

## **KALLELSE**

**Ni kallas härmed till ordinarie stämma i Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening (SHSF)**

**Tid: Lördag den 17 febr. 2018 kl. 10.00**  
**Plats: Skärgårdsstadsskolan, Skärgårdsstad**  
**Ärende: Enligt bilagda förslag till dagordning.**

**Skärgårdsstad januari 2018**

**Styrelsen**

**Bilagor**

- Förslag till dagordning**
- Styrelsens berättelse, resultat och balansräkning**
- Revisionsberättelse**
- Förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd**
- Valberedningens förslag**
- Budgetkommentarer**
- Propositioner och Motioner**
- Bilaga till motion #3**

**OBS!!!**

**Kom ihåg att anmäla ägarbyte av fastighet och båtplats till hamnsamfälligheten.**

**Det ska även i vissa fall anmälas till Lantmäteriverket.**

**Du ska ha din båt försäkrad.**

**Hamnen har ingen försäkring som täcker skador på din båt eller för skador som din båt kan komma att förorsaka.**

**Förslag till dagordning vid 2018 års ordinarie stämma i  
Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening den 17 febr. 2018.**

1. **Stämmans öppnande**
2. **Val av ordförande till stämman**
3. **Val av sekreterare till stämman**
4. **Val av två justeringsmän, tillika rösträknare**
5. **Stämmans behöriga utlysande**
6. **Fastställande av dagordning**
7. **Styrelsens och revisorernas berättelse**
8. **Ansvarsfrihet för styrelsen**
9. **Motioner samt framställningar från styrelsen**
  - Styrelsens förslag**
  - Inlämnade motioner**
10. **Styrelsekostnader**
11. **Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt fastställande av utlagd debiteringslängd**
12. **Val:**
  - a) **Två ordinarie ledamöter på två år.**
  - b) **Styrelsens ordförande på ett år**
  - c) **Två suppleanter på ett år**
  - d) **Två revisorer på ett år**
  - e) **Två revisorssuppleanter på ett år**
  - f) **Valberedning, tre personer på ett år.**
13. **Övriga frågor**
14. **Stämmoprotokoll kommer att hållas tillgängligt från den 11 mars 2018 hos ordförande, sekreterare och kassör samt finnas i informationsskåpet på hamnkontoret. Vidare kommer protokoll att finnas för avhämtning inne i hamnkontoret. Protokollet kommer även att läggas ut på vår hemsida.**
15. **Stämmans avslutande**

Vi ser fram emot 2018

Under verksamhetsåret har renoveringsarbeten gällande elanläggningen på bryggorna utförts. Bl a har huvudmatning från yttre vågbrytarbryggan till hamnkontoret byts ut till kraftigare kabel. Tidigare problem med jordfelsbrytare mm har åtgärdats. Matning till övriga bryggor avses få en översyn över under kommande verksamhetsår.

Styrelsen har som förslag att saneringsarbeten på vinteruppläggningsplatser påbörjas under sommaren 2018. Som förslag först på platsen vid Reningsverket. Efter sjösättning på våren 2018 måste ytan vara totalt utrymd senast den sista maj. Detta innebär att ställningar och annat uppställningsmaterial placeras utanför uppställningsytan. Alla som nyttjar platsen ombedes också att finstäda området från skräp och annat löst material.

På grund av att rampen vid Risängen är utsatt för stort slitage, och att den har använts som upptagningsplats för stulna båtar, har vi som förslag från styrelsen, att stänga av infarten till rampen med en bom. Bommen förses med två lås. Låsen skall disponeras av SHSF och Vägförening med separata nycklar. Kostnaden härför delas lika mellan parterna.(Se vidare budgetförslag)

Leif Johansson



**Förvaltningsberättelse för**  
**Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening**  
**Perioden 2016-11-01 -- 2017-10-31**

**1. STÄMMA OCH STYRELSESAMMANTRÄDEN**

Ordinarie stämma hölls den 18 februari 2017. Under verksamhetsåret har styrelsen hållit ett konstituerande och 13 ordinarie protokollförda styrelsemöten samt några arbetsmöten, ibland via elektroniska media.

Styrelsen har utfört en del praktiska arbeten i samband med vinterstängning och våröppning av hamnen samt under säsongen en hel del arbete för att hålla anläggningarna tillgängliga och i gott skick.

**2. STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING**

Ledamöter:      Leif Johansson, ordförande  
                      Janne Israelsson, kassör  
                      Niclas Träff, sekreterare  
                      Per Ovanmo, vice ordförande  
                      Ylva Ågren

Suppleanter:    Nils-Åke Blom  
                      Bengt Hymnelius

Revisorer:        Hans Nyström  
                      Mari Hymnelius

Revisorssuppleant:      Birgitta Graffner

Valberedning:    Anders Pers (sammankallande), Anders Olsson,  
                      Jan Björinge





### 3. Verksamhet

Styrelsen förvaltar gemensamhetsanläggningen i enlighet med förrättningsbeslut och stämmobeslut.

Det åligger varje medlem att känna till och anpassa sitt eget utnyttjande av hamnen och dess omgivningar till de möjligheter och begränsningar detta innebär.

### 4. Andelsägare

Hamnsamfälligheten består av 340 andelar fördelade enligt nedan

Klass 1 Klass 2 Klass 3 Klass 4 Klass 5

79 st   98 st   110 st   46 st   7 st

### 5. Reservplatser

Styrelsen använder sig av möjligheten att ta till vara reservplatser och övriga utrymmen i hamnen som kan användas till båtplatser. Dessa utrymmen upplåtes mot avgift till icke andelsägare. Verksamheten har i år givit en intäkt på 194 200:-


### 6. Hamnen

#### *El-anläggningar*

I början av sommarsäsongen visade det sig att det var stora problem med elförsörjningen till de yttersta platserna på vågbrytaren. Tidigare utredningar har visat att anläggningen är för klen för enkel reparation. Styrelsen tog då beslut på ett mer omfattande renoveringsarbete som innebar bl.a. utbyte av kabel till en kraftigare på brygga A och vågbrytaren. Det första och mest akuta avklarades till midsommarhelgen. Elen har därefter varit fullt fungerande. Under hösten har arbetet med att byta kabeln på resterande del av brygga A utförts, vilket medfört några kortare avbrott. I denna stund återstår färdigställande av mark på hamnplan samt någon justering på vågbrytaren.

#### *Undervattensanläggningar*

Årets underhållsarbeten på undervattensanläggningarna har varit minimala till omfattning tack vare tidigare års mer omfattande underhåll.



### *Bryggor, vågbrytare, Y-bommar, mellanbryggor mm*

Normalt underhåll, reparation och översyn, av slitplåtar och mellanbryggor, jolleramp och kaj vid jolleramp samt dörr till brygga A har utförts. Samtliga ljuskällor till belysningen på bryggorna har utbytts mot LED-lampor.

Lyktstolpar och kåpor har setts över och rengjorts. Kåpor är dock väldigt slitna och kommer att behöva ersättas i en snar framtid. Slitplåtar och mellanbryggor är i något fall i dåligt skick och styrelsen planerar att inför nästa år uppgradera några mellanbryggor och ersätta ett antal slitplåtar.

