

Kolbottens fastighetsägareförening

Föreningens huvudsakliga syfte skulle vara att i god ordning förvalta den privata fastigheten 6:1, parkområden, brygga, badplats och att i övrigt tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen.

Föreningen är en fastighetsägareförening och bildades 1965 för att förvalta stamfastigheten Kolbotten 6:1

Historia – Arrendegård med rötter från tidigt 1600 -tal

- Tyresö Gods utökade 1625 sin mark så att Vingåker by med torpet Kolbotten införlivades. År 1671 bytte Tyresö Gods bort arrendegården Kolbotten till Sandemar. Kolbotten var en arrendegård under Sandemar fram till 1931 då AB Svensk Jordförmedling köpte marken.
- Arrendatorn Gösta Pettersson köpte sedan Kolbotten från AB Svensk Jordförmedling. Fastigheten Kolbotten 6:1 bildades genom en avstyckning från Sandemar 1933. Ägorna nyttjades för jord- och skogsbruk, trädgårdsodling och grustäckt. Arrendatorn drygade ut inkomsterna med körsysslor, fiske och leverans av isblock till Dalary By.
- 1958 bestämde sig Gösta och Beda för att låta exploatera marken för fritidshusbebyggelse.
- Gösta och Beda bodde kvar i området, ägde mark, grustag, bryggor och båthus mm, varför Gösta föredrog att själv administrera försäljning av tomter, att vara tillsynsman, väghållare och allt i allo.
- **Samtliga köpekontrakt för tomter ställde krav på Köparen att ingå i en fastighetsägareförening när en sådan bildades mm.**
- 1964 blev Gösta sjuk och paret planerade för en flytt till Nynäshamn. Frågan om att bilda Kolbottens Fastighetsägareförening aktualiserades. Den 8 maj 1965 bildades Kolbottens Fastighetsägareförening.

Nyttjanderätt och avtal om överlåtelse utan vederlag

- **1965 tecknades bindande avtal med Gösta för att säkra medlemmarnas nyttjanderätt till bl.a. strandområdet med badstrand, bryggplatser, sjöbod, båtuppläggningsplatser och parkeringsplats samt parkområden.**
- **Avtal om att överlåta resterna av stamfastigheten Kolbotten 6:1 efter avslutad försäljning av tomter undertecknas av Gösta och Kolbottensfastighetsägareförening.**
- Tyvärr avled Gösta och hans hustru Beda sålde förbehållslöst Kolbotten 6:1 med resterande tomtmark till Bertil Nicklasson.

Köp till ett högt belopp istället för överlåtelse enligt avtal

- Kolbotten tecknade ett fullgott nyttjanderättsavtal med den nya markägaren men osäkerheten beträffande en framtida överlåtelse av Kolbotten 6:1 bestod.
- **Kolbottens Fastighetsägareförening fick istället köpa Kolbotten 6:1 från den nya markägare till en på den tiden mycket högt belopp trots att Kolbottens fastighetsägareförening redan hade nyttjanderätten över fastigheten.**
- **För att finansiera köpet fick samtliga medlemmar betala in en extra engångssumma till föreningen och den 21 oktober 1968 övertog föreningen fastigheten Kolbotten 6:1 som vi har haft full nyttjanderätt till sedan 1965.**

Kolbottens fastighetsägareförening syfte – utdrag ur stadgar

- **Föreningen har till ändamål att i medlemmarnas intresse förvalta och i god ordning hålla föreningens fastighet Kolbotten 6:1, Dalarö med allt vad till densamma hör såsom vägar, brygga, badplats mm och att övervaka att det förpliktelser, som åvilar fastighetsägarna iakttages och uppfylls samt att även i alla övriga avseenden bevaka och tillvarataga medlemmarnas gemensamma intressen såsom fastighetsägare.**
- Som medlemmar får endast antagas den, som är ägare till fastighet inom Kolbottens fastighetsområde.

Stadgar för föreningens båthamn och strandområde – Utdrag ur stadgar

Föreningens båthamn och strandområde är upplåtet för att av medlemmarna:

- Nyttjas såsom båthamn och badplats
- Nyttjas såsom uppställningsplats för båtar och bilar
- **Och för att medlemmarna där skall kunna nyttja av dem genom föreningen gemensamt ägd mark, sjöbod och båtbygga.**

Upplåtelsen grundar sig på att Kolbottens fastighetsägareförening äger fastigheten Kolbotten 6:1.

