# Verksamhetsberättelse miljöhusen 2018

**Sammanfattning**

**Styrelsen har tillsammans med en arbetsgrupp för miljöhus tagit fram ett förslag till nytt anläggningsbeslut. Förslaget kommer läggas fram på årsstämman.**

**Arbetsgruppen för miljöhus har tagit reda på om det är möjligt och i så fall var man kan bygga miljöhus samt till vilken kostnad. Bygglov har beviljats och kostnaderna ligger inom det spann som presenterades förra året.**

**Detaljerad information om detta kommer presenteras på ett informationsmöte innan årsmötet.**

**Utförlig beskrivning**

På årsmötet 2018 konstaterades med stor majoritet att föreningen hade ett intresse av att gå över till gemensam sophantering i miljöhus. Stämman beslutade därför att låta arbetsgruppen gå vidare med att utreda förslaget vilket de också gjort. Det har skett i flera steg och etapper som presenteras i denna skrivelse. Sist i denna skrivelse finns också de motioner som ligger till grund för detta arbete som denna skrivelse avser att redogöra för.

**Anläggningsbeslutet**

Styrelsen fick enligt motionen i uppdrag att skriva ett förslag på nytt anläggningsbeslut, dels för att uppdatera det med de nya gemensamhetsanläggningar som har tillkommit sedan 1969 och dels för att lägga till gemensam sophantering om anläggningsbeslutet.

Styrelsen och arbetsgruppen för miljöhus har arbetat fram ett utkast på de förändringar som behöver göras. Själva omskrivningen sköts sedan av myndigheter mot en avgift. Förslaget kommer läggas ut på hemsida innan årsmötet och på årsmötet sker en votering om förslaget.

**Offerter**

Ett första steg var att ta reda på vad det skulle kosta att bygga husen. Gruppen utgick från att husen skulle kosta ungefär lika mycket som andra föreningar lagt på sina hus. När de bad om offerter blev det dock väldigt svårt då byggherrarna ville veta exakt vad de skulle göra.

* Skulle de söka bygglov?
* Skulle de ta fram ritningar? På hur många olika hus i så fall?
* Skulle de sköta kontakten med kommunen för att välja yta?
* Vilken standard skulle byggnaderna ha?

Gruppen insåg då att de var tvungna att ha en hel del uppgifter klara för att det skulle kunna gå att få in relevanta offerter som var jämförbara. Dessutom gjorde flera byggföretag klart att de inte var intresserade av att lämna offerter på byggen utan ett färdigt bygglov. Ansökan om bygglov, göra ritningar och ansvara för kontakt med kommun ville de dessutom debitera per timme eftersom det är omöjligt för dem att veta hur lång tid det skulle ta.

**Ritningar och exakta läget**

Styrelsen gjorde en skrivelse till medlemmarna och frågade om någon ville/kunde göra ritningar. En person hörde av sig och lämnade ritningar. Förslaget kunde inte antas då det inte hade de föreslagna måtten som kommunen rekommenderat men hänsyn till deras kärl och att de skall vara lätt att rulla ut. Gruppen tog själva fram ritningar med hjälp av kommunens arkiv över miljöhus de har beviljat bygglov, samt med hjälp av en (av kommunen rekommenderad) broschyr om standarder för miljöhus. Gruppen beslutade om standarden, storleken, underlag, platsen osv. De tog hit kommunen, och beställa kartor, tittade på rör i marken, brunnar, sikt för bilar vid utfarter, framkomlighet för sopbil m.m. och kom till slut fram till att tre platser var lämpliga. Av flera skäl:

1. Brunnar i gräsmattan
2. Sikten för bilar vid utfart
3. Billigare att bygga 3 á 30m2 än 5 a´20m2,
4. Två hus kan nu täcka 100% av fraktionerna. Färre hus ger olika fraktioner i olika hus vilket innebär att man behöver gå till olika hus beroende på vad man vill slänga, alternativt åka till en återvinningscentral.
5. Rekommendation från kommunen var först 5 hus, men sen när de gick in mer på detalj så blev det 3 hus. Men inte bygga färre 2. Max 80 fastigheter på ett miljöhus är deras rekommendation.
6. Det är ett säkrare val med 3 hus än 5. I framtiden kan vi alltid bygga fler hus om vi önskar. Men om man byggt för många kan man inte riva dem och få pengarna tillbaka.

