

Förslag till beslut vid Brännö Bys Samfällighetsförenings årsstämma 2026.

Allmänna villkor för arrende av bryggor och sjöbodas

Bryggor och sjöbodas på samfälld mark eller vatten utgör upplåtelser inom föreningens förvaltningsområde. Årsstämman fastställer riktlinjer för nyttjande, upplåtelse och förvaltning i enlighet med lagar och föreningens stadgar.

Bryggor

- Bryggor på samfälld fastighet, upplåts genom arrende beslutat av Brännö Bys Samfällighetsförenings årsstämma.
- Arrendator ansvarar fullt ut för underhåll, säkerhet och bortforsling av restavfall.
- Styrelsen får anmärka på brister och säga upp arrende vid utebliven rättelse.
- Ny brygga kräver Brännö Bys Samfällighetsförenings årsstämmas godkännande samt nödvändiga myndigheters tillstånd.
- För ny brygga med **1–2** båtplatser krävs delägarskap, för **3–6** båtplatser krävs minst en delägare, fler än **6** båtplatser krävs att bryggförening bildas med minst en delägare.
- Miljövänliga och hållbara material skall användas, tex WOPAS, stålrör, betong eller plaströr och det skall dimensioneras hållbart.
- Bryggor som gynnas av flera ska prioriteras; större anläggningar skall organiseras i bryggförening. Vid renovering bör följande prövas: storlek, antal båtplatser och ombildning till andelsbrygga.
- Där det är möjligt ska gästplats finnas. Eventuell intäkt går till arrendatorn.

Sjöbodas

- Befintliga sjöbodas ska hållas i gott skick, området runt om ska vara ordnat och boden brandförsäkrad.
- Vid bristande underhåll får styrelsen kräva rättelse eller vidta åtgärd på innehavarens bekostnad som kan leda till uppsägning av arrende.
- Nya sjöbodas får uppföras av delägare eller förening med minst en delägare, efter årsstämmans godkännande och erforderliga myndighetstillstånd.
- Sjöbod ska normalt vara knuten till brygga/bryggplats, ha begränsad storlek och anpassas till områdets karaktär/storlek och övriga sjöbodas.

Ägande, överlåtelse och arv

- Arrende är personligt och inte knutet till en fastighet. Privat fastighetsförsäljning får inte omfatta brygga eller sjöbod på samfälld mark.
- Överlåtelse kräver styrelsens godkännande och delägarskap i föreningen. Dock kan överlåtelse ske till dödsbodelägare som är familjemedlem.
- Saknas arvinge återgår arrende och brygga/sjöbod till föreningen mot rimlig ersättning för faktisk kostnad reglerad med index, alternativt bortforsling på dödsboets bekostnad.

Köer

- Bryggföreningar/arrendatorer ansvarar för sina egna kölistor.
- Övertagande av sjöbod eller andel kräver styrelsens godkännande och vid försäljning skall ett pris motsvarande faktisk kostnad reglerat med index och avdrag för nyttjandetid sättas. I andelslänga krävs övriga delägares godkännande.

Särskilda situationer

- Innehav av brygga/sjöbod, med eller utan delägarskap i BBS och utan varaktig/betydlig anknytning till Brännö, kan komma att omprövas.
- Arrende för brygga/sjöbod med arrendator utan delägarskap i BBS kan avtalas om särskilda skäl föreligger. (Exempelvis privat tomtmark med arrende i S:2 samfällt vatten.)

Beslut

Årsstämman föreslås besluta att:

1. Riktlinjerna gäller tills vidare och omprövas vid behov eller minst vart femte år.
2. Uppdra åt styrelsen att ta fram tillämpningsföreskrifter och avtal.
3. Godkänna ovanstående riktlinjer.