

Föreningsplan för Ekebyvikens bryggförening

Draft
juni 2005

Innehåll

1. Historik
2. Omvärldsutveckling
3. Styrkor/ Svagheter
4. Hot / Möjligheter
5. Föreningsidé/Syfte
6. Föreningsstrategi
7. Verksamhetsmål
8. Aktiviteter och roller/organisation
9. Rapportering

Historik

- Ekebyvikens bryggförening bildas 2003 för att förvalta en nybyggd båtbygga, bommar, sjösättningsramp, parkeringsplats och intilliggande äng med tillbehör
- 19 st båtplatser finns tillgängliga för medlemmarna från och med sommaren 2003
- Ett tioårigt arrendeavtal upprättas mellan bryggföreningen och AB LE Lundberg för 19 platser med tillträde 1/1 2004
- Ordinarie bryggavgift (årshyra) för medlemmar fastställs till 1700kr för en tremetersplats och 1500kr för en 2,5 metersplats
- Under 2003 ansöker exploatören AB LE Lundberg om att bygga ut hamnen till 80 båtplatser och i förhandlingar med Vattendomstolen erhålls tillstånd för denna utbyggnad under vissa villkor som AB LE Lundberg uppfyller
- Under vintern/våren 2005 bygger AB LE Lundberg ut bryggan med 40st nya båtplatser.
- Under juni 2005 tecknar föreningen ett nytt tioårigt avtal, med tillträde 2006, om arrende av småbåtshamnen omfattande de 19st ursprungliga och de 40st nya båtplatserna, totalt 59st båtplatser
- Det nya arrendeavtalet mellan parterna ersätter det befintliga arrendeavtalet från 2004
- AB LE Lundberg erbjuder "nybyggare" i Ekeby-Almby att bli nya medlemmar enligt den kölista som de själva upprätthållit

Omvärldsutveckling

Ekeby-Almby vid Hemfjärdens södra strand

- Området har expanderat kraftigt sedan 2001 genom nybyggnation av småhus
- Expansionen fortsätter fortfarande under 2005 och befolkningsmängden har fördubblats sedan exploateringen av området startade
- Ny service etableras i området genom byggnation av nytt daghem, bättre vägar, vägbelysning, utökade bussförbindelser mm
- Ekeby-Almby kombinerar närhet till Örebro tätort med en unik natur med ekhagar, promenadstråk, cykelvägar och närhet till Hjälmarens
- I området finns en livaktig fritidsklubb, Östra-Almby Fritidsklubb, som bedriver fritidsverksamhet för de boende såväl sommar som vinter
- Efterfrågan på båtplatser och kontakt med sjön ökar i takt med att nya innevånare kommer till samhället
- Sedan tidigare finns en gammal bryggförening som erbjuder ett 20-tal boende i Ekeby-Almby båtplats för mindre båtar vid en flytbrygga belägen vid Ekeby Dreve

Bryggföreningens styrkor

När vi analyserar vår egen hamn med andra hamnar i Hjälmaren:

<u>Styrkefaktor - beskrivning</u>	<u>Hur, när, var utnyttja till föreningens fördel?</u>
<ul style="list-style-type: none">• Hamnen finns nära de boende i Ekeby-Almby och har potential att bli en plats för rekreation	<ul style="list-style-type: none">• Vi har fördel mot Skebäck och HjälmARBADEN <u>trots</u> att hyran och servicen är bättre där
<ul style="list-style-type: none">• Hamnen har ett bra läge mitt i Hemfjärden	<ul style="list-style-type: none">• Närmare ut till Essundet och Storhjälmaren än inifrån stan, mer attraktivt läge för Ekeby-Almbybor
<ul style="list-style-type: none">• Hamnen är ny, rejält byggd med parkering och har bra bommar till båtplatserna	<ul style="list-style-type: none">• Vi kan erbjuda en säker plats för båten och med rätt skötsel kan vi hålla nere underhållskostnaderna
<ul style="list-style-type: none">• Det finns inga direkta alternativ till båtplats i Ekeby-Almby eftersom den gamla båtföreningen är fulltecknad	<ul style="list-style-type: none">• Vi kan undvika tomma platser och därmed förlorade bidrag till underhåll och utveckling av hamnen
<ul style="list-style-type: none">• Området expanderar och efterfrågan på båtplatser väntas öka	<ul style="list-style-type: none">• Vi kan utnyttja expansionen till fördel för medlemmarna med förbättringar såsom gästplatser mm