Skärgårdsstad segelsällskaps ungdomssektion har anlåtats för upptagning av bommar. Ett sätt att både minska kostnader jämfört med anlåtande av externt bolag men också för att bidra till verksamheten på ett bra sätt.

### *Hamnhus och toaletter*

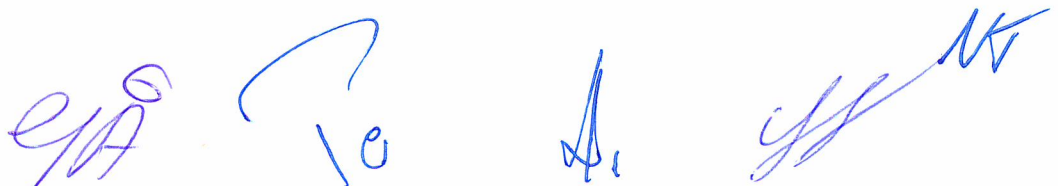
Låsen till toaletterna har under sommaren bytts ut till den nya typen av cylinder som sitter i dörrarna till bryggorna samt i övriga hamnhuset.

Under sommaren har anmälts ett antal gånger att toalettpappret tagit slut trots kontinuerlig påfyllning. Styrelsen bevakar detta och om svinnet fortsätter planerar vi att sätta in hållare för stora toalettrullar på toaletterna under säsongen 2018.

### **Olje- och soprum**

Sophanteringen har i stort sett fungerat bra. Dock är det några som inte förstår att respektera de regler som gäller för sophanteringen och använder soprummet som ett grovsoprum. I och utanför soprummet finns tydliga skyltar som talar om var och vilka sopor man får slänga i kärlen. Trots detta har styrelsen vid ett par tillfällen utfört städning och bortforsling av grovsopor till Brännbacken.

Spilloljehanteringen har fallerat en gång då kärlet överfylldes med en del skitigt arbete som följd.



## Hamnvakt

Årets vaktperiod var mellan 22 april och 15 oktober. Andelsägarna har här ett stort ansvar. Enligt stämmobeslut är vakthållning obligatoriskt för alla andelsägare, även om man inte äger någon båt eller om man hyr ut sin plats. Ett beslut som bygger på solidaritet och ansvar för de egnas och andras tillgångar som förvaras i hamnen.

*En alarmerande och tråkig utveckling som tyvärr fortsätter är att ett flertal uteblir från sitt vaktpass. I år ca 25 uteblivna vaktnätter.*

Vi vet att vakthållningen är ett effektivt sätt att freda våra ägodelar inom hamnområdet och vädjar därför till andelsägarna att fullgöra sin plikt. Orsakerna till utebliven vakt kan variera, och tyvärr kan en del lastas styrelsen som bidragit till viss förvirring, då man först skickade ut ett schema med felaktigt formaterade datum.

Andelsägarna har själva möjlighet att välja vilken natt man vill gå genom att skriva in sig i vaktliggaren i Hamnkontoret.

Liggaren är tillgänglig fr.o.m. nyår fram till 15 mars. Därefter tilldelas vaktpass till de drygt 100 andelsägare som inte utnyttjat möjligheten att välja vaktpass. All administration för ev. byte av vaktnatt sker på egen hand och ska noteras i hamnliggaren.

Observera att det är andelsägaren som ansvarar för vakthållning vid eventuell uthyrning av båtplats.

## 7. Parkering

Varje andelsägare erhåller 2 st parkeringstillstånd att hållas väl synliga i fordonen. Fr.o.m. det datum (i allmänhet mitten av april) p-tillstånden skickas ut kommer p-övervakning inom vårt område att påbörjas. Tillstånd krävs hela dygnet enligt stämmobeslut.

De parkeringsytor som hamnen disponerar för sina andelsägare är skyltade. Parkering har under året varit tillåten endast för fordon som har gällande parkeringstillstånd väl synligt i fordonet. Under sommarhalvåret sköts parkeringsövervakning av ett externt bolag, P-service. Fordon som saknar p-tillstånd beläggs med p-bot. Utan undantag. Styrelsen har inga som helst möjligheter att skriva bort utlagda felparkeringsavgifter.





Strängare parkeringsövervakning har utförts på hamnplan. Detta har fungerat väl och lett till klart ökad tillgänglighet vid lastning och lossning. Tyvärr har dock P-bolagets skyltning varit otillfredsställande och lett till förvirring. Styrelsen avser inför 2018 förtydliga för P-bolaget var och hur parkering skall kunna ske på hamnplan.

## 8. Sjösättning, upptagning och vinterplatser

I förrättningen av Skärgårdsstad finns avsatt platser för förvaring av båtar vintertid. Uppläggningsplatserna är avsedda för båtar tillhörande Skärgårdsstadsbor. På uppläggningsplatserna, Risängen och Reningsverket förvaras ca 100 båtar. Båtklubben SSSS har under verksamhetsåret haft SHSF:s uppdrag att planera och sköta såväl sjösättning som torrsättning. SSSS erbjuder båtägarna möjlighet att delta vid gemensamma sjö- och torrsättningsdagar. Vid Reningsverket sker all placering av upptagna båtar i SSSS:s regi, medan det på Risängen hittills har varit lite friare tyglar. Här samsas ”långliggare” med rena skrotbåtar, vilket naturligtvis begränsar utrymmena.

Märkning av båtar, pallningsutrustning och båttrailers har i många fall varit obefintlig eller mycket bristfällig. Namn, adress, båtplats, telefonnummer skall ovillkorligen finnas på alla upplagda båtar samt på under sommaren kvarlämnad vinterutrustning.

Aktiviteter för att få bort övergivna båtar, som inte tillhör Skärgårdsstadsbor har fortsatt under året.

Bommen till Risängen har tyvärr körts sönder vid ett par tillfällen under året. Detta medför naturligtvis onödiga kostnader för reparation.

## 9. Underhåll/Renhållning vinteruppläggningsplatser

Det åligger varje båtägare att hålla rent, snyggt och ordningsamt på sin uppläggningsplats. En arbetsdag för medlemmarna där städning av gammalt bråte på och kring uppläggningsplatserna har utförts. Slyröjning har utförts på båda uppläggningsplatserna. Märkningen av båtar och material måste förbättras.

För att minska miljöpåverkan har det under året åter varit krav på att markduk ska användas på vinteruppläggningsplatserna. Markduken ska sedan tas om hand som miljöfarligt avfall.



## 10.Masthus

Enligt stämmobeslut ska master förvaras i masthuset eller på egen tomt.

Masthuset ska finansieras fullt ut av de som använder det och i årets resultat ligger en återbetalning av anläggningskostnaden på 11 500:-, vilket medför att kvarvarande skuld till delgren vinter är 108 292:-.

## 11.Miljöarbete

Skärgårdsstadshamnen har blivit uppmanad av Miljö- o Hälsoenheten inom Österåkers kommun att redogöra för gjorda och planerade åtgärder för att minska negativ miljöpåverkan av Östersjön.

