

PROPOSITION RÖRANDE FINANSIERING AV PIRBRYGGAN

Bakgrund

Av föreningens stadgar, § 3 Grunder för förvaltning, framgår bland annat följande:

"Samfällighetens ändamål är att förvalta och tillvarata medlemmarnas intressen i fråga om drift och underhåll av föreningens samfällighet."..... "Båthamn och bryggor skall förvaltas av särskild hamnkommitté med uppgift att hålla båtplatser för föreningens medlemmar samt svara för underhåll av hamnen och uppläggningsplatser. Hamnkommittén är ansvarig inför föreningens styrelse. Löpande underhållskostnader för hamn och båtuppläggningsplatser skall i princip bekostas genom avgiften som bekostar från de som utnyttjar dessa. Ett bidrag från föreningen med belopp, vars storlek beslutas av sammankallad stämma, kan därutöver tilldelas hamnkommittén för kommande verksamhetsår."

Enligt tidigare stämmobeslut ska pirbryggan renoveras. En kostnad för detta på 130.000:- har budgeterats för verksamhetsåret 2021. Resterande del ska finansieras på annat sätt.

Hittills har två offerter på 401.000:- respektive 446.000:- inkommit. Den förra har accepterats av styrelsen. Efterhand har dock förslag från Hamnkommittén inkommit om att tillämpa en annan metod vid renoveringen, som går ut på att inga delar av bryggan kommer i kontakt med vattenytan. Det är framför allt kontakten med vatten (isen) som inverkar menligt på bryggans hållbarhet. Detta ses exempelvis om man jämför med långbryggan som byggts på detta sätt, och nu passerat 50 år med minimalt underhåll.

Beslut kring renoveringen ska tas av stämman. En stämma ska utlysas fyra veckor i förväg, så för tids vinnande söker nu styrelsen stämmans mandat att agera självständigt inom av stämman givna ramar.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår ***i första hand*** att stämman ger styrelsen mandat att fatta beslut om kostnad för renovering av pirbryggan på maximalt 650.000:-, vilket finansieras med lån och höjd årsavgift med 1.000:-.

Styrelsen föreslår ***i andra hand*** att stämman ger styrelsen mandat att fatta beslut om kostnad för renovering av pirbryggan på maximalt 650.000:-, vilket finansieras med lån och extra utdebitering under två år.

Styrelsen föreslår ***i tredje hand*** att stämman ger styrelsen mandat att fatta beslut om kostnad för renovering av pirbryggan på maximalt 650.000:-, vilket utdebiteras direkt till respektive fastighet med maximalt 7.879:-.

Beslut om finansiering överstigande dessa ramar ska hänskjutas till extrainkallad stämma.

Beräkningar

Föreningen har en kassabehållning på ca 300.000:-, vilken under 2021 kommer att användas till bland annat delbetalning av pirbryggans renovering med 130.000:-. Resterande del måste finansieras med

extra utdebitering till medlemmarna eller med lånefinansiering, eftersom kassan inte räcker för hela renoveringskostnaden.

Föreningens intäkter idag täcker löpande utgifter med ett litet överskott, men är inte tillräckligt för att finansiera större utgiftsposter. En höjning av årsavgiften med 1.000:- per fastighet skulle öka årsintäkten med 66.000:-, vilket skulle kunna användas för räntebetalningar och bidra till amortering av lån. Ett lån på 271.000:- skulle då kunna återbetalas efter ca fem år, och ett lån på 520.000:- efter ca tio år. Se bilagda beräkningar.

Utan höjd årsavgift måste ett tvåårigt lån betalas med extra utdebitering på drygt 2.000:- per fastighet i två år vid ett lånebelopp på 271.000:-, och drygt 4.000:- per fastighet vid ett lånebelopp på 520.000:- på två år. Se bilaga för beräkningar.

Lånekalkylerna har använt kalkylräntan 2,5 %. Bankens kostnader tillkommer. Lånekalkylerna lämnas med reservation för bankens beslut.

Ljusterö i september 2021
Styrelsen