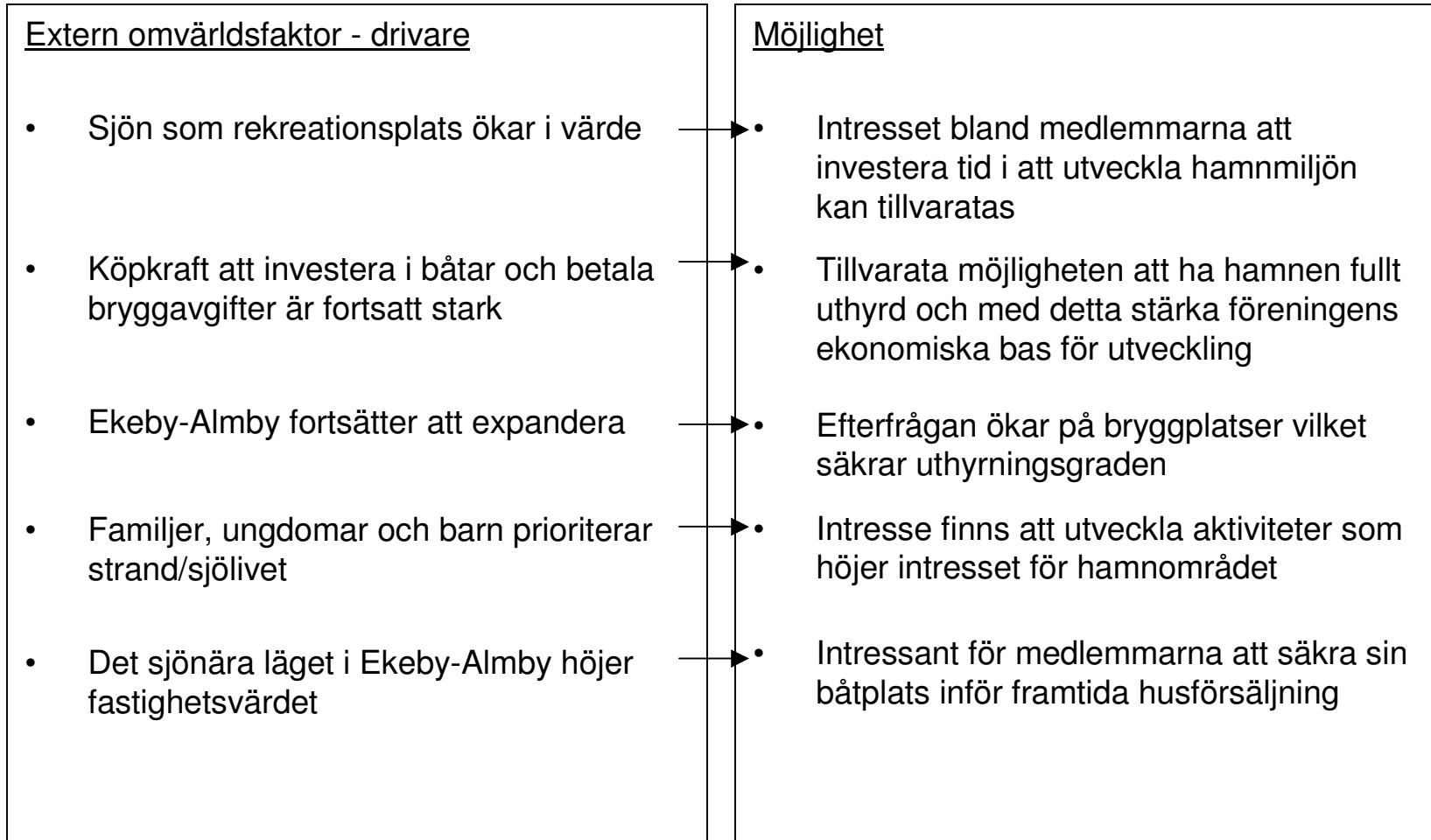
Bryggföreningens svagheter

När vi analyserar vår egen hamn med andra hamnar i Hjälmarén:

