

Information

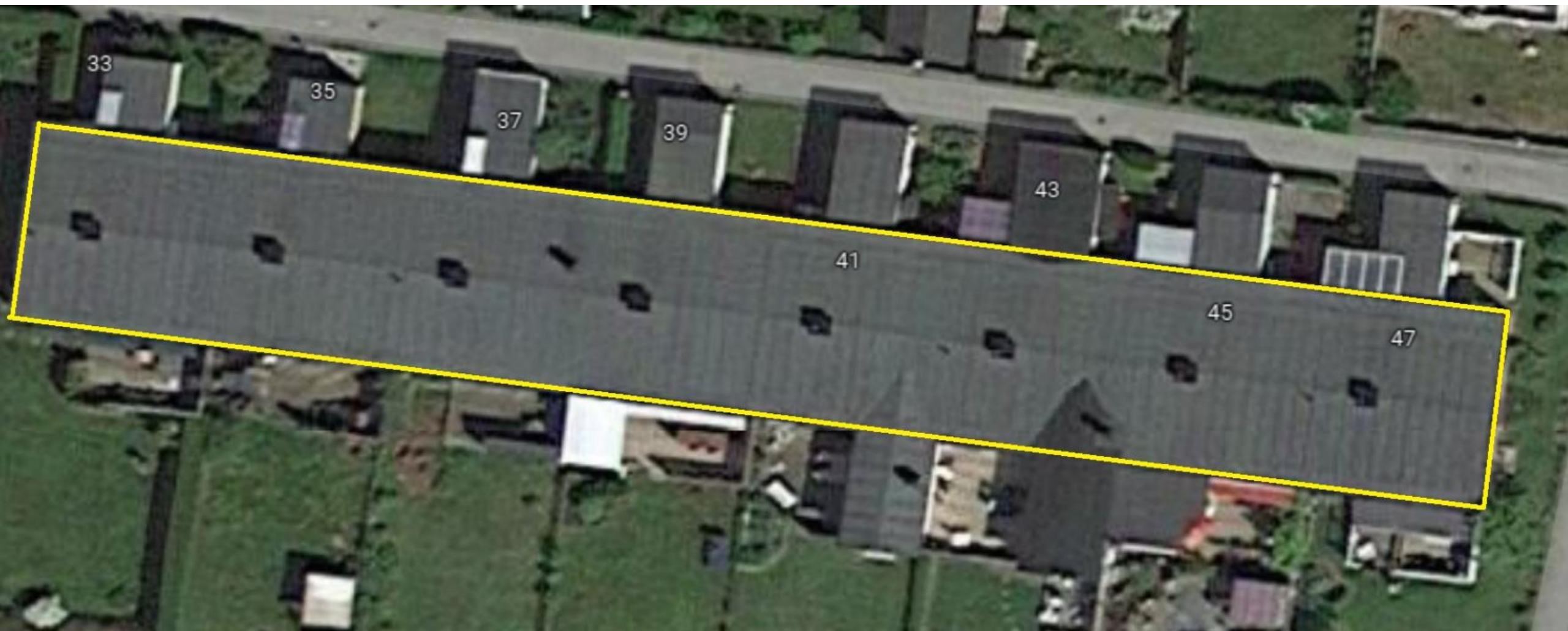
Takarbeten 2022



Vad ska göras?

- Vi ska lägga nytt slitagematerial på taken på huvudbyggnaderna.
- Det görs genom att ca. 8 500 m² ny papp läggs på befintligt tak.
 - Huvudbyggnaden är längsmed tegelgaveln.





Slättenhus Gemensamhetsanläggning

Tillbyggnader som är anslutna med huvudbyggnadernas tak.

Tillbyggnaderna som är anslutna med huvudbyggnadernas tak måste även de lägga nytt tätskikt. Detta för att tätskiktsgarantin på 15 år ska gälla för fastigheten.

Fastighetsägare som inte lägger nytt tätskikt får inte tätskiktsgaranti.

Kostnad för detta är: 425 SEK/m²

Priset är med moms men utan rot. Vi har inte fått pris med rot.

Om det finns fastighetsägare som vill lägga om sitt tak på förråd och dylikt kan använda samma priser.



Inlämnade Anbud Entreprenörer

Entreprenör	Pris ink. Moms	Pris / fastighet	Pris / fastighet m. Rot
Hagmans Tak	3 712 500:-	36 044:-	29 548:-
GNB Bygg AB	4 648 519:-	45 131:-	(XX)
Västgöta Bygg & tak	4 673 750:-	45 376:-	(XX)
Wicote	4 906 250:-	47 633:-	NEJ
Änggårdens tak	5 312 500:-	51 577:-	NEJ
Revex	5 478 613:-	53 191:-	NEJ

Styrelsen och vår konsultbyrå WSP föreslår att vi går vidare med Hagmans tak



Hur ska detta finansieras?

Styrelsen har tre olika förslag på finansiering.

Vi vill ha en rådgivande votering på stämman om vilket förslag passar flest medlemmar.



Förslag 1

Entreprenören fakturerar direkt till medlemmen.

Fördel:

Rot-avdrag kan användas

Billigast för medlemmarna

Kostnad per medlem: Engångssumma 29 598 SEK

Nackdel:

Eventuellt går Rot avdraget inte igenom hos skatteverket.

Försvårar att hålla inne betalningar om entreprenörer inte sköter sig.



Förslag 2

Entreprenören fakturerar gemensamhetