STATUTTER
FOR FLYTEBRYGGEN

1. BAKGRUNN 25.11.24

Sætteviken Båtlag har inngått avtale med Straumesvingen Vel om å anlegge flytebrygge ut fra velforeningens eiendom, gnr. 21, bnr 12. Båtlaget har fått de nødvendige offentlige tillatelser.

2. BRYGGESTYRET

Interessentene, dvs. rettighetshaverne til bryggeplass, er medlemmer av bryggelaget som står for organisering, opparbeidelse og drift av flytebryggene med tilhørende anlegg.
Hver interessent har 1 stemme, og det velges et bryggestyre på 3 medlemmer. Hvert medlem fungerer i 3 år. 1 medlem står for valg hvert år.
Formannen/lederen i bryggestyret har møteplikt i båtlagets styre dersom styret innkaller vedkommende. Ha/hun har også ellers rett til å møte i båtlagets styre, men har ikke stemmerett.
Formannen og minst ett av de øvrige to medlemmene i bryggestyret skal velges fra de av bryggelagets medlemmer som har båtfesterett til gnr. 21, bnr 12.

Årsmøtet er bryggelagets øverste myndighet og avholdes hvert år innen november måneds utgang og senest innen årsmøtet avholdes i Sætteviken Båtlag.
Medlemmene innkalles med 14 dagers varsel ved skriftlig innkalling til hvert medlem og med angivelse av hvilke saker som står på dagsorden. Ventelisten for tildeling av båtplasser vedlegges innkallingen.
Saker som ønskes behandlet på årsmøtet og forslag til endringer til statuttene må være styret i hende innen 15. oktober s.å. Vedtak om endring av statuttene må ha 2/3 flertall blant frammøtte.
Forslag til endring skal sendes til medlemmene med kopi til formennene i Sætteviken Båtlag og Straumesvingen Vel samtidig med innkalling til årsmøtet.

Det ordinære årsmøtet skal behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Regnskap, fremlagt i revidert stand
3. Budsjettforslag.
   Fastsettelse av årets innbetaling til vedlikehold og eventuell oppgradering av anlegget.
4. Innkomne forslag
5. Endringer til statutter for bryggelaget
6. Valg til styret
7. Årsmøtet kan velge bryggesjef for daglig tilsyn ved flytebryggen.

Eventuelle endringer i disse statutter for flytebryggen skal godkjennes av styret i Sætteviken Båtlag og styret i Straumesvingen Vel.

3. BRYGGESTYRETS MYNDIGHET

Bryggestyret står selvstendig for driften av bryggeanlegget.
Viktige planer skal imidlertid godkjennes av båtlagets styre.

Bryggestyret har myndighet til å foreta/pålegge interne forflytninger og tilpassinger for å sikre en effektiv utnyttelse av bryggen til fordel for fellesskapet.
Båtlagets styre har instruksjonsmyndighet overfor bryggestyret.
Årsrapporten for båtlaget skal også følge årsrapport for bryggestyret.
Bryggelagets årsberetning og referatet fra årsmøtet sendes til Straumesvingen Vel og til Sætteviken Båtlag. Regnskapet for bryggestyret skal revideres av båtlagets revisor.

4. SELVFINANSIERING

Bryggelagets drift av flytebrygger og tilhørende anlegg skal være selvfinansiert.
Interessentene skal betale et innskudd fastsatt av årsmøtet.
Det skal betales et årlig vederlag for drift og vedlikehold fastsatt av årsmøtet.
Årsmøtet for interessentene i bryggeanlegget kan også fastsette at en del av utgiftene kan gjøres opp ved dugnad. Den som ikke deltar i dugnaden betaler dugnadsavgift. Ved akutt behov for dugnadsinnsats kan bryggestyret innkalle interessentene.

