

## MOTION - GARAGELÄNGORNA

*Skanörsgårdens Ekonomiska Förening, årsmöte 2021*

Vi har idag en garagefond som växer årligen med hjälp av en avgift från de medlemmar som har tillgång till dessa garage. I skrivande stund finns ca 300 000 kr avsatt för "framtida renoveringar". Garagen byggdes år 1970, men då garagefonden skapades för endast fem år sedan lever vi "garageägare" med en stor så kallad underhållsskuld. Detta innebär att kalkylen helt enkelt inte går ihop med de stora underhållsåtgärder som vi vet kommer i framtiden. Garageportar behöver bytas, ny takpapp under pannorna, asfalten läggs om etc. Åtgärder som kanske inte behöver göras de absolut närmsta åren, men de kommer. Vi har ett ansvar att säkerställa det finns pengar för att kunna genomföra dessa investeringar.

En underhållsplan som inte är i balans sänker också värdet på våra fastigheter vid en försäljning. Samtidigt är det inte realistiskt att kraftigt öka garagefondens avgift för många medlemmar.

Garagelängornas förvaltning innefattar även att lösa behovet av laddning för eldrivna bilar.

Frågan har under flera års tid lyfts i tidigare motioner till stämman men inte hanterats.

Idag har vi ett akut behov som behöver lösas. Ca 50% av alla nya bilar som såldes i Sverige under 2020 har behov av laddningsmöjlighet. Prognosen för nybilsförsäljning pekar på ca 75% år 2021-2022. Om stämman fortsätter skjuta på detta problem innebär det att många boende kraftigt begränsas i sina val av bil och värdet på alla våra fastigheter sänks.

Samtidigt är det inte realistiskt att av ovanstående anledning kraftigt öka garagefondens avgift för de medlemmar som inte har intresse av laddning för elbilar.

Installation av solceller har exploderat i Sverige. Kombinationen av skattereduktion och bidrag har gjort detta alternativ ekonomiskt och miljömässigt attraktivt för många.

Garagelängornas tak lämpar sig ytterst väl för installation av solceller, och kombinerat med det trängande behovet av laddmöjlighet till eldrivna bilar kan detta vara ev vara en lösning och borde utredas av styrelsen noggrant och skyndsamt.

Utmaningen blir att hitta en lösning för föreningen att kunna ta ett lån 10 år fram tills investeringen av solcellerna på taken är återbetald. Därefter, under minst 15 års tid, kan anläggningen bli ett fantastiskt ekonomiskt tillskott för garagelängornas underhållsfond som motsvarar ungefär 80 000 – 100 000 kr/år.

Det finns med andra ord stora incitament för att ta denna fråga på största allvar för styrelsen!

Kombinerat med solceller minskar dessutom kostnaderna både för att installera en så kallad laddbox för bilar och för nödvändig uppgradering av elsystemet för ökad säkringsstorlek.

## SAMMANFATTNING

Jag önskar beslut tas om att styrelsen åläggs skyndsamt under år 2021 framlägga förslag på hur underhållsplanen ska komma i balans för garagelängorna. Berörda fastighetsägare kallas därefter till en extrainsats stämma under hösten för att fatta beslut om styrelsens förslagsunderlag.

Jag önskar beslut tas om att ålägga styrelsen skyndsamt undersöka förutsättningarna för installation av solceller på garagelängorna, och om detta förslag främjar berörda medlemmars ekonomiska intressen, arbeta fram underlag för beslut vid samma extrainsatta stämma som ovan.

Jag önskar beslut tas om att ålägga styrelsen skyndsamt undersöka möjligheterna att kunna ta banklån i föreningens namn för eventuella renoveringar och investeringar avseende garagelängorna.

Jag önskar beslut tas om att ålägga styrelsen att under år 2021 skapa en lösning för att kunna erbjuda boende i atriumhusen möjlighet till laddbox när behov uppstår. (Kostnad för laddbox föreslås naturligtvis bekostas separat av boende)

Jag önskar beslut tas om att ålägga styrelsen att skyndsamt under år 2021 även utreda möjligheterna till lösning och erbjudande med laddbox även för boende på Båtsmansvägen.

*Se även bif;*

- 1) Underhållsplan Garagelängorna*
- 2) Offert från en av marknadens leverantörer som exempel avseende solcellsinstallation på garagetaken*

Ulrika Nordeborg

Sjökaptensvägen 1