

Sjöbodar inkl hantering av ett svartbygge, förslag till årsstämman 2025-05-10

Det har under 2024 framkommit att en sjöbod vid Viktoriaskogen (mot Mysingen) har byggts till och sannolikt har använts för övernattnig och matlagning.

Detta har föranlett att styrelsen har anlitat en fastighetsjurist för att reda ut juridik runt detta, samt hur nyttjanderätt och äganderätt fungerar runt sjöbodarna rent generellt. Sjöbodar finns i anslutning till ångbåtsbryggan vid Viktoriaskogen samt vid Notvarpets båtplatser.

Vad nuvarande styrelse har kunskap om så uppfördes sjöbodarna på 60-talet på enskilda medlemmars initiativ.

Ett antal medlemmar fick tillåtelse från dåvarande styrelse att på egen bekostnad uppföra en enkel sjöbod på föreningens mark. Det rör sig totalt om ca 25 st sjöbodar, de flesta utan uppmärkning.

Sjöbodarna ska användas till redskap till fritidsbåtar mm. Inte för övernattnig och matlagning.

Vad nuvarande styrelse känner till finns det inga papper skrivna om dessa sjöbodar, och även om det skulle finnas så gäller sannolikt det som sägs nedan.

Sjöboden som har byggts till utan lov, och som har utnyttjats felaktigt kommer att få sin nyttjanderätt uppsagd.

Sammanfattningsvis gäller följande för sjöbodarna enligt anlitad fastighetsjurist:

- Sjöbodarna utgör s.k. byggnader på ofri grund, d.v.s. lös egendom
- Nyttjanderätt att få ha en sjöbod på föreningens mark
 - o Följer inte automatiskt med vid en fastighetsförsäljning
 - o Vid förändring ska nyttjanderätten godkännas av tomtägareföreningen, och det har nuvarande styrelse inte full kunskap om, men bedömningen är att detta inte har skett.
- Äganderätt till boden
 - o Finns ursprungligt för den som uppförde sjöboden.
 - o Följer inte automatiskt med vid en fastighetsförsäljning.
- Sannolikt är det så att tomtägareföreningen idag är ägare av ett stort antal sjöbodar.

Styrelsen vill ha årsstämmans godkännande att:

1. Kommande styrelse ser över vilka av sjöbodarna där nyttjanderätt och äganderätt har "förfallit" samt ta fram ett nyttjanderättsavtal för de sjöbodar som fortfarande har nyttjanderätt.
2. Att kommande styrelse ombedes se över hur en användning av de sjöbodar vars nyttjanderätt och äganderätt har förfallit kan ske, och istället ett gemensamt nyttjande för tomtägareförenings medlemmar.