5. KRAV TIL BRYGGERETTIGHETENE

Bryggelaget ved rettighetshaverne eier flytebryggen sammen. Tildeling av bryggeplass betyr bruksrett til plass for egen båt.
For å få bryggeplass må vedkommende være medlem av Sætteviken Båtlag. Dette innebærer at kun beboere i Knappenveien og Straumesvingen kan ha båtplass i flytebryggen.
Deling av båt med andre enn familiemedlemmer som bor i Straumesvingen eller Knappenveien skal ikke forekomme. Bruk av båt i bryggelaget er ment å være for beboere som nevnt over, og ikke andre.
Brukere som flytter fra Straumesvingen eller Knappenveien mister sin rett til båtplass.
Brukere som ikke har benyttet båtplassen til egen båt i 2 år og som ikke har spesiell avtale med bryggestyret, mister sin rett til plass.
Alle båtene skal være forsvarlig forsikret. Dette i tilfelle det oppstår brann eller skade på annen manns eiendom.
Båtene skal være tilstrekkelig stramt og forsvarlig fortøyd. Dette slik at bryggen ikke utsettes for unødig slitasje. Riktige strekkavlastere på fortøyningene er påkrevd og skal alltid brukes.
Det skal kun brukes godkjent landstrømkabel, ellers kan man risikere at propeller og annet utstyr under vann eirer vekk. Medlemmene skal være informert om regelverk for bruk av strøm.
Den enkelte båteier skal føre løpende tilsyn med egen båt. Båten skal være gjort i stand for bruk, bryggen skal ikke brukes til lagring av båt. Båten skal være av slik stand at den ikke kan utgjøre skade på bryggen eller tilstøtende båter.
Ved mislighold og mangel på etterlevelse av bryggerettighetene nevnt over, har bryggestyret mandat til å frata bryggerettighet og tildele bryggeplassen til nye medlemmer i henhold til statuttene. Slik melding skal gis skriftlig, og med 2 måneders frist til å fratre sin plass i bryggen.

Prioritering ved tildeling av båtplasser:

Tildeling av plasser skjer etter følgende prioritering mellom medlemsgruppene: **A, B, C**.
Innen hver medlemsgruppe skjer prioriteringen etter ansiennitet på ventelisten. Ventelisten legges frem hvert år under årsmøtet.

A. Beboere i Straumesvingen med tinglyst rett til båtfeste og deres familie som fortsetter å bo i boligen. Slike beboere som er tildelt båtplass, beholder sin plass så lenge plassen benyttes til egen båt. Båtfesteretten skal dokumenteres.

B. Andre beboere i Knappenveien og Straumesvingen, som ikke har tinglyst båtfesterett til gjeldende strandtomt. Disse tildeles båtplass i 10 år. En ny periode tildeles hvis det ikke foreligger venteliste av medlemmer med høyere prioritet når utleietiden utløper.
Begensningen på 10 år skal likevel ikke gjelde for de brukerne - og deres familie som fortsatt bor i boligen - fra Knappenveien og Straumesvingen, som ble tildelt bryggeplass i 2005 eller før, selv om de ikke har skjøtefestet rett til båtfeste på strandtomten.

C. Andre utenforstående interessenter – kan leie plass kortvarig, når det ikke foreligger venteliste av ordinære interessenter/medlemmer - fra pkt. A, B.

Utleie, framleie:

Utleie begrenses til 1 år om gangen, med mulighet til forlengelse dersom plassen fortsatt skal leies ut. Utleietiden avtales på forhånd, og leier må fratre sin plass uten oppsigelse når perioden er utløpt.
Midlertidig, kortvarig utleie eller framleie av et medlems båtplass skal administreres av bryggestyret. De ovenstående prioriteringsregler følges også ved slik framleie. Rettighetshavere i bryggen melder fra til bryggesjefen/formannen hvis plassen ikke benyttes.
Det betales leie for leieperioden i samsvar med vederlag fastsatt av årsmøtet/bryggestyret. Leieinntektene tilfaller bryggelaget. Den som fast disponerer plassen kan ikke overføre forpliktelsene overfor fellesskapet til leietaker. Det enkelte medlem med båtplass kan således ikke på egen hånd foreta framleie av båtplass.