Toatömningsanläggningen är sedan tidigare en väsentlig del miljöstrategin. De markprover från våra uppläggningsplatser som tidigare har analyserats genom Miljö- o hälsoenheten har lett till att vi ålagts ett åtgärds paket. Detta inkluderar en sanering av marken på uppläggningsplatserna samt en åtgärdsplan för hur detta skall hanteras i framtiden. Under verksamhetsåret har ytterligare prover tagits för att utreda omfattningen av föroreningen. Då provresultatet kom har Styrelsen kunnat beräkna en total kostnad av saneringen, och kallade under hösten medlemmarna till ett medlemsmöte gällande sanering, kostnad och miljöarbete.

SHSF har tagit testen med markduk ett steg längre i år och fortsatt kräver markduk för alla båtar och att den skall vara utförd på ett regelmässigt sätt. Vi har sett att de nya instruktionerna följs skapligt av några men tyvärr är det skrämmande många som inte tar reglerna på allvar. Inför en kommande sanering så måste vi bli mycket bättre på det här. Justering av instruktioner för förläggning av markduk har skrivits och kommer att tillämpas från och med nästa år. Styrelsen föreslår strängare regler och avvisning av båt från uppläggningsplats om reglerna inte följs.

Att ligga med båt på uppläggningsplats innebär ett eget ansvar för marken där man ligger. Ingen får lägga upp sin båt på uppläggningsplats utan att först registrera sig och därmed godkännt regler för vinteruppläggning.



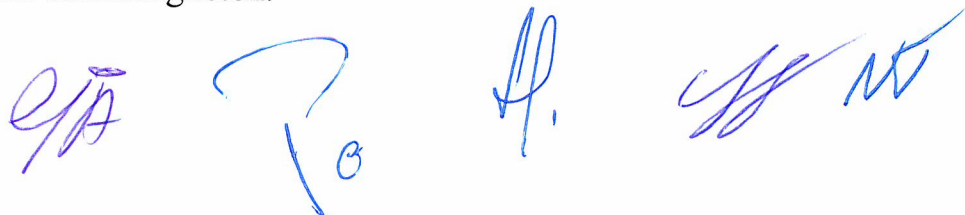


## 12. Övrigt

Skärgårdsstadshamnens brygganläggning har även under den här säsongen angjorts av båtar som p.g.a. storlek ej är behöriga i hamnen. Dessa har i möjligaste mån avvisats av styrelsen. Styrelsen är inga poliser, men har i uppdrag att förvalta föreningen och dess tillgångar enligt anläggningslagen, stadgar och stämmobeslut. Som tillfällig förtöjningsplats har dessa båtägare utnyttjat både miljöbryggan, mastkransbryggan och även vid ett par tillfällen båthuset (vid Jolleklubben)! Tidigare år har nedlagts både tid och pengar på uppskyllning för att tydliggöra var och hur tillfällig förtöjning kan ske. Ytterligare skyltar har införskaffats i år och satts upp på var ände av vågbrytaren. Båtägarna har vid tillrättavisning förklarat för styrelsen att de är sakkunniga och vet att brygganläggningen ”håller för lite extra vikt och storlek, framförallt i lugnt väder”. Styrelsen har dock att förhålla sig till rådande regler och beslut och kan inte bevilja några som helst undantag.

Styrelsen vill också påpeka att mastkransbryggans syfte är att förtöja båtar som skall använda mastkranen, miljöbryggan (yttre delen) är endast till för förtöjning för de som skall tömma toatanken. Den inre halvan av bryggan är gästbrygga och består av en till två platser på var sida. I båthuset är helt olämpligt att förtöja något större än en mindre styrpulpetbåt. Regler för båthuset och dess bryggor ansvarar SSJSF för. De har dock att förhålla sig till hamnens regler och inom detta sunt förnuft.

En av dessa båtägare är medlem i SHSF och har, i och med överträdelserna, brutit mot föreningens regler som det åligger varje enskild medlem att följa. Detta har inte skett en gång utan flera gånger och under flera års tid. Medlemmen har också, vid ett tillfälle, ”hotat” med rättsliga processer mot styrelsen och föreningen om inte styrelsen tillmötesgår medlemmens krav på tillgång till dessa ”extra platser”. Styrelsen anser att man inte kan tillmötesgå dessa krav då det skulle strida mot gällande regler. Styrelsen kommer, om dessa förseelser fortsätter, att bli tvungen att ta in juridisk hjälp för att utreda vilka möjligheter föreningen har att motverka den enskilde medlemmen som upprepar bryter mot föreningens regler, vilket i så fall kommer att medföra kostnader för samfälligheten.



## Ekonomi

Den ekonomiska ställningen framgår av bilagda resultat- och balansrapporter.


Överskottet av hamnverksamheten uppgår till SEK 415 447:-. Överskottet för vinteruppläggningsverksamheten uppgår till 31 643:-

Under året har underhållskostnaderna elanläggningen varit väsentliga men för anläggningen i övrigt varit relativt låg i jämförelse mot tidigare år.

Kostnader för provtagning inom miljöprojektet har kunnat utföras till en mindre kostnad tack vare en delvis annan metod än planerat.

Styrelsen föreslår därför

- Att överskottet för hamnverksamheten om 415 447:- överförs till underhålls- och förnyelsefonden
- Att överskottet för vinteruppläggningsverksamheten om 31 643:- överförs till vintergrenens underhålls- och förnyelsefond.





## Resultatrapport

	Perioden	Akkumulerat
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		
3110 Andelsavgifter	606 500,00	606 500,00
3111 Fri andelsavgift styrelsen	-16 500,00	-16 500,00
3120 Hamnavgift sommarplatser	194 200,00	194 200,00
3520 Nycklar Hamnen	1 127,00	1 127,00
3530 Utdebiterad elförbrukning	0,50	0,50
3680 Öresutjämnning	0,50	0,50
3700 Intäktstkorrigeringar	25,00	25,00
S:a Nettoomsättning	785 353,00	785 353,00
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr ersättn och intäkter	200,00	200,00
3999 Krav / Inkassoavgift	900,00	900,00
S:a Övriga rörelseintäkter	1 100,00	1 100,00
S:a Rörelseintäkter mm	786 453,00	786 453,00
<b>Bruttovinst</b>	786 453,00	786 453,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5060 Städning och renhållning	-180,00	-180,00
5110 Vägavgifter	-64 000,00	-64 000,00
5120 El	-17 757,00	-17 757,00
5140 Vatten	-17 832,00	-17 832,00
5160 Sophämtning	-12 793,00	-12 793,00
5170 Underhåll hamn ovan vatten	-37 458,60	-37 458,60
5174 Lås / nycklar	-20 387,00	-20 387,00
5176 Underhåll elarbeten	-97 217,00	-97 217,00
5178 Bomarbeten	-20 000,00	-20 000,00
5180 Undervattensarbeten	-4 155,00	-4 155,00
6110 Kontorsmaterial	-3 239,00	-3 239,00
6150 Trycksaker	-13 288,00	-13 288,00
6211 Fast telefoni	-4 190,00	-4 190,00
6250 Porto	-7 841,20	-7 841,20
6310 Företagsförsäkringar	-43 930,00	-43 930,00
6540 IT-tjänster, serviceavtal	-3 495,00	-3 495,00
6570 Bankkostnader	-3 242,80	-3 242,80
S:a Övriga externa kostnader	-371 005,60	-371 005,60
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-371 005,60	-371 005,60
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	415 447,40	415 447,40
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	415 447,40	415 447,40
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	415 447,40	415 447,40
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	415 447,40	415 447,40
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	415 447,40	415 447,40
<b>Resultat före skatt</b>	415 447,40	415 447,40
<b>Beräknat resultat</b>	415 447,40	415 447,40
8999 Redovisat resultat	-415 447,40	-415 447,40

