



Motala Södra Båtklubb

Gällande regler och villkor för sjöbodas och hyrd markyta

Detta dokument är ett komplement till stadgarna och hyresvillkoren för sjöbodsägare.

Vid vårmötet 2017-04-27 informerades om vilka styrande lagar, markägarens villkor samt föreningens regler som gäller för sjöbodsägare som hyr mark av Motala Södra Båtklubb.

Inledning

Dokumentet är ett förtydligande av villkoren i arrendekontraktet mellan Motala Södra Båtklubb och Motala kommun samt konsekvenserna av att marken som arrenderas av Motala kommun omfattas av strandskydd och ingår i en översiktsplan.

Bakgrund

Motala Södra Båtklubb arrenderar marken av Motala kommun och får använda området enligt arrendeavtal för följande ändamål. "Småbåtshamn med rätt att uppföra och bibehålla byggnader och bryggor för sådan verksamhet".

Motala Södra Båtklubb kan därför hyra ut mark för byggnader (sjöbodas) avsedda för verksamhet kopplat till en småbåtshamn. Sjöboden ägs av en sjöbodsägare som hyr markyta av Motala Södra Båtklubb, hyran betalas årsvis till ett belopp som beslutas av årsmötet.

Allmänna Regler

Sjöbodarnas karaktär och användningssätt skall bevaras.

Hyrd mark får inte förändras med exempelvis altaner, trädäck, plank, staket odlingslådor eller stensättning.

Sjöboden får inte användas för bostadsändamål.

Sjöbodens exteriör får inte förändras exempelvis man får inte ändra fasader, bygga ut bodarna, sätta fler fönster, större fönster, eldstäder, vatten, avlopp och toaletter.

Innan åtgärder genomförs ska styrelsen godkänna förändringen.



Motala Södra Båtklubb

Sjöbodens storlek och färg

Max yttermått är 4000*3000 mm (12 m²) utvändigt. Max höjd från mark till taknock utvändigt 3700 mm.

Sjöboden får inte utrustas med skärmtak eller markiser med undantag ett litet över ingången på max 1 m².

Glasytor i dörrar och fönster får inte överskrida 10 % av fasadarean varav maximalt hälften på en fasad, samt inte utformas ner till golv.

Sjöboden skall ges en färgsättning som ansluter till den lokala traditionen. Sjöboden förknippas med falurött men kan vara helt obehandlade, detta ger till följd att träet efterhand antar en grå ton där träets struktur förblir synlig.

Brandfarlig vätska och gas

Brandfarliga vätskor och gas som förvaras i sjöboden skall förvaras i behållare som är godkända och enligt gällande regelverk.

Om det förvaras gasflaskor i sjöbod ska det sättas upp en varningsskylt på utsidan.

Försäljning av sjöbod

Innan försäljning kan ske ska styrelsen kontaktas. Den tänkta köparen skall informeras om dessa regler och villkor för sjöboden.

Den nya ägaren måste godkännas av styrelsen innan köpet kan genomföras.

Sjöbodsägaren måste vara medlem och ha båt i Motala Södra Båtklubb och betala medlemsavgift, båtplats samt hyra för mark för sjöboden. Den nye sjöbodsägaren tecknar efter godkännandet av styrelsen ett nytt hyreskontrakt med Motala Södra Båtklubb före övertagandet av sjöboden.

Övrig information

Motala Södra Båtklubb arrendekontrakt är tidsbegränsat och omförhandlas vart 5:e år eller automatisk förlängning med ytterligare ett år.

Sjöboden står på Ofri grund (eller *ofri tomt*). Det är ett begrepp för det förhållande som föreligger då byggnad uppförts av sjöbodsägaren på av Motala Södra Båtklubbs arrenderad mark, och står på mark som inte ägs av samma person som äger byggnaden. Nackdelen med att äga en byggnad som står på ofri grund är att den som äger marken kan säga upp hyresavtalet. Jordägaren har då lösningsrätt enligt 8 kap 21 § jordabalken. Har jordägaren förklarat att han inte är villig att göra det, får sjöbodsägaren föra bort sin egendom (sjöbod). Om han för bort egendomen, ska han dock återställa hyrd mark i tjänligt skick.