Alle innehavere av bryggeplass har samme rettigheter til bryggeplassen. Det innebærer at når en innehaver av bryggeplass skifter til en større båt, har denne innehaver samme rettighet til en større båtplass som den eller de som eventuelt allerede har en større båtplass. Største tillatte båtstørrelse er 30 fot. Båtplass nr 2 og 4 er begrenset til båter på 17 fot.
Ved fornyelse og/eller oppgradering av bryggeanlegget skal alle innehaverne av bryggeplass delta med like deler i finansieringen av fornyelsen og/eller oppgraderingen av anlegget selv om fornyelsen og/eller oppgraderingen kun gjelder deler av anlegget.
Tilsvarende gjelder at alle innehaverne deltar med like deler i finansieringen av reparasjoner eller erstatninger ved skader på bryggeanlegget inklusive båtplasser i de tilfeller at kostnaden for reparasjon ikke dekkes av forsikringen av bryggeanlegget.
Innehaver av båtplass skal stå for rengjøring (skraping av skjell m.m.) av egen båtplass.

6. OVERFØRINGER

Overføringer av rettigheter til bryggeplass skal foretas av bryggestyret og godkjennes av Sætteviken Båtlag. Dette innebærer at interessenter som ønsker å avhende sin bryggeplass, henvender seg til styreformannen i bryggestyret, som orienterer formannen i Sætteviken Båtlag. Interessenter som vil sette seg på venteliste til bryggeplass, leverer utfylt skjema til formannen i bryggestyret. De blir da medlem i Sætteviken båtlag og skal betale ordinær medlemsavgift til båtlaget. Overføring foretas etter ventelisteprioritet etter punkt 5 A — C.
Ved ny tildeling av bryggeplass må først de rettighetshaverne som har de 4 innerste plassene mot syd, kunne flytte utover til bedre plass. Ny rettighetshaver tildeles den innerste plassen på sydsiden av bryggen.

Overføringsprisen fastsettes som bokført egenkapital i årsregnskapet til flytebryggen fordelt på det antall båtplasser som er i anlegget på det tidspunkt overføring skjer. Ved fastsettelse av verdien av bryggeanlegget regnes ikke kompensasjon for prisstigning, og heller ikke verdiforringelse på grunn av alder. Det skal ikke legges inn avskrivning i regnskapet. Verdien av en båtplass med 8 m uteligger settes til kr 1500,- høyere enn båtplass med 6 m uteligger, og verdien av en båtplass med en 6 m og en 8 m uteligger settes kr 750 høyere enn en båtplass med 6 m uteligger.
I forbindelse med framlegging av regnskap for årsmøtet skal styret vise verdien av de enkelte båtplasser basert på ovenstående prinsipper for verdisetting. Årsmøtet vil med godkjenning av regnskapet også godkjenne verdisettingen av båtplassene. Ovenstående er ikke til hinder for at båtplass etter avtale mellom kjøper og selger kan avhendes til et lavere beløp.

7. TIDSBEGRENSNINGER

Rettigheten til båtplassen opphører dersom et flertall på 2/3 av bryggelaget beslutter å nedlegge bryggeanlegget.
Årsmøtet i Sætteviken Båtlag kan beslutte å nedlegge bryggeanlegget dersom:

a. Bryggeanlegget ikke vedlikeholdes eller
b. ikke oppfyller myndighetenes betingelser for tillatelse til å anlegge flytebrygge
c. det kommer pålegg fra myndighetene som ikke blir oppfylt eller
d. myndighetene beslutter å tilbakekalle midlertidig samtykke.

Styret i Sætteviken Båtlag skal gi skriftlig melding til samtlige medlemmer i Sætteviken båtlag senest en måned før årsmøtet der forslaget om nedleggelse av flytebryggen settes på dagsorden. Forslaget om nedleggelse skal begrunnes.

Straumsgrend, den 25.11.2024
For Bryggelaget

Andreas Strand
.....

Statuttene er lest og akseptert
Straumsgrend, den 25.11.2024

Johnny Setnan
.....
For Sætteviken Båtlag

Statuttene er lest og akseptert
Straumsgrend, den 23.12.2024

Joachim H. Krüger
.....
For Straumesvingen Vel