## Balansrapport

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Kundfordringar	0,00	5 000,00	5 000,00
S:a Fordringar	0,00	5 000,00	5 000,00
Kassa och bank			
1910 Kassa	257,00	-257,00	0,00
1920 Bank, PlusGiro	397 713,63	697 777,09	1 095 490,72
1930 Bank, sparkonto	100 609,95	120 178,80	220 788,75
1950 Nordea Bank sålda andelar	0,00	55 000,00	55 000,00
1970 Nordea fond	1 118 972,68	0,00	1 118 972,68
S:a Kassa och bank	1 617 553,26	872 698,89	2 490 252,15
S:a Omsättningstillgångar	1 617 553,26	877 698,89	2 495 252,15
S:A TILLGÅNGAR	1 617 553,26	877 698,89	2 495 252,15
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2070 Underhålls/förnyelsefond Hamn	-1 616 244,26	-415 447,40	-2 031 691,66
S:a Eget kapital	-1 616 244,26	-415 447,40	-2 031 691,66
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-1 309,00	-79 016,00	-80 325,00
2880 Skuld VINTER	0,00	-327 335,49	-327 335,49
2890 Övr kortfri skulder	0,00	-900,00	-900,00
2895 Avräkning såld andel	0,00	-55 000,00	-55 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-1 309,00	-462 251,49	-463 560,49
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 617 553,26	-877 698,89	-2 495 252,15
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

## Resultatrapport

	Perioden	Ackumulerat
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		
3110 Vinterupplägg	98 517,50	98 517,50
3130 Mastupplägg	11 500,00	11 500,00
S:a Nettoomsättning	110 017,50	110 017,50
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr ersättn och intäkter	650,00	650,00
3999 Övriga intäkter	900,00	900,00
S:a Övriga rörelseintäkter	1 550,00	1 550,00
S:a Rörelseintäkter mm	111 567,50	111 567,50
<b>Bruttovinst</b>	111 567,50	111 567,50
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5020 El	-2 422,00	-2 422,00
5070 Reparationer Risängen	-22 707,00	-22 707,00
5080 Reparationer Reningsverket	-15 198,00	-15 198,00
5095 Marksanering	-39 150,00	-39 150,00
6250 Porto	-447,00	-447,00
S:a Övriga externa kostnader	-79 924,00	-79 924,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-79 924,00	-79 924,00
Rörelseresultat före avskrivningar	31 643,50	31 643,50
Rörelseresultat efter avskrivningar	31 643,50	31 643,50
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	31 643,50	31 643,50
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	31 643,50	31 643,50
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	31 643,50	31 643,50
Resultat före skatt	31 643,50	31 643,50
Beräknat resultat	31 643,50	31 643,50
8999 Redovisat resultat	-31 643,50	-31 643,50

## Balansrapport

Räkenskapsår: 16-11-01 - 17-10-31

Resultatenhet: Hela föreningen

Period: 16-11-01 - 17-10-31

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510    Kundfordringar	23 750,00	-14 500,00	9 250,00
1700    Förutbetalad kostnad	0,00	17 888,00	17 888,00
S:a Fordringar	23 750,00	3 388,00	27 138,00
Kassa och bank			
1920    Bank, PlusGiro	94 875,19	-94 875,19	0,00
1930    Bank, sparkonto	119 978,80	-119 978,80	0,00
1940    Bank, Fondkonto	100 000,00	0,00	100 000,00
1950    Fordran Bank Sommar	0,00	327 335,49	327 335,49
S:a Kassa och bank	314 853,99	112 481,50	427 335,49
S:a Omsättningstillgångar	338 603,99	115 869,50	454 473,49
S:A TILLGÅNGAR	338 603,99	115 869,50	454 473,49
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2070    Underhålls/förnyelsefond Vinter	-296 797,99	-20 143,50	-316 941,49
2080    Återbetalning fond Masthus	-41 044,00	-11 500,00	-52 544,00
S:a Eget kapital	-337 841,99	-31 643,50	-369 485,49
Kortfristiga skulder			
2440    Leverantörsskulder	-1 067,00	699,00	-368,00
2971    Förskottsbetalad vinterplats	555,00	-62 425,00	-61 870,00
2972    Förskottsbetalad mastförvar	-250,00	-7 750,00	-8 000,00
2973    Förskottsbetalad markduk	0,00	-14 750,00	-14 750,00
S:a Kortfristiga skulder	-762,00	-84 226,00	-84 988,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-338 603,99	-115 869,50	-454 473,49
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>	0,00	0,00	0,00



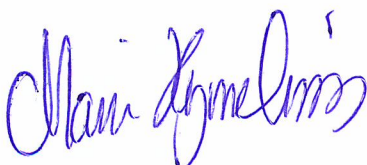
## Revisionsberättelse

### Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening

Vid granskning av Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförenings räkenskaper för tiden 2016-11-01 - 2017-10-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och postgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Skärgårdsstad den 21:a december 2017



Mari Hymnelius  
Förtroendevald revisor



Hans Nyström  
Förtroendevald revisor

## Styrelsens förslag

### **1. Sanering på vinteruppläggningsplatser och avgiftshöjning vinterplats**

Som tidigare beskrivits så har kommunen ålagt oss ett åtgärdsprogram för miljöhantering i vår anläggning. De förhöjda halterna av miljögifter på våra vinteruppläggningsplatser leder oss till ett krav på sanering av marken. Prover har visat att endast de översta 5 cm grus och sand innehåller förhöjda värden. En sanering av båda uppläggningsplatserna beräknas kosta upp emot 1,5 miljoner kronor.

Styrelsen föreslår att sanering genomförs i två etapper fördelat på lika många år, med start sommaren 2018 på Reningsverkets uppläggningsplats och fortsättning sommaren 2019 på Risängen.

Finansiering föreslås belasta delgren vinter i möjligaste mån, men att ta i beaktande är att det är hela föreningen som står i skuld till situationen som uppkommit.

#### **Styrelsens föreslår att sanering genomförs enligt plan beskriven ovan och att finansiering av detta sker enligt nedan:**

- 300.000 kr tas från fonderade medel från delgren vinter
- 700.000 kr "lånas" från fonderade medel från delgren hamn
- Resterande del utdebiteras andelsägarna som extra debitering fördelat på två år, 2018 och 2019.
- Avgiften för vinterförvaring höjs från dagens 1000 kr till 2000 kr, där överskottet varje år återbetalas till delgren hamn för "lånet".  
Hyreshöjning för hyresgäster som betalar per kvm från dagens 100 kr/kvm till 200 kr/kvm. Under förutsättning att vi har normalt underhåll för vinterplatser och normal beläggning så beräknas överskottet till ungefär 90.000 kr/år- \*Återbetalningstiden för "lånet" till delgren hamn sätts till max 10 år och avgiften för vinterförvaring regleras efter detta.