Strand- och vattenområde skall således bevaras för båthamn, bad och rekreation för föreningens medlemmar.

...medlemmarnas rättigheter – Utdrag ur stadgar

- Åtgärder som inskränker de enligt § 1 upplåtna rättigheterna får ej vidtagas. Uppkommer fråga om ändrad disposition av strandområdet måste hänsyn således bl.a. tagas till medlemmarnas rätt till badliv och rekreation både på land och i vattnet. Härvid är att märka ett ökat antal båtplatser redan har inskränkt på badutrymmet.

Ansvarsområden och arbetsuppgifter – fogdar – Utdrag ur stadgar

- **Bryggfogde** – Geografisk avgränsning – Båthamn med brygga, sjöbod, badstrand och båtuppläggningsplats **samt det övriga inhägnade området vid Vadviken.**
- **Strandfogde** - Geografisk avgränsning – Båthamn med brygga, sjöbod, badstrand och båtuppläggningsplats samt **det övriga inhägnade området vid Vadviken.**
- **Parkfogde** - Geografisk avgränsning – Parkmark utanför inhägnat område

Arbetsuppgifter: Planera, leda och sammankalla till kollektivt arbete som erfordras för skötsel av park, båthamn, sjöbod, brygga, badstrand och båtuppläggningsplats.

Kolbottens fastighetsägareförening

Samtliga medlemmars köpekontrakt av fastigheter innehåller rättigheter och skyldigheter.

Köpeskilling för fastigheterna på Kolbotten omfattade förvärv av fastighet och nyttjanderätt av stamfastigheten Kolbotten 6:1 samt skyldighet att ingå i Kolbottens fastighetsägareförening.

Köpare av tomter på Kolbotten betalade för delägande av Kolbotten 6:1 och nyttjanderätten vid köp av fastigheterna.

Samtliga köpekontrakt innehåller rättigheter och skyldigheter

- **Rätt att gemensamt med övriga fastighetsägare fiska inom de vattenområden** som tillhör Kolbotten 6:1
- **Rätt att använda gemensam båtbygga samt den badstrand**
- Köparen är **skyldig att ingå i och deltaga i kostnader** för Kolbottens Fastighetsägareförening
- **Skyldighet att varje år betala avgift** till Kolbottens fastighetsägareförening **avseende kostnader för underhåll av inom området Kolbotten 6:1 belägna gemensamma parkområden, vägar, bygga och badplats.**

Nyttjanderättsbevis

Samtliga medlemmar i Kolbottens fastighetsägareförening har till sin fastighet ett nyttjanderättsbevis.

Nyttjanderättsbevis - Utdrag

- Kolbottens fastighetsägareförening upplåter till ägaren av fastigheten att med stöd av detta bevis jämte kvitto å årlig avgift, **gemensamt och lika med övriga fastighetsägare nyttja den av föreningen ägda fastigheten Kolbotten 6:1.**
- Allt under förutsättning att ägare sig till efterrättelse **föreningens stadgar** samt med stöd av dessa fattade beslut, innebärande bl.a. Skyldighet att, gemensamt med övriga berörda fastighetsinnehavare, följa utfärdade bestämmelser och **erlägga del i de årliga kostnaderna för nyttjanderättsområdet.**

Nästa

- Fastigheten Kolbotten 6:1 **är privat ägd, allmänheten har ej tillträde.**
- Kolbottens fastighetsägareförening är en **ägareförening** och inte en samfällighetsförening.
- **Medlemmarna i Kolbottens fastighetsägareförening** har rättigheter och skyldigheter:
 - **Skyldig att finansiera förvaltning**
 - **Full nyttjanderättighet**
- **Allmänheten har ingen nyttjanderätt.**

Kontaktpersoner

Jenny Rosberg, sekreterare

Mobil 070-747 27 41

Mail jenny.rosberg@ropa.se

Lennart Preutz, ordförande

Mobil 070-644 66 00

Mail lennart@il-redovisning.se

Hemsida: dalarokolbotten.se