ARRENDENÄMNDEN I STOCKHOLM

PROTOKOLL
2012-05-09

Aktbilaga 30

Ärende nr	Rotel 3
977-09	

Anges vid kontakt med nämnden

Nämnden
Hyresrådet Kristian Eriksson (ordförande)
Adam Reuterskiöld och Monica Karlsson (övriga ledamöter)

Protokollförare
Maria Österlind

Plats för sammanträde
Nämndens kansli

Fastighet/Adress
Anklora, tomt nr: 2, Södertälje

Sökande
Carl G:son Bonde, 470108-0139, ej personligen närvarande
Hörningsholms Godsförvaltning
150 16 Hölö

Ombud:
Advokaten Nils Larsson, närvarande
Landahl Advokatbyrå KB
Box 5209
102 45 Stockholm

Biträdd av:
Advokaten Jessica Schönning, Landahl Advokatbyrå KB, och Fredric Bonde

Motpart
Nils Gyldén m.fl; ingen av dem personligen närvarande, utom tre som antecknats som biträde åt ombudet nedan

Ombud för samtliga:
Advokaten Mikael Mårtenson, närvarande
Advokatfirman Mikael Mårtenson AB
Torsgatan 13
111 23 Stockholm

Biträdd av:
1. Torbjörn Johansson, Stockholmsbryggan Fastighetsekonomi AB
2. Gertrud Westin Sjödahl, Kaj Olsson, Hans Gustafsson, Östen Johansson, Lars Landin, Lars Kullings och Ingegerd Kullings, samtliga från Mörkö sommarstuge-förening, de tre förstnämnda även motparter i aktuella ärenden

Saken
Ändring av arrendevillkor, bostadsarrende

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 8301 104 20 Stockholm	Ulriksborgsgatan 5	08-561 665 00 E-post: hyresnamndenistockholm@dom.se www.hyresnamnden.se	08-656 18 80	måndag – fredag 08:00-16:00

Ordföranden går igenom ärendena och följande antecknas. Det finns totalt 139 oavgjorda ärenden om ändring av arrendevillkor avseende arrendeställen på Mörkö, samtliga hänskjutna till arrendenämnden av jordägaren, Carl G:son Bonde. Dagens sammanträde är av förberedande karaktär med syfte att bl.a. undersöka möjligheterna till en förlikning, i första hand när det gäller de ärenden som inkommit före den 1 januari 2010, totalt 39 stycken. Dock bör även en planering ske för senare inkomna ärenden. Hyresnämnden har därför beslutat därför handlägga samtliga 139 ärenden gemensamt under dagens sammanträde, med protokoll och aktbilagering av de handlingar som ges in idag i det äldsta ärendet, nr 977-09. Även de handlingar som getts in inför dagens sammanträde har aktbilagerats i sistnämnda ärende, aktbilaga 7-10 och 13-28.

Vidare antecknas att Svea hovrätt i beslut den 20 juni 2011 avgjort tvister avseende 42 arrendeställen på Mörkö med prövningstidpunkter under tiden den 1 april 2008 – den 1 januari 2009, mål nr ÖÄ 2434-10. Nu aktuella ärenden har prövningstidpunkter under tiden den 1 april 2009 - 2012 och de har vilat i avvaktan på hovrättens beslut.

Nils Larsson: Jordägaren utgår från hovrättens dom och har delat in de aktuella arrendena efter de nivåer hovrätten skapat. Jordägaren har också gett in justerade yrkanden för var och en med ledning av detta, aktbilaga 7. Hittills har jordägaren nått uppgörelser för ytterligare tretton stycken arrendeobjekt där återkallelser kommer ges in till nämnden inom kort. Arrendena kan delas in i tre olika typer, A-klass, B-klass och C-klass. A-klassarrendena har egen brygga på tomten, B-klass har tillgång till båtplats eller brygga men inte på den egna tomten och C-klass ingen båtplats alls. För vissa arrenden med rena strandtomter kan en arrendeavgift om 65 000 kr/år motiveras. Urvalet i hovrättens tidigare beslut motsvaras inte helt av de som nu ska prövas i första hand, det finns arrenden med högre attraktionsvärden än de som prövats. Det är av vikt att vid en ny prövning komma ut på öarna vid en besiktning för att se arrendena där.

Mikael Mårtensson: Arrendatorerna har en förhoppning om att göra upp de arrenden som kvarstår då det redan tagit anmärkningsvärt lång tid. Det finns inga aktuella yrkanden i de senaste 100 ärendena och arrendatorerna känner sig pressade. Det sista materialet som kommit in från jordägaren har de inte hunnit ta del av för att bemöta det. Även en del av de övriga villkoren är uppenbart oskäliga och kräver en diskussion.

Torbjörn Johansson ger in en promemoria och föredrar denna, aktbilaga 31.

Enskilda och gemensamma diskussioner med parterna förs.

Följande bestäms. Fredric Bonde och Torbjörn Johansson ska förhandla enskilt med avsikt att nå enighet för de 39 ärenden för 2009 som kvarstår. Om möjlighet finns kan förhandlingar avseenden de resterande arrendena vara aktuella. Arrendenämnden ska i så fall besiktiga arrendeställen på Mörkö den 23 och/eller – den 24 augusti 2012. Syftet med besiktningen är att nämnden därefter ska kunna lämna ett förlikningsförslag, åtminstone för de äldsta ärendena, dvs. de nämnda 39 ärenden som kommit in före 2010. Vidare bokas parterna till ett sammanträde på nämndens kansli den 20 och/eller den 21 september 2012 för fortsatt handläggning av eventuellt kvarstående ärenden.

Parterna åtar sig att återkomma med besked till nämnden om resultatet av de fortsatta enskilda diskussionerna senast den 20 juli 2012. Arrendenämnden ger jordägaren anstånd att ange justerade yrkanden i de ärenden som getts in under 2010-2012 till den 15 augusti 2012.

Sammanträdet, som pågick kl. 9.00 - 12.30, avslutas.

Maria Österlind

Maria Österlind

Protokollet uppvisat 2012-06-06/