### **2. Sommaravgift på vinteruppläggning Risängen**

Skärgårdsstadshamnens vinteruppläggningsplatser är enligt förrättningsbeslut just avsedda för vinterförvaring av båtar. På sommarhalvåret skall annan verksamhet kunna utövas. Reningsverkets uppläggningsplats är t.ex. avsedd för bilparkering då. På Risängen har föreningen inte haft några krav på att båtarna försvinner från uppläggningsplatsen under sommaren. Bra skäl till det kan vara att man "tar en paus" från båtlivet en säsong, eller har en omfattande renovering som skall göras av båten. Avgiften som betalas för vinteruppläggning

skall motsvara de kostnader som föreningen har i fråga om underhåll och förbrukning av anläggningen. Avgiften har därmed kunnat hållas relativt låg. Möjlighet till El och vatten finns även på sommaren, likaså underhåll i form av slyröjning mm.

Styrelsen föreslår därför att en sommaravgift på 1000 kr tas ut för båtar som ligger på uppläggningsplats någon gång mellan perioden 1 jun – 31 aug. Dispens från denna regel för kortvarig sommarförvaring kan sökas hos styrelsen.

Observera att om sanering blir beslutad enligt förslag 1 ovan, så kommer inga båtar tillåtas ligga kvar över sommaren den sommar saneringen sker. På Reningsverkets uppläggningsplats gäller fortsatt att inga båtar får förvaras över sommaren.

### **3. Bom till sjösättningsrampen**

Sjösättningsrampen vid gamla mastkransbryggan saknar sedan ett antal år en bom som förhindrar obehöriga från användning. Rampen är byggd för att Skärgårdsstadsbor, Skärgårdsstadshamnens andelsägare och dess hyresgäster skall kunna sjösätta och torrsätta sina båtar, inte för att vem som helst i norra Stockholm skall ha en bra plats att sjösätta vid.

Vi vet också att rampen använts i samband med stölder av båtar och båtmotorer.

Styrelsen föreslår att ny bom införskaffas för att förhindra att obehöriga, och i vissa fall till och med kriminell verksamhet, nyttjar rampen.

Kostnaden, på totalt 50.000 kr, avses delas lika mellan Hamnsamfälligheten och Vägföreningen. Budgeterad kostnad för SHSF uppgår till 25.000 kr.

### **4. Uppdaterat förrättningsbeslut**

Då hamnanläggningen över tid förbättrats och förstärkts samt att vi behöver ett tydligare och starkare skydd från icke önskade inslag i verksamheten önskar vi utreda möjligheten att komplettera det gamla förrättningsbeslutet till att tillåta båtar med en vikt på upp till 9 ton. Längd och breddmått framgår redan tydligt i och med båtplatsstorlekarna.

Vidare vill vi utreda möjligheterna att justera förrättningsbeslutet för en lättare hantering av förändringar andelsregistret.

Budgeterad kostnad 50.000 kr



## Motion 1

### Finansiering av sanering

Föreslår att endast de som använder båtuppläggningsplatserna för vinterförvaring och därmed orsakat saneringsbehovet skall betala för saneringen. De som endast använder hamnen skall inte belastas för att andra har orsakat miljöproblemet.

Hoppas att styrelsen har hittat en vettig hantering för hur föroreningar skall hanteras i framtiden och hur den hanteringen skall debiteras/finansieras.

Birgitta von Haslingen

Översättra 1:179

*Styrelsen yrkar avslag på motionen. Det kan spontant kännas rättvist att de som orsakat föroreningen också är de som skall betala saneringen. Det är dock inte möjligt att peka ut exakt vem och vilka detta är, då föroreningarna kommit till under en mycket lång period och många av dem som orsakat dem inte är kvar och ej heller finns registrerade. Det är också så att föreningen inte haft några synpunkter på hur båtbottnhantering skall ske på uppläggningsplatserna. Detta är alla medlemmars skuld.*

*Styrelsen har vidtagit flera åtgärder för att komma tillrätta med framtida hantering av båtbottnar på vinteruppläggning, men fler åtgärder och strängare regler kommer att behöva införas.*

## Motion 2

### Styrelsemedlemmars arvoden

Jag föreslår att även Hamnstyrelsens medlemmar, precis som medlemmarna i Skärgårdsstads Styrelse, erhåller förslagsvis 200:- per timme som uppskattning och symbolisk betalning för extraarbete gjort för Hamnföreningen utöver det som kan räknas som rent styrelsearbete. T.ex. underhåll av bryggor, engagemang i olika projekt som ka komma på fråga etc.

Mvh!

Peter Dahl

Marsättra 1:103

*Styrelsen yrkar på avslag av motionen. Föreningens kostnader bör hållas så låga som möjligt. En del i det är att medlemmarnas egna arbetsinsatser. En annan del är att styrelsen inte har något annat arvode än en fri båtplats (årsavgiften).*

## Motion 3

### Utveckling och utbyggnad av hamnen till dagens gällande förutsättningar

**Hamnen behöver fler och större båtplatser, uppskattningsvis mellan 50 - 100 platser av varierande storlek upp till 60 fot för att tillgodose Skärgårdsstads invånares nuvarande behov.**

Denna utbyggnad förläggs förslagsvis i hamnföreningens redan för detta ändamål avsatta befintliga mark väster om nuvarande hamn (markerat i rött) eller på Skärgårdsstads Samfällighetsförenings mark (markerat i gult) och bör finansieras av de som får tillträde till dessa båtplatser. Bilden bifogas.

Vi föreslår hamnstyrelsen att skissa på ett förslag hur denna utbyggnad skulle kunna se ut och att utreda i vilken form förvaltningen skall ske i samt vilka tillstånd som behöver sökas eller justeras för genomförandet av dito. Styrelsen kanske behöver överväga om man behöver fler medlemmar i Styrelsen alternativt tillsätta en underkommitté för genomförandet av denna uppgift. Om Hamnstyrelsen inte anser sig själv kunna fatta ett beslut i detta ärende, bör förslaget överlämnas till Skärgårdsstads Samfällighetsförening att fatta beslut om.

**Skäl:**

Gällande förrättningsbeslut från 1993 är 25 år gammalt och behöver uppdateras efter gällande förutsättningar avseende utbud och efterfrågan om inte annat för "Likarättprincipen"

Nuvarande regler i hamnen strider mot gällande förrättningsbeslut

Behovet är utrett och finns och kan anses som "gemensamt" och inte bara "enskilt". Även finansieringsförmåga och vilja finns. Skärgårdsstad har växt betydligt sedan 1993. Hushållen har blivit fler och båtarna har blivit större.

Transportstyrelsen har i dagarna ändrat reglerna för vad som anses räknas som "båt" från nuvarande 12 meter till att fr.o.m. 1/2-18 räknas till att gälla upp till 24 meter.

Mark är redan avsatt för ändamålet.

Gällande stadsplan medger hamn med upp 500 båtplatser

Värdet på våra fastigheter stiger och de blir attraktivare.

