

Förslag till beslut: stämman beslutar att arbete enligt denna skrivelse påbörjas.

#### Angående byggnation av nya sjöbodar i hamnområdet

Styrelsen har beslutat att undersöka intresset för att till varje fastighet bygga ett mindre förråd nere vid sjön.

Förslaget innebär att föreningen bygger ett förråd gemensamt för alla delägare i hamnanläggningen, men att man i samband med det bygger ett förråd var för varje fastighet som vill. Varje utrymme är preliminärt ca 1,8 x 3,0 meter.

Eftersom det gemensamma förrådet innebär en investering för föreningen behandlas detta genom ett stämmobeslut. De tillkommande förråden (ett per fastighet) kommer att behöva bekostas av respektive fastighet, men eftersom de kommer att ta i anspråk plats i det område som förvaltas av föreningen och styrelsen tar på sig att administrera byggnation och kommunala tillstånd, så omfattas även byggnation av privata förråd av ett gemensamt stämmobeslut.

Alla fastighetsägare som vill, kan alltså vara med och investera i ett eget förråd, utformat som en liten sjöbod i en länga, med möjlighet till förvaring men också försedd med en mindre sittplats/altan.

Idag är antalet medlemmar i föreningen 14 st. Av dessa är 12 mer eller mindre aktiva delägare i hamnanläggningen. Enligt föreningens stadgar skall alla fastigheter som vill, beredas möjlighet att bli delägare i hamnanläggningen. Bygglov kommer att sökas för 13 enheter (12 delägare, plus ett förråd gemensamt för föreningen). Byggnation skall påbörjas inom 5 år efter beviljat bygglov.

Det tillfälle som nu bjuds innebär att föreningen administrerar upphandling och genomförande av byggnation av alla förråd, och administrerar kontakter med kommunen vad gäller t ex bygglovsbeslut. En fastighetsägare som avstår ett förråd nu men som vill ha det vid ett senare tillfälle kommer att behöva kontakta styrelsen och ordna och bekosta byggnation av förrådet själv. Om det förflutit mer än fem år efter beviljat bygglov ansöker och bekostar dessutom fastighetsägaren nytt bygglov. Alla förråd ska utföras i enlighet med de bygglovsritningar som lämnas in till kommunen vid det första tillfället. I det fall någon av de två fastigheter som inte är medlemmar i hamnområdet vill bli det och dessutom bygga ett förråd, gäller samma sak som för de som är medlemmar men som som avstått förråd, med tillägget att de då måste söka nytt bygglov för sina bodar.

Byten och överlåtelser förråd får göras och sker då genom överenskommelser fastighetsägare emellan. Det ska också gå att maximalt två fastighetsägare gemensamt förfogar över ett förråd. Föreningen har inga synpunkter på vem som förfogar över ett förråd, men fastighetsägare måste dock meddela föreningen vilket förråd denne förfogar över.

Föreningen bekostar byggnationen av det gemensamma förrådet. Fastighetsägare som vill ha ett eget förråd bekostar detta. Arbetet med både markberedning, grundplintar och snickeri lejs bort samordnat och hanteras av föreningen. Kostnaden för ett förråd kommer att framgå när offerter ifrån byggnadsfirmor erhållits. Offertförfrågningar ska förutsätta att det antal enheter byggs motsvarande det antal fastighetsägare som anmält sitt intresse. I det fall fastighetsägare efter att ha fått prisuppgifter inte vill vara med, minskas antalet enheter som faktiskt byggs och i dialog med valt

byggföretag justeras offerten. Bygglov kommer oavsett sökas för 15 enheter (se ovan). (Även om det är önskvärt är det inte obligatoriskt att utnyttja hela "byggrätten" på 15 enheter - om inte kommunen i sitt bygglovsbeslut uppger något annat). Preliminärt står föreningen för kostnaden för bygglov för alla förråd. Yttre underhåll av alla förråd ska ske samordnat och organiseras av föreningen.

När överenskommelse med byggföretag träffats om omfattning av byggnation (antalet förråd) är det inte längre möjligt för fastighetsägare att dra sig ur, då det är stor risk att det drabbar kvarvarande fastighetsägare ekonomiskt.

Förslag till tågordning:

1. Stämman beslutar att arbete enligt denna skrivelse och skisserat förslag påbörjas i syfte att bygga förråd nere vid sjön.
2. Intresseanmälan från fastighetsägare lämnas in till styrelsen senast 31 augusti 2021.
3. En arbetsgrupp utses i samråd med styrelsen.
4. Arbetsgruppen påbörjar arbetet och presenterar en tidplan för styrelsen.
5. Bygglovsansökan skickas in.
6. Förfrågningsunderlag skickas till byggföretag.
7. Anbudsvärdering och val av entreprenör.
8. Ev. justering av anbud till följd av ändrat antal förråd.
9. Tecknande av avtal.
10. Byggstart.

/Styrelsen