<u>Svaghet - beskrivning</u>	<u>Hur, när, var är vår svaghet till nackdel?</u>
<ul style="list-style-type: none">• Bryggföreningen bygger på ideellt arbete vilket är svårt att mobilisera i ett "nybyggarområde"	<ul style="list-style-type: none">• Hamnens möjligheter tas inte tillvara på grund av bristande initiativkraft
<ul style="list-style-type: none">• Bryggföreningen har en relativt hög arrendekostnad på lång tid (10 år)	<ul style="list-style-type: none">• Föreningen kan få svårt att hålla konkurrenskraftig bryggavgift när konjunktur och köpkraft viker
<ul style="list-style-type: none">• Hamnen är grund och måste muddras regelbundet och den är känslig för isens krafter vintertid	<ul style="list-style-type: none">• Driver kostnader för drift och underhåll
<ul style="list-style-type: none">• Storleken på båtar är begränsad till ca 2.70 meters bredd, segelbåtar kan ej komma intill. Antalet breda platser är starkt begränsat.	<ul style="list-style-type: none">• Medlemmarna får söka plats i andra hamnar om de skaffar större båtar

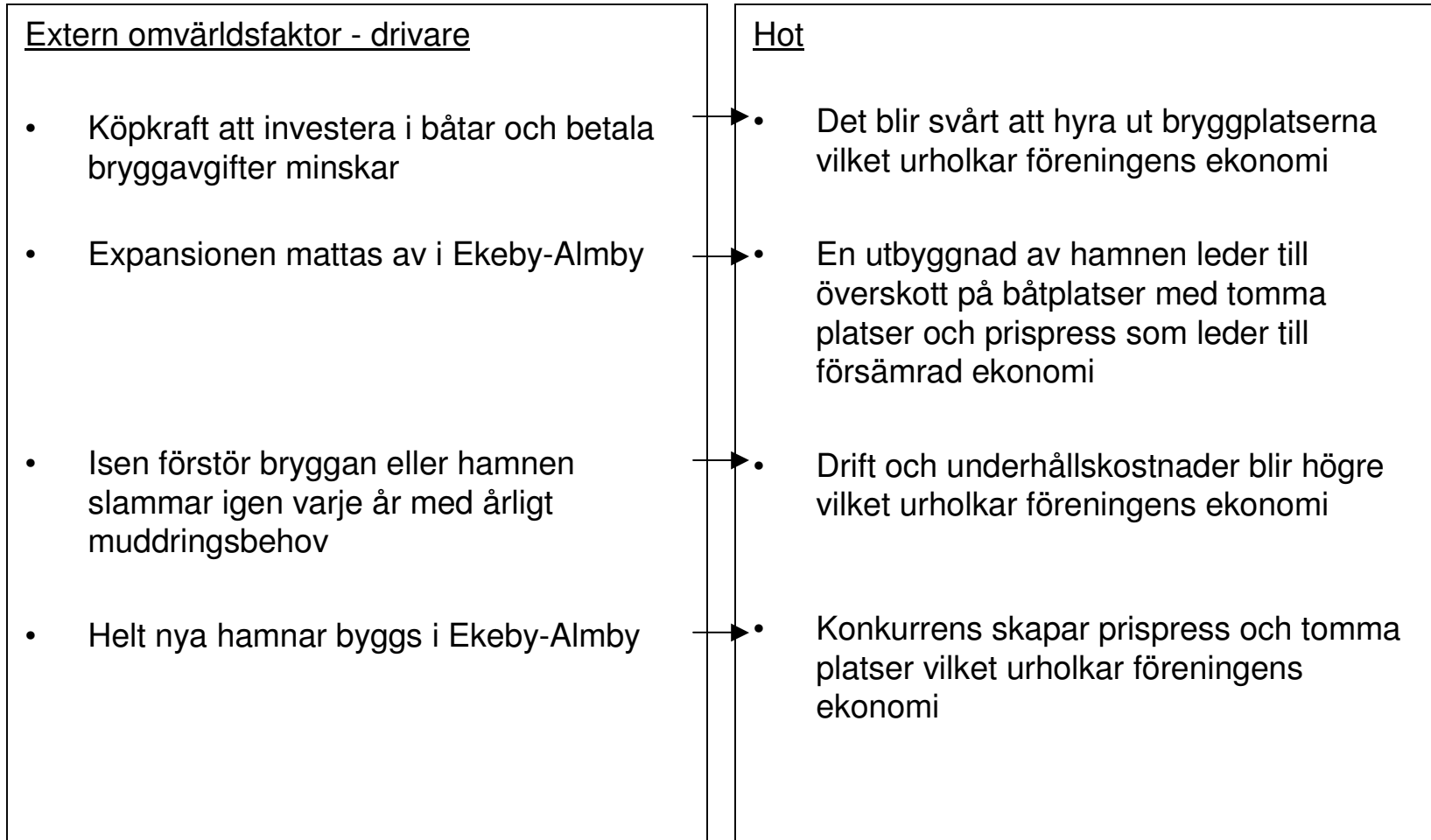
Bryggföreningens möjligheter

Externa omvärldsfaktorer som möjliggör utveckling av hamnen



Bryggföreningens hot

Externa omvärldsfaktorer som kan hota eller begränsa utvecklingen av hamnen



Föreningsidé/syfte - varför finns föreningen?

