

Verksamhetsberättelse miljöhusen 2018

På årsmötet 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 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 om anläggningsbeslutet. Anledningen är dels att det är gammalt och innehåller många fel och brister, dels att det skall skrivas in om gemensam sophantering.

Styrelsen har tagit reda på hur detta ska gå till rent juridiskt och tagit fram ett utkast på de förändringar som behöver göras. Själva omskrivningen sköts sedan av myndigheter mot en avgift. För att en myndighet skall göra detta behövs det ett protokoll från ett möte att stämman godkänner förslaget. Detta kommer voteras om på årsstämman, allt enligt protokollet från förra årsmötet. Förslaget kommer läggas ut på hemsida innan årsmötet.

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.

Rotavdrag

Gruppen tog reda på möjligheterna att få rotavdrag. Tyvärr är det inte möjligt då man bara kan få ROT om man bygger till eller bygger om på SIN fastighet. De nya husen är dels nya fristående byggnader och dels inte på var och ens egna tomt. Därmed är frågan utredd och klar.

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 kärlek 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:

- a) Brunnar i gräsmattan
- b) Sikten för bilar vid utfart
- c) Billigare att bygga 3 á 30m² än 5 á 20m²,
- d) 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, elternativt åka till en återvinningscentral.
- e) Rekommendation från kommunen var först 5 hus, sen när vi gick in mer på detalj så blev det 3 hus. Men helst inte bygga färre. Max 80 fastigheter på ett miljöhus är deras recommendation så 2 hus är möjligt, men behöver då vara lite större.
- f) 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 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.

Finansiering

Offerterna höll sig inom den rimlighetsnivå (10 000/fastighet) som presenterades på årsstämman 2018 och därför föreslår styrelsen följande finansiering:

Föreningen står för 50% av kostnaden. Det finns täckning för det och nya lån behöver inte tas. Ev. kan en checkkredit nyttjas en kort period tills alla kvartalsavgifter betalats in.

Hushållen står för 50% av kostnaderna. Detta betalas genom höjda kvartalsavgifter i 4 kvartal (Ca 1250:- mer per kvartal). Se mer om detta i ordinarie dokument inför årsmötet. Därefter tas höjningen bort igen.

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 kärler och hur många tömningar som just vår samfällighet behöver. I samband med

tecknandet av gemensamt avtal upphör alla individuella sopavtal och kostnaden flyttas över till föreningen, ca 450:- per kvartal enligt offert. 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 miljöhus¹ 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)

¹ Efter utredningen är det 3 hus som gäller.