

MOTION – RENOVERING AV GÄSTSTUGAN

Skanörsgårdens Ekonomiska Förening, årsmöte 2021

Bakgrund

Idag äger vi gemensamt i föreningen en gäststuga med mycket gravt eftersatt underhåll. Det arbete som gjorts under våren med att ta bort betongfundament, måla golven och köpa in nya sängar har gjort stor skillnad. Men mycket återstår att göra. WC/dusch är i akut behov av renovering, fönster är murkna, ålderdomliga el-dragningar, fasadpanel uttorkad och sprucken mm. Men det finns en fantastisk potential i detta lilla hus! Möjligheten att kunna erbjuda en fullt fungerande modern 3-rumslägenhet till övernattande släktingar och vänner skulle kunna vara både ett mervärde för oss som bor i området samt öka värdet på allas våra fastigheter.

Nuläge

Tyvär ser situationen helt annorlunda ut just nu. Uthyrningsgraden, inte bara under covid-period, är väldigt låg vilket resulterar i att det inte genereras något överskott för större renoveringar etc. Den lilla intäkt som finns går i princip plus/minus noll med löpande driftskostnader. Många av medlemmarna resonerar säkert som jag själv. Gäststugan är helt enkelt för primitiv (dålig) för att jag skulle vilja erbjuda mina vänner/gäster att övernatta där. Vi befinner oss alltså i ett Moment 22. För få gäster pga bristande renovering - och utebliven renovering pga för få gäster.

Styrelsens nuvarande inställning att gäststugan ekonomiskt ska bära sig själv kommer långsiktigt leda till att stugan inte har några gäster alls och vi boende förlorar en värdefull tillgång. Något måste göras och nya beslut fattas!

Förslag

För att skapa ett trivsamt och attraktivt boende visar en renoveringskalkyl på ett behov av ca 200 000 kr, under förutsättning att **allt arbete förutom el/vvs görs gratis av frivilliga i området**. Det finns redan identifierat ett flertal personer som erbjuder sig att hjälpa till, och troligtvis finns det många fler som undertecknad inte har kännedom om.

Jag ser fyra alternativa sätt att tillskapa ekonomiska medel för gäststugans renovering som jag önskar årsstämman att besluta mellan;

- 1) Styrelsearvodet (ca 65 000kr/år i total kostnad) de kommande tre åren tillfaller istället renoveringsfonden för Gäststugan. Detta innebär att styrelsen arbetar helt utan ersättning*. Samtidigt bifaller medlemmarna att årsavgiften ligger fast på 2020 års nivå under motsvarande period, vilket kan generera ett överskott på 300 kr/hushåll och år som även tillfaller gäststugan. (Summa totalt 295 000kr vilket även skapar en möjlighet att ta in en del stödjande hantverkshjälp)
- 2) En utökad årsavgift med 600 kr/hushåll de kommande tre åren (Summa 201 000 kr)
- 3) En engångskostnad på 1500 kr/hushåll under år 2021 (Summa 168 000 kr)
- 4) Undersöka möjligheten att föreningen för gäststugans renovering tar ett banklån på ca 300 000 kr (ca 2 700 kr/hushåll)

Jag föreslår vidare att det tillsätts ett Gäststuge-utskott under styrelsen på motsvarande sätt som Trädgårdsgruppen arbetar idag. I detta nya utskott arbetar en grupp boende fokuserat endast med frågor kring Gäststugans renovering. Minst en person från styrelsen ingår i utskottet samt leds av styrelseperson.

Arbetet med upprustning av gäststugan ska ske transparent och hemsidan kontinuerligt uppdateras kring framdrift. En detaljerad genomförandebeskrivning med tillhörande tidplan och byggkalkyl som möter det ekonomiska utrymmet upprättas. Sammanfattande redovisning av genomförda reparationer under året samt kostnader för dessa presenteras vid varje föreningsstämma.

Bifogas:

Skisser på hur gäststugan skulle kunna se ut efter en renovering med budget på ca 200 000 kr förutsatt att allt arbete utöver el o vvs görs av frivilliga..

* Som eventuell kompensation för utebliven ekonomisk ersättning till styrelsen för deras arbete föreslås att de fritt kan nyttja gäststugan de dagar denna står tom.

Och/eller att styrelsen av föreningen bjuds på en gemensam årlig middag.

Ulrika Nordeborg
Sjökaptensvägen 1