- Vad? • Föreningen skall utveckla och förvalta brygganläggningen och dess omgivning för att tillhandahålla båtplatser och sjösättningsmöjligheter
- För vem? • Till i första hand boende i Ekeby-Almby med behov av båtplats och/eller sjösättningsmöjlighet
- Var? • Vid Ekebyvikens brygga
- Varför? • Så att medlemmarna, dess familjer och bekanta och övriga boende i Ekeby-Almby får tillgång till Hjälmarens rika fritidsliv och därmed ett mervärde av sitt boende i Ekeby-Almby
- Föreningen skall även erbjuda möjligheter till fritidsaktiviteter där hamnen utgör en naturlig plats eller utgångspunkt för dessa aktiviteter (även vintertid)

Föreningsstrategi

- För att bli framgångsrika med föreningens syfte satsar föreningen på:
 - Att hålla rimliga avgifter för hamnens nyttjande (en förutsättning är att hålla omkostnadsnivån och arrendekostnad begränsad)
 - Att sköta underhållet och vara aktsam om anläggningen för att begränsa slitaget
 - Att inte engagera sig i allför krävande åtaganden som skrämmer bort ideella krafter (styrelse, informationsinsatser, medlemsinsatser etc.)
 - Att samverka med exploatören, fritidsklubben, den gamla bryggföreningen och andra funktioner i Ekeby-Almby i vinna-vinna förhållanden
 - Att tillämpa enkla och tydliga principer för medlemmarnas åtaganden utöver den ekonomiska insatsen de lämnar genom bryggavgifterna
 - Att vidareutveckla en fin och trivsamt miljö i hamnområdet och att utveckla hamnfunktionen och servicenivån anpassad till medlemmarnas behov

Ovanstående principer skall vägleda föreningens aktiviteter och satsningar

Verksamhetsmål

- Uthyrningsgrad = Över 80%
- Kassa = Skall klara ett halvt årsarrende efter arrendebetaling (40 000SEK)
- Underhållskostnad = Max 10.000 kr per år
- Medlemsnöjdhet (följs upp på stämman eller med enkät) = Mer än 80% nöjda eller mycket nöjda med hur hamnen fungerar och utvecklas
- Medlemmarnas hemvist = Mer än 90% av medlemmarna eller andrahandshyrare bor i Ekeby-Almby
- Arbetsdagar = 50% anslutning två gånger per år
- Samverkan = Konstruktiv samverkan med exploitören och med minst två föreningar/funktioner i samhället
- Engagemang = Minst tre motioner skall årligen inkomma till föreningsstämman

Aktiviteter

Aktivitesområden för att nå verksamhetsmålen

- **Föreningsadministration**

- Möten, stämma, verksamhetsplan, hamnregler etc
- Upprättande av styrelse och föreningsprotokoll
- Medlemsregistrer, budget, avgifter (stämma), hyresavtal, fakturering och ekonomiredovisning
- Nycklar till vägbom
- Information till medlemmar, kölista, hemsida, medlemsmotioner
- Valberedning

ordförande (godkänns av stämma)
ledamot

kassör, granskas av revisorn
ledamot/suppleant
ledamot/suppleant
ledamot/suppleant

- **Hamnanläggningen**

- Brygganläggningen (för båtar) - underhåll och utveckling
- Utveckling av hamnområdet (för fritid) och fritidsaktiviteter
- Organisation av arbetsdagar

ledamot/suppleant
ledamot/suppleant
ledamot/suppleant

- **Externa kontakter**

- Förhandlingar/ekonomiska åtaganden
- LE Lundbergs om hamnanläggningens funktion
- Fritidsklubben
- Gamla bryggan
- Övriga

ordförande/kassör
ledamot
ledamot
ledamot
alla

Rapportering

<i>Vad</i>	<i>Till</i>	<i>Ansvarig</i>	<i>Hur och När</i>
Ekonomi/uthyrning	Styrelse/stämman	Kassör	Styrelsemöten 2 ggr/år Nr 1. i mars? Stämman i maj? Nr 2. i september?
Verksamhetsrapporter	Styrelse/stämman	Ordf./ledamot/ suppleant	Muntligt vid behov Styrelsemöten
Verksamhetsrapport	Medlemmar	Ledamot	Stämman/hemsida