

Styrelsens proposition om ny båtbygga

Bakgrund:

Många av de nuvarande båtplatsinnehavarna och även flera som idag inte har båtplats har hört av sig till styrelsen och efterfrågat en mer modern båtbygga med bredare båtplatser, med y-bommar som är lättare att förtöja vid och som även gör det lättare att komma i och upp ur båten. En stor fördel med y-bommar är också att förtöjningen blir betydligt säkrare.

Nuvarande båtbygga är dessutom i mycket dåligt skick. De 16 balkar som bär upp bryggan är svårt rosthärjade och måste bytas relativt omgående. Även träet behöver bytas på sikt. Det är ett mycket omfattande arbete och förutom arbetskostnaden kommer bara nya galvaniserade balkar att kosta omkring 70 000 kronor. Om föreningen inte själva gör det omfattande arbetet med att byta balkarna beräknas kostnaden för att köpa in den tjänsten bli betydligt högre än materialkostnaden. Och då har vi fortfarande inte fått till stånd en mer modernt utformad båtbygga.

Styrelsens förslag till båtbygga:

Bygglov söks för två 20 meter långa betongpontoner (ev. träinklädda) med 14 båtplatser vardera med sex meter långa y-bommar. Se bifogad skiss. Om beslut om ny bygga tas på stämman samt bygglov och finansiering beviljas läggs den nya bryggan i under våren eller hösten 2019.

Ekonomi:

Investeringen i de två nya bryggorna beräknas enligt offertförslag kosta omkring 750 000 kronor, eller ca 27 000 kronor per båtplats.

Två finansieringsmodeller har diskuterats:

Styrelsens huvudförslag:

Bryggorna behålls i föreningens regi och finansieras genom det samarbete som finns mellan Svenska båtunionen (SBU) och Swedbank om så kallade bryggån då en stugägarförening inte kan ta ett vanligt banklån (såvida inte kommunen går i borgen för lånet vilket vi bedömer som helt osannolikt efter kontakt med SBU).

Vi får dock inte låna till hela investeringen utan förväntas själva sätta in en kontantinsats på ca 30 procent. Då föreningen och båtklubben saknar sådana medel innebär detta att båtplatsinnehavarna förväntas skjuta till ca 10 000 kr (avrundat uppåt till ett jämnt belopp). Förutsatt att samtliga 28 båtplatser tillsätts innebär det en kapitalinsats om 280 000 kronor. Det innebär att föreningen behöver låna 470 000 kronor till investeringen. Lånet måste amorteras av på 10 år.

Beräknat på ett annuitetslån med fast ränta på 5 procent kommer den årliga utgiften för amorteringar och ränta att uppgå till 59 820 kronor. En årlig avgift kommer att tas ut av båtplatsinnehavarna för att täcka större delen av räntekostnaderna och amorteringarna och underhållskostnaderna. Eftersom bryggan fortsatt kommer att ägas av stugföreningen och har en betydligt längre livslängd än tio år är det dock inte rimligt att hela amorteringen ska bäras av båtplatsinnehavarna utan att även föreningen som helhet bidrar med finansiering genom en höjning av medlemsavgiften för alla i föreningen.

Styrelsens förslag är att båtplatsavgiften uppgår till 2000 kr per år. Om alla 28 båtplatser beläggs ger det intäkter på 56 000 kronor. 1700 kronor av dessa används till betalningar av ränta och amorteringar och resterande del på 300 kronor går till underhållskostnader. Det innebär att båtplatsinnehavarna förutom kapitalinsatsen på 10 000 kronor står för 47 600 kronor i amorteringar och ränteutgifter ($1700 * 28 = 47\ 600$). Resterande del på 12220 kronor ska således föreningens samtliga 55 medlemmar stå för. Det ger en höjning av årsavgiften på drygt 220 kronor.

När en båtplats återlämnas till föreningen återbetalas insatsen om 10 000 kronor uppräknad med konsumentprisindex. Om alla platser inte skulle beläggas till medlemmar i stugföreningen kan de hyras ut av stugföreningen till boende i våra grannområden eller andra efter godkännande från styrelsen genom hamnkaptenen till en årlig avgift om 3000 kronor. Vi måste dock få ihop tillräckligt många som går in med en

kontantinsats i samband med att investeringen görs för att den ska kunna gå att göra. Annars får vi dra ned på antalet båtplatser.

Alternativ modell:

Rätten att disponera båtplatserna köps av var och en för ca 27 000 kronor. En avgift betalas in till båtklubben precis som idag som ska täcka underhållskostnader och hyra som båtklubben ska betala för platsen till stugföreningen. Förslag på årlig avgift för en båtplats: 1000 kr.

Regler som styr fördelning av båtplatser:

Ett kösystem för båtplatserna upprättas på samma sätt som idag och administreras av hamnkaptenen. Nuvarande båtplatsinnehavare har företräde till de nya båtplatserna.

En båtplats som man erlagt kontantinsats för kan tillfälligt hyras ut till i första hand annan medlem i föreningen efter godkännande från hamnkaptenen och efter avstämning mot kölistan till den avgift som bestämts och i andra hand till annan intressent utanför föreningen till en avgift om 3000 kr per år. Det senare dock endast säsongvis och efter godkännande av hamnkaptenen.

Om den alternativa finansieringsmodellen skulle väljas skapas ett regelverk som innebär att båtplatserna inte kan säljas till någon utanför tomtföreningen och där priset inte kan överstiga insatsen uppräknad med konsumentprisindex.

Stadgar i båtklubben.

Beroende på beslut och vald finansieringsmodell tas stadgar fram som reglerar vad som ovan sagts.

Vad händer med den befintliga båtbyggnaden?

Den befintliga med vattnet långsgående byggnaden behålls men kommer inte att användas till båtbyggnad bortsett för ca 3-4 platser närmast bastun som kan användas för mindre roddbåtar på samma sätt som idag. Möjligen kan ett par ytterligare platser för roddbåtar skapas på gaveln till en av de nya byggnaderna med akterboj. På gaveln till den andra byggnaden görs en gästplats med akterboj. Befintliga balkar i nuvarande båtbyggnad byts successivt ut mot tryckimpregnerade träbalkar på kommande arbetsdagar som är betydligt billigare än galvaniserade balkar och enklare för oss själva att byta.

Styrelsen