö samfällighetsförening (SSF) förvaltar för andelsägarnas räkning den gemensamt ägda egendomen.

Avstyckade fastigheter

När avstyckningar genom åren gjorts från de mantalssatta fastigheterna har detta som regel inte medfört att stamfastigheternas mantalstatsstatus påverkats. De allra flesta avstyckade fastigheterna har således ingen delägarandel i de samfällda mark- och vattenområdena. Det är Lantmäteriverket som avgör frågor rörande mantalssättning. Av Lantmäteriets fastighetsregister framgår om en fastighet har mantalssatt jord/vatten, och de olika fastigheternas andelstal.

Prioritering vid kösituationer

Samfällighetsföreningen vill i möjligaste mån tillgodose nuvarande och kommande behov av båtplatser samt medverka till att även de fastighetsägare i Salnö so inte är andelsägare kan utnyttja den samfällda marken, i stort sett på samma sätt och på samma villkor som andelsägarna. Detta gäller även hyresgäster i Salnöfastigheter. När kösituationer uppstår, som t.e.x. när båtplatser av utrymmesskäl inte kan anvisas alla som vill ha plats, har andelsägarna förtur.

Undantagsvis kan andra än Salnöboende få hyra båt- eller bojplats i mån av plats efter avgörande av Samfällighetsföreningen.

Regler för båtar, bryggor , bojar och sjöbodar

Samfälligheten anvisar platser för båt, brygga, boj och sjöbod. Platserna är inte permanenta utan de förtöjningsanordningar, bojar , bryggor och sjöbodar som uppförs/uppförts skall vara godkända av Samfälligheten samt vara utförda så att de lätt kan flyttas eller ersättas av andra anläggningar för att tillgodose nuvarande och kommande behov.

Plats för båtar, bryggor , bojar och sjöbodar

Samfällighetsföreningen hyr för närvarande ut enligt nedan

- Vedgrundet (S:8) : plats för båt, brygga, boj och uppläggning
- Långviken (S:7) : plats för båt, brygga, boj och uppläggning
- Storholmssundet (S:7) : plats för båt, brygga, boj och uppläggning

Plats för sjöbodar

Samfällighetsföreningen upplåter för närvarande mark för smärre sjöbod vid

- Långviken (S:7)
- Storholmssundet (S:7)

Hyreskostnader

Aktuella hyresbelopp framgår av Samfällighetsföreningens för var tid gällande prislista.

Salnö Samfällighetsförening

Kompletterande Regler och Rutiner för tilldelning av hyresplatser för båt, brygga, boj och/ eller sjöbod.

Nuvarande gällande regler för att hyra en plats för båt, brygga, boj och / eller sjöbod regleras enligt dokumenten.

Policy, Hyresavtal och Prislista. (Antagna av delägarna 2010 02 20)

Gällande policy 10 02 20 förtydligas med regler och rutiner för tilldelning av platser i detta dokument (Antagna av delägarna 2013-06-16.)

Rutiner och Regler för tilldelning av olika hyresplatser

1. Kölistor och tilldelning delas upp i olika huvudtyper för varje hamnområde:

Olika typer av platser att hyra:

A - Plats för båt strandkant

B - Kajplats (endast vedgrundet, grundgående 0,5 - 1.5m)

C - Plats för brygga (inklusive en båt, grundgående 1 – 1,5m)

D – Plats för brygga (inklusive en båt, djupgående 1,5 – -m)

E - Plats för bod(endast befintliga)

F – Plats för boj (endast vedgrundet)

Hamnområden (Samfällighetens olika samfällda platser):

Vedgrundet (A, B ,C ,D och F)

Långviken (A, C,D och E)

Storholmssundet (A, C och E)

2. Krav för sökande av plats

För att kunna erhålla en plats för båt, brygga, boj och bod skall det finnas ett behov av den sökta platsen med avseende på typ av båt storlek, djupgående etc.

Enligt gällande hyresavtal angående utnyttjad plats gäller följande:

Om förhyrd plats under 1 år i rad inte alls utnyttjas under perioden maj – september är hyresavtalet automatiskt uppsagt med omedelbar verkan såvida särskilda skäl ej föreligger.

Medlem som blir uppsagt ska automatiskt placeras först i kön.

3. Antal platser av viss typ som en *medlem* kan köa för eller inneha hyresavtal på för en av samfällighetens hamnplatser följer Huvudtalsmetoden (*), det innebär att:

Medlem med en eller flera *delägarfastigheter* kan köa till / hyra en (1) plats av viss typ på ett av hamnområdena.

Medlem kan samtidigt köa till / hyra samma typ av plats (eller annan) på de andra hamnområdena.

Medlem som innehar *delägarfastighet* och samtidigt ingår som *delägare* i annan *delägarfastighet* kan kö till / hyra en (1) plats för sin *huvudfastighet*, samtidigt som *delägargruppen* (som är en annan unik *medlem*) naturligtvis kan kö till / hyra en (1) plats av viss typ.

(*) Huvudtalsmetoden används som grund då alla medlemmar har lika nyttjanderätt till samfällid egendom oavsett andelstalens storlek.

3. Medlemmars och icke-medlemmars inbördes prioritetsordning:

Icke-medlemmar (externa) har alltid lägre prioritet än samtliga *medlemmar*, *medlemmarnas* behov tillgodoses alltid i första hand.

4. Tilldelning av platser:

När en viss typ av plats på något av hamnområdena blir ledig tilldelas den *medlem* som står överst i kölistan för den typen av plats och specifikt hamnområde.

Tackar den *medlemmen* (medlem 1) nej går frågan till nästa *medlem* (medlem 2) i kölistan, samtidigt tillfrågas den som tackat nej om dom önskar kvarstå i kö.

Om Ja så kvarstår medlem 1 överst i kön efter att medlem 2 tilldelats platsen

Endast om hela kölistan uttömts på samtliga *medlemmar* och alla svarat Nej kan frågan gå vidare till icke-medlem.

5. Administration av kölistor och tilldelningar enligt ovan:

Regler och rutiner beslutas av stämma och förvaltas av styrelsen, endast stämma kan besluta om ändring av gällande regler enligt policy, hyresavtal och rutiner för tilldelning.

Styrelsen ska hålla uppdaterade kölistor tillgängliga för alla medlemmar, svara på frågor om vilken plats köande står på, ta emot medlemmar och andras önskemål om att placeras på kölista och säkra att dessa hela tiden hålls uppdaterade.