Bifogade utredning gjord av Hugo Tiberg, professor i sjörätt, styrker dessa skäl (bifogas /styrelsen).

**Vidare föreslår vi att reglerna och säkerheten kring "Servicebryggan" ändras till:**

Att av rättviseskäl vara tillgänglig för alla boende i Skärgårdsstad. Antingen genom att alla boende får nyckel eller att grinden tas bort.

Alla boende i Skärgårdsstad bör kunna ges möjlighet att tömma sin båttoalett, fylla vatten samt lasta och lossa.

Att av säkerhets och tillgänglighetsskäl ändras från dagens kanske lite trubbiga och stridande mot nuvarande författningsbeslut gällande regel om tillfällig angöring för båtar vägande högst 9 ton till i att istället vara 25 ton men att båtar över 9 ton får inte angöra eller ligga vid bryggan vid vindar över 15 m/s. All angöring sker dock på egen risk och på eget ansvar. På så sätt ökas tillgängligheten till bryggan utan att säkerheten äventyras. Säkerheten blir t.o.m. bättre än nuvarande regel. (Utredning att bryggan klarar denna påfrestning är gjord)

Om denna motion antas i sin helhet och att jag kan beredas plats för min båt i den kommande utökande hamnen, så avser jag, Peter Dahl, att bidra med min portion av kostnaden för båtplats plus ett bidrag till föreningens kassa avseende mellanskillnaden mellan kostnaden för min båtplats och upp till 400.000:- för start och genomförande av detta projekt på ett juridiskt korrekt sätt.

Hälsningar!

"Vi som vill utveckla hamnen"

Peter Dahl, Marsättra 1:103

### **Styrelsen yrkar på avslag av motionen med nedanstående kommentarer:**

#### **Styrelsens kommentar till utbyggnad av hamnen:**

*En utredning angående samma fråga gjordes inför årsstämman 2015.*

*Föreningens medlemmar valde då med överväldigande majoritet att avslå motionen. Förutsättningarna för motionen har ej ändrats nämnvärt sedan dess.*

*-Förrättningsbeslutet är gammalt men medger fortfarande dagens behov. Att det, enligt uppgift, finns 4 nuvarande medlemmar som är i behov av större båtplats än de som hamnen kan erbjuda anser vi inte är ett tillräckligt behov för ett projekt i den omfattningen.*

*-I förrättningsbeslutet från 1993 nämns vikten 6 ton som maximal vikt för tillgång till hamnen. Regel för detta har över tid ändrats av styrelsen till 9 ton då allmänt underhåll och utbyte till modernare bryggförankring utförts. Regeln om 9 ton är beslutad av styrelsen och uträknad av entreprenören. Styrelsen har ett eget förslag gällande förändring i förrättningsbeslutet till dagens rådande förhållanden (se styrelsens förslag #4).*

#### **Styrelsens kommentar till frågan om miljöbryggans tillgänglighet:**

*Miljöbryggan har finansierats av SHSFs medlemmar för att användas av dessa. Gästplatserna innanför är finansierade av föreningens medlemmar och kan utnyttjas av dessa. Styrelsen anser att av rättviseskäl skall de som bekostat bryggan på sin egen anläggning också vara de som nyttjar den.*

*Skulle man öppna upp bryggan för "Alla i Skärgårdsstad" eller till och med "Alla i Åkersberga" skulle tillgängligheten för föreningens medlemmar begränsas, kostnader för underhåll och reparationer skulle öka.*

*Parkeringsplatstillgången är redan idag begränsad och skulle ytterligare begränsas för föreningens medlemmar.*

*Styrelsen anser inte att förslaget påstådda säkerhetsförbättring är förankrad i verkligheten. Styrelsen anser inte heller att dagens regel är trubbig utan snarare vass. Det skulle bli väldigt mycket trubbigare om det skulle finnas vindparametrar iblandade i reglerna.*

*I Skärgårdsstadshamnen finns redan idag en brygga som är öppen för alla i Skärgårdsstad för kortvarig förtöjning. Denna brygga är lokaliserad öster om Reningsverket, nästan vid badet. Där finns en sjösättningsramp som klarar 6 ton och en brygga (gamla mastkransbryggan). Denna är i praktiken tillgänglig för alla då det saknas grindar till bryggan. Styrelsen har ett eget förslag gällande bom till denna del av anläggningen (se styrelsens förslag #3). Denna brygga är dock inte lämpad för större båtar än de som är tillåtna i hamnen.*

#### **Styrelsens övriga kommentarer till motionen**

*En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.*

*Om någon eller några medlemmar och icke medlemmar är intresserade av att utreda möjligheter till utbyggnad av hamnen eller nybyggnad av ny hamn på*

*annat område, så står det dem fritt att göra detta. Detta har inget med denna förenings förvaltning att göra.*

## Hamnanlägg budget - utfall 2017/18

kto	Intäkter	Utfall f.g år	Bud 2018	Utfall 2018
3110	1 Årsavgifter	590 000	591 725	
3120	2 Sommarplatser	194 200	189 200	
3520	3 Försäljning nycklar	1 127	1 000	
3530	4 Övriga intäkter	1 126	0	
8310	5 Ränta/Vinst fondandelar		0	
	<b>Summa</b>	<b>786 453</b>	<b>781 925</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>				
2070	1 Fondering	415 447	88 800	
5010	2 Kostnader möten	0	2 000	
5110	3 Vägavgifter 16 st	64 000	64 000	
5120	4 Elförbrukning	17 757	20 000	
5140	5 Vatten	17 832	20 000	
5160,5193	6 Städ/toamaterial	180	2 000	
5160	7 Sophämtning	12 793	15 000	
5160	8 Spilloljehämtning		4 000	
5170, 5174	9 Underhåll hamn ovan vatten	37 459		
	10 Lås, nycklar	20 387		
5170	11 Y-bommar reservdelar		200 000	
5178	13 Bomarbeten	20 000		
5182	12 Livräddningsutrustning			
5172	14 Arbete p-plats, park anläggning			
5176	15 El-arbeten underhåll	97 217	150 000	
5180	16 Undervattensarbeten	4 155	200 000	
6110 6150 6540	17 Kontorsmaterial, trycksaker, IT	20 022		
6211	18 Telefon	4 190	30 000	
6150 6250	19 Porto/utskick	7 841		
	20 Juristkostnader		35 000	
	Lantmäterikostnader		50 000	
6310	21 Försäkring	43 930	44 812	
6490 6570 8410	22 Bankkostnader	3 243	3 500	
	<b>Summa</b>	<b>786 453</b>	<b>929 112</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat</b>		<b>-147 187</b>	<b>0</b>

## Vinterupplägg budget-utfall 2017/18

<b>Intäkter</b>		<b>Utfall f.g. år</b>	<b>Bud 2018</b>	<b>Utfall 2018</b>
	Vinteruppläggningsavg	98 518	110 000	
	Extra debitering		255 000	
	Lån för sanering		350 000	
	Övriga intäkter	1 550	0	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>100 068</b>	<b>715 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>				
	Fondering vinterupplägg (inkl återl	31 644	26 000	
5070, 5080	Elförbrukning	2 422	5 000	
	Underhåll / reparationer	37 905	1 500	
6590	Markanalyser / mjjöarbeten	39 150	750 000	
	Porto, kontrorsmaterial	447	1 000	
<b>Summa kostnader</b>		<b>111 568</b>	<b>783 500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>			<b>-68 500</b>	<b>0</b>

## Mastupplägg 2017/18 (ingår i delgren Vinter)

<b>Intäkter</b>		<b>Utfall f.g. år</b>	<b>Bud 2018</b>	<b>Utfall 2018</b>
	Mastuppläggnig	11 500	12 000	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 500</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>				
5500	Masthus rep underhåll	0	1 000	
	Återbetaln fond mastskjul	11 500	11 000	
<b>Summa kostnader</b>		<b>11 500</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>			<b>0</b>	<b>0</b>



## Båtplatsstorlekar

Som andelsägare i SHSF har du nyttjanderätt till lika många båtplatser som du har andelar i SHSF.