**Bygglov**

Gruppen skickade med stöd av styrelsen in ansökan om bygglov. Bygglovet bestreds av grannar på Timotejvägen och de fick göra kompletteringar och korrigeringar och tala med berörda grannar innan bygglovet till slut gick igenom.

**Offerter**

Offerter begärdes in igen. Förfrågan gick till 7 bolag. Vilka bolag och hur offerterna ser ut kommer visas på infomötet för den som är intresserad av att veta mer. Styrelsen kommer lägga fram förslaget att vi i föreningen skall gå vidare med den offert som är lämpligast. Offerterna ligger mellan 820 000:-och 1 150 000:- Prognosen som gjordes året innan var på 1 miljon och offerterna ligger därför i linje med prognosen.

**Finansiering**

Offerterna höll sig inom den rimlighetsnivå som presenterades på årsstämman och därför föreslår styrelsen följande finansiering:

Föreningen står för 50% av kostnaden. Det finns täckning för det och nya lån behöver inte tas.

Hushållen står för 50% av kostnaderna. Detta betalas genom höjda kvartalsavgifter från kvartal 2 2019 och varar i 4 kvartal (Ca 1250:- mer per kvartal).

# Kommande arbete 2019

**Genomföra byggandet**

Att skriva avtal med företaget som skall bygga husen. Kontrollera att det gått rätt till. Slutbesiktiga husen och få allt godkänt av kommunen.

**Avfallsabonnemang**

Att teckna abonnemang med kommunen om avfallshantering. Offert för detta har kommit in och den presenteras också på infomötet. Avtalet kommer vara flexibelt. Det tar alltid tid innan det är klart med hur många kärl och hur många tömningar som just vår samfällighet behöver. I samband med detta upphör alla individuelle sopavtal och kostnaden flyttas över till föreningen. Det är det vi tar beslut om i anläggningsbeslutet.

## **Motion till årsstämma i Slättenhus samfällighet Februari 2018**

**Motion 1: Uppdatera anläggningsbeslutet och lägg till om avfallshantering**

Vi föreslår att Slättenhus tar ansvar för avfallshantering och skriver in det i anläggningsbeslutet. Anläggningsbeslutet är från 1969 och innehåller flera felaktigheter och behöver skrivas om. Vi föreslår att vi gör en helhetsöversyn av anläggningsbeslutet så att det blir korrekt. När vi ändå arbetar med detta föreslår vi att vi lägger till avfallshanteringen.

**Motion 2: Bygg miljöhus**

Vi föreslår dels att Slättenhus tar på sig ansvaret att samordna uppförandet av återvinningsstationer för fastigheterna i samfälligheten. När samordningen är klar och de nya sopstationerna är på plats är detta uppdrag slut. Förslag på antal hus och var de skall stå finns bifogat. En arbetsgrupp som kan arbeta med detta finns redan och fler är välkomna att delta. Arbetsgruppen kan också arbeta med att ta in offerter.

**Motion 3: Flytta avfallsabonnemang från fastigheter till samfälligheten**

Vi föreslår att Slättenhus tecknar abonnemang för avfallshantering med Mölndals stad, efter att 5 miljöhus har uppförts på föreningens 2 fastigheter; Gastorp 1:85 Holmåkravägen och Gastorp 1:82 Timotejvägen.

Förslagen ovan är avhängiga av varandra.

Vi önskar att årsstämman bifaller dessa tre förslagen.

Anette Rundgren, Eva Hansson, Monika Lenhagen (Holmåkravägen 12)