

## Slutet är nära

Vi närmar oss slutet på detta år och så även slutet på den process vi levt med de senaste sex åren. Mycket har skett och många känslor har rörts upp men vi har genomlevt bataljer både i arrendenämnd och hovrätt. För de tre resterande arrendena föll arrendenämndens dom den 31 oktober. Tyvärr även denna gång till markägarens favör med höjda arrenden som resultat. Fastställs domen har samtliga av Mörkö's arrendatorer fått sin arrendeavgift fastställd (för denna gång!). Likaså tre nya jämförelseobjekt som markägaren kan använda emot oss andra vid nästa omförhandling. Enligt uppgift är domen överklagad av en berörd arrendator.

## Med facit i hand

Vi kan nu konstatera att våra avgifter är bland de högsta i Sverige. Det finns flera bidragande faktorer till detta men den främsta orsaken är att både arrendenämnd och hovrätt hela tiden värderat de avtal som tecknats individuellt med markägaren mycket högt. I enlighet med vad lagen säger. Att vi och vår advokat kunnat visa på flertalet jämförelseobjekt med lägre arrenden och liknande förutsättningar, både i Mörkö's närhet och på ön har tyvärr inte räckt utan de nytecknade avtalen har styrt hela processen.

## Vad händer nu?

Nu kommer också information om att markägaren skickat ut uppsägningar för villkorsändring gällande de arrenden som skulle ha haft nya kontrakt den 1 april 2011. Den grupp markägaren glömde att hänskjuta till arrendenämnden sist. Ett nytt kontraktsförslag ska gälla från 1 april 2016 och bör nå mottagarna senast i december 2014. Vi känner inte till innehållet men vi har våra aningar och hoppas verkligen att ingen gör något förhastat och skriver på. Märk väl att markägaren är ute i mycket god tid denna gång, kanske av rädsla för att inte göra bort sig igen?

Beroende av vilken nivå markägaren vill lägga sina krav på kan vi stå inför en ny omgång i arrendenämnden. Om vi ska dra lärdom av tidigare process så är den enda vägen total enighet... **skriver ingen på så blir det svårare att höja något arrende!** Vi kommer givetvis att återkomma till detta så snart vi har mer information men skriv inte på utan att ha pratat med oss i styrelsen först.

## Utredningen av jordabalken

Från BARO, *Bostadsarrendatorers Riksorganisation*, hör vi att utredningen av jordabalken fortsätter men att det just nu inte verkar gå vår väg. Utredningen är inte över så vi kan fortfarande hoppas och man jobbar hårt för att påverka den. Fortfarande verkar det som om nytecknade avtal kommer att vara vägledande för hur arrendeavgifter skall fastställas. Ett litet hopp kan ställas till ett uttalande i utredningen om att arrendenämnder och hovrätter inte skall kunna bortse från jämförelseobjekt. Detta hade hjälpt oss i vår process då både arrendenämnd och hovrätt valde att bortse, utan kommentarer, från flertalet jämförelseobjekt i Södertälje. Om vi förstått utredningen rätt kommer man framöver tvingas att ta hänsyn till dessa. En lagändring tar dock tid och detta är inget som kommer kunna hjälpa oss på kort sikt men kanske kan det bidra till en "harmonisering" av arrendeavgifterna i framtiden.

## Utser nämndemän

BARO har fått domstolsverkets godkännande att föreslå egna sakkunniga, nämndemän, till arrendenämnderna. Dessa har tidigare föreslagits av Koloniträdgårdsförbundet, ett märkligt upplägg eftersom förutsättningar och problem för kolonilotter och bostadsarrenden är mycket olika. Men nu kommer alltså BARO:s egna experter att finnas med, ett stärkt försvar för alla arrendatorer i arrendenämnden.

## Hemsidan

Vår hemsida, [www.morkostugan.se](http://www.morkostugan.se), blir allt populärare och här kan man lätt ta del av information. Under det gångna året har den genomgått flera förändringar och fått en utökad funktionalitet. Nyligen har en ny design lanserats och vi tycker nu att den är än bättre och trevligare än tidigare. Vi putsar vidare på både innehåll och design och tar gärna emot förslag från dig, antingen till [info@morkostugan.se](mailto:info@morkostugan.se) eller som en kommentar direkt på hemsidan.

Du har väl inte missat fliken "Aktiviteter" där vi försöker lista allt som händer på Mörkö och i vår närhet vad gäller loppmarknader, julbord, konserter och andra evenemang. Ett urval finner du också i slutet av detta brev. Vi tar tacksamt emot fler tips så hör gärna av dig om du ser att vi missat något.

## Vad är det som grävs?

Just efter bron över Pålsundet har man sen en längre tid tillbaks grävt en stor damm med behållare. Denna ska fungera som en rening av vattnet från åkrarna innan det rinner ut i havet. I första hand är det fosfor man skiljer ut, men även en del kväve kommer tas upp. Liknande grävning har också skett bredvid Björnhagen 12 av samma anledning.

## Aktiviteter innan jul

- 30 nov Julmarknad på Oaxen, kl 11-16. ([www.oaxenbygdegard.se](http://www.oaxenbygdegard.se))
- 1 dec Julmarknad i Trosa, kl 10-15. ([www.trosa.com/event](http://www.trosa.com/event))
- 6 dec Julmarknad i Ytterjärna. ([www.solakraby.se](http://www.solakraby.se))
- 7 dec Julmarknad i Järna, kl 15-18. ([www.hembygd.se/jarna](http://www.hembygd.se/jarna))
- 7-8 dec Julmarknad på Tullgarns värdshus, kl 11-17. ([www.tullgarnsvardshus.se/page.php?p=25](http://www.tullgarnsvardshus.se/page.php?p=25))
- 14-15 dec Julmarknad på Tullgarns värdshus, kl 11-17. ([www.tullgarnsvardshus.se/page.php?p=25](http://www.tullgarnsvardshus.se/page.php?p=25))
- 18 dec Mankans julkonsert i Mörkö kyrka, kl 19. ([www.holomorkokyrka.se](http://www.holomorkokyrka.se))
- 21 dec Julkonsert i Hölö kyrka, kl. 16. ([www.holomorkokyrka.se](http://www.holomorkokyrka.se))
- 24 dec Julnattsmässa i Mörkö kyrka, kl 23. ([www.holomorkokyrka.se](http://www.holomorkokyrka.se))

## KPI

Huruvida vi arrendatorer i framtiden kommer att få en faktura för arrendeavgiften uppräknad med KPI från markägaren är oklart men tills dess kan du som vanligt räkna ut din nya arrendeavgift för 2014. Hur du gör finns beskrivet på hemsidan. KPI-talen är:

Okt 2005	282,4	Okt 2008	305,56	Okt 2011	313,42
Okt 2006	286,07	Okt 2009	301,11	Okt 2012	314,59
Okt 2007	293,85	Okt 2010	305,57	Okt 2013	314,4

Tack för det gångna året och vi vill passa på att önska alla en riktigt

*God Jul och ett Gott Nytt År!*

Styrelsen i Mörkö Sommarstugeägarförening

Hemsida: [www.morkostugan.se](http://www.morkostugan.se) E-post: [info@morkostugan.se](mailto:info@morkostugan.se)