Enligt förrättningsbeslutet finns följande storleksklasser med angivna maxmått för båten för respektive klass.

Klass	1	2	3	4	5
Max båtbredd m.	1,70	2,30	3,00	3,50	4,00
Max båtlängd m.	5,00	8,00	10,50	12,50	12,50

**OBS!                   MAX BÅTVIKT 9 TON**

**DET INNEBÄR ATT DU ALDRIG FÅR LIGGA MED STÖRRE BÅT PÅ DIN PLATS ÄN DEN STORLEKSKLASS DU KÖPT.**

Det åligger varje andelsägare/båtplatsnyttjare att följa de regler som gäller för förtöjning av båtar i Skärgårdsstadshamnen. Varje andelsägare / båtplatsnyttjare bör ha en sak- och ansvarsförsäkring som täcker skador som kan uppkomma på personer, bryggor, bryggutrustning och andra båtar orsakade av ens egen båt. SHSF ikläder sig inte något som helst ansvar för skador som uppkommer genom att båtplatsnyttjare överträder hamnens regelverk.

### **Städning av båtuppläggningsplatser**

Vid 2010 års stämma beslöts att båtägare som inte städar upp sin uppläggningsplats ska påföras en städavgift på 1000:-. Ostädad uppläggningsplats dokumenteras med foto som bifogas räkningen.

## **Vaktnatt/Vaktlista**

Skriv in dig i vaktliggaren som finns utlagd i hamnkontoret under perioden **jan-15 mars 2018**.

För att undvika stölder, skadegörelse och busliv i vår hamn/hamnområde är det av största vikt att vi har ett fungerande vaktsystem.

Du har själv möjlighet att välja datum för din/dina vaktnätter genom att skriva in dig i vaktliggaren.

Vakttiden är kl. 21.00 – 02.00

Minimiålder 18 år.

Tack för att du ställer upp och har översyn av hamnen/hamnområdet.

## **Hemsida**

Vår egen hemsida, [www.skargardshamnen.com](http://www.skargardshamnen.com), innehåller aktuell information om hamnen. Här kommer även stämmoprotokollet att finnas tillgängligt.

## **Valberedningens förslag**

Valberedningens förslag till styrelseposter i SHSF för verksamhetsåret 2017-2018 kommer att presenteras på stämman den 18 februari.

## Debiteringslängd

Årsavgift för 2018	för klass 1	1.100:-
	för klass 2	1.725:-
	för klass 3	2.050:-
	för klass 4	2.300:-
	för klass 5	2.750:-

**Förfallodag 30 april 2018**

**Vid krav på ej i tid betald årsavgift eller av annan av stämma beslutad avgift, ska en påminnelseavgift om 150:- uttagas per kravtillfälle.**

**Betalningsskyldiga är de som 1 november 2017 var ägare till i hamnsamfälligheten ingående fastigheter.**

**Den som genom köpehandling äger en fastighet är betalningsansvarig från och med tillträdesdagen.**

**Övergår fastigheten inom vårt verksamhetsår till ny ägare, är såväl den nya som den förra ägaren tillsammans betalningsansvariga.**

**Den vid föreningsstämman framlagda och godkända debiteringslängden är upprättad efter uppgift från Centralnämnden för fastighetsdata och kontinuerligt uppdaterad sv Skärgårdsstadshamnens samfällighetsförenings styrelse.**

**Verksamhetsår för Skärgårdsstadshamnens samfällighetsförening är 1 nov-31 okt.**

### Ytterligare avgifter i förekommande fall.

**Avgift för vinteruppläggning vid reningsverket eller på Risängen för andelsägare i Skärgårdsstadshamnens samfällighetsförening: 2000:-**

**Mastupplägningsavgift: 250:-**

**Städavgift vid utebliven städning av båtupplägningsplatsen enligt dokumentation: 1000:-**

**Avgift från Lantmäteriverket för registrering av inträdande fastighet ska betalas av den inträdande fastigheten.**

## Bilaga till Motion #3

1

Peter Dahl  
Notvarpsvägen 2  
184 70 Åkersberga

### Frågor om Skärgårdsstads hamn

I Skärgårdsstad, Åkersberga, finns en samfällighet för alla fastigheter och, sedan 1993, en mindre (här Föreningen) för hamnanläggning. Rörande den senare har uppstått två problem som jag har anmodats yttra mig om, och i anslutning till dessa en fråga om fortsatt tillgång till båtplats hos Föreningen.

Som grund för min bedömning ligger Föreningens stadgar från 1993-05-25 som i § 3 anger att samfälligheten ska förvaltas enligt vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. Detta återgår till Fastighetsbildningsmyndighetens anläggningsbeslut av samma dag jämte bilagor ("förrättningsbeslutet").

#### **1. Större båtar vid gästbrygga ("servicebryggan").**

Det första problemet avser tillgången till Föreningens servicebrygga för båtar som anges som för stora för att tillåtas i hamnanläggningen. Servicebryggan är en separat, kortare flytbrygga öster in i hamnens övriga flytbryggor. Den ligger skyddad invid Marsättra holme och nås från sjön genom passage längs holmen utan ingång i hamnen i övrigt. Boende i Skärgårdsstad som äger så stora båtar som nämnts behöver en plats för att lasta och lossa och ser servicebryggan som lämplig och närmast enda rimliga alternativ för ändamålet.

Föreningens styrelse har emellertid på hemsidan "Skärgårdsstadshamnen" angett att "enligt förrättningsbeslutet är max båtviikt för förtöjning i hamnen 9 ton", att "inga båtar med större vikt får vistas inom hamnanläggningen" och att sådana kommer att avvisas "mot vite", varvid man tydligen sett servicebryggan som en del av hamnanläggningen. Fråga är då i vad mån den uppgivna regeln kan eller behöver förhindra en sådan behövlig användning av denna brygga.

Någon 9-tonsgrens har inte kunnat upphittas i det angivna förrättningsbeslutet eller dess bilagor. De enda storleksangivelser som kunnat uppletas i dessa handlingar finns i beslutsbilagan BE2 om ett angivet avgiftssystem, där som största båtar (kl. 5) anges sådana om *mer än* 350 cm bredd och *mer än* 1250 cm längd. Styrelsemeddelandet anför emellertid beslutet som stöd för *maxmått* om 400 cm bredd och 1250 cm längd, vilket kanske kan vara motiverat i hamnen men ej finner stöd i det åberopade beslutet.

I ett nyhetsmeddelande på hemsidan anför styrelsen under rubrik **Otillåtna besökare** att hamnen har haft besök av båtar med otillåten vikt, vilka trots styrelsens avvisande ska ha återkommit till "våra gästbryggor". Man anger avsikt att tydligt skylta 9-tonsbegränsningen för undvikande av fortsatta besök. I anslutning härtill meddelas på hemsidan att styrelsen inte kommer att behandla ansökan om avvikelser från viktbestämmelsen. Det är tydligt att i varje fall det sista uttalandet direkt riktar sig till föreningsmedlemmar.

Hamnföreningens styrelse tycks alltså ha tagit vissa avgiftsbestämmande siffror som stöd för en storleksbegränsning som inte kunnat återfinnas i det åberopade grundbeslutet för samfällighetens bildande, vare sig med avseende på vikt eller på båtmått. Det är förstås fullt möjligt att själva hamnanläggningen faktiskt är dimensionerad för en maximal båtviikt om nio ton, och då hamnen genomgående använder Y-bommar kan det väl saknas platser för båtar över de

angivna måtten, men den ganska begränsade servicebryggan för tillfälligt bruk måste rimligen kunna dimensioneras eller förstärkas för att tillgodose ett behov som verkar reellt för medlemmar med större båtar.

Då några begränsningar inte heller finns angivna i Föreningens stadgar, bestäms Föreningens skyldigheter att hantera den här frågan av lagen om förvaltning av samfälligheter (samfällighetslagen). I dennas 19 § fastställs att Föreningen skall tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa och i skälig omfattning varje medlems enskilda intresse. Det är tydligt att, även om intresset för de större båtarna inte kan sägas vara gemensamt, måste det enligt lagen tillgodoses i skälig omfattning.

Vid bedömning av hur detta ska hanteras måste beaktas möjligheterna för de större båtarna att på annan plats ta ombord passagerare samt lasta och lossa från Skärgårdsstad. Med hänsyn till hamnanläggningens dominans och att den upptar i stort sett all allmän strand utanför Skärgårdsstad verkar det knappast att återstå någon annan lämplig plats för ändamålet än den som upptas av servicebryggan.

Det framstår mot denna bakgrund som både orimligt och lagstridigt att styrelsen anger sig vägra att ens uppta sådana frågor till övervägande. Det gäller ett behov påvisat av vissa av Föreningens medlemmar som styrelsen har skyldighet att tillgodose i skälig omfattning. Om det kan anvisas annan lämplig plats än servicebryggan för detta behov kan sådan anvisning ske. Om det inte kan ske måste styrelsen överväga om den rimligen kan tillgodose behovet och bör därvid beakta eventuella erbjudanden från de berörda att bidra till förstärkning av servicebryggan om så behövs. Ett blankt avvisande står i markant strid mot 19 § samfällighetslagen.

## 2. Utökning av hamnen

Som framgår av ovanstående har en del skärgårdsstadsbor båtar som på grund av storlek inte får plats i hamnen. Även i övrigt verkar det att råda brist på båtplatser. Enligt nätuppgift ska Skärgårdsstad ha en befolkning på ca 2.000 personer fördelade på ca 600 fastigheter. Hamnen har i beslutsbilagan BE2 angetts rymma 315 platser varav några uthyrts till boende på öar utanför. En privat enkät bland boende med 139 svar anger att 71 saknar båtplats, 96 anger sig vilja ha sådan plats, medan 4 anger sig behöva en större sådan plats än de 12,5 m (41 fot) som f.n. finns i hamnen.

Även om enkäten inte är helt klagörande, är det både av den och tillgångssiffrorna tydligt att högst cirka hälften av hushållen i Skärgårdsstad har egen båtplats och att det finns önskemål om fler platser än som finns nu. Önskemålet får antas finnas främst bland dem som för närvarande inte har någon båtplats och därmed inte lär vara medlemmar i hamnföreningen. Om Föreningen, som det förefaller, är ointresserad av att utöka sitt område är det tydligen anledning för den större samfälligheten, Skärgårdsstads Samfällighetsförening, att närmare utforska behovet bland de boende och ta ställning till om hamnanläggningen bör kompletteras och om så bör ske genom rekommendation till nuvarande hamnföreningen eller genom bildande av en ytterligare förening. Därvid är också skäl att ta ställning till behovet av särskilda platser för större båtar, med beaktande av att antalet sådana kan väntas öka i framtiden.

### 3. Förlust av båtplats

I anslutning till ovanstående har ni velat få klarlagt om ni på grund av ert ställningstagande mot styrelsen i de två berörda frågorna kan fråntas er befintliga båtplats i hamnen för en mindre kommunikationsbåt.

Av Föreningens stadgar framgår att rätten till båtplats är knuten till fastighetsinnehav, och då medlemskapet är frivilligt är den naturligt också knuten till erläggandet av stadgade avgifter. Någon försummelse av betalning eller andra ålägganden har inte påståtts.

Meningsskiljaktighet mot styrelsen och andra sådana subjektiva omständigheter är däremot ingen grund för uteslutande ur Föreningen och allmänt inte någon tillåtlig grund för uteslutande ur en förening som likt denna har ekonomisk betydelse för medlemmarna (så Högsta Domstolen i rättsfallet NJA 1977 s. 393 om bostadsrätt och Kalmar Tingsrätt i NJA 1998 s. 717 om ett båtlag). Därmed är sådana omständigheter ej heller grund för avstängning från en till medlemskapet knuten båtplats.

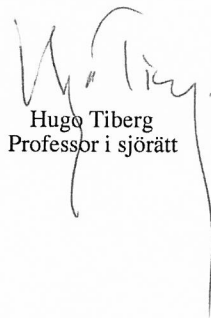
### 4. Sammanfattning

Det finns tydligen ett reellt behov i Skärgårdsstad av tilläggningsplatser för större båtar, vilket rimligen kan och bör lösas genom att bereda tillgång för sådana, vid servicebryggan eller annorstädes. Att Föreningens styrelse skulle vara förhindrad att förhandla eller besluta om sådant finner inget stöd i regler eller tillgängliga dokument.

Det verkar också finnas ett behov av en allmän ökning av båtplatser för fastigheter i Skärgårdsstad. Om Föreningens styrelse saknar intresse av att tillskapa sådana platser, finns det inget hinder att Skärgårdsstads Samfällighetsförening antingen bildar en ytterligare hamnförening eller överenskommer med den nuvarande om åtgärder för en sådan vidgning av hamnen.

Förlust av båtplats behöver enligt Föreningens stadgar och föreliggande rättspraxis inte befaras på grund av meningsskiljaktigheter med styrelsen, vilket talar för det lämpliga i att söka en förhandlingslösning i de båda ovannämnda frågorna.

Sollentuna den 2 december 2017



Hugo Tiberg  
Professor i sjörätt





# FULLMAKT

Fullmakt för

.....

Fastighet

.....

Att företräda mig vid Skärgårdsstadshamnens  
Samfällighetsförenings årsstämma 2018-02-17

Namn

.....

Fastighet

.....

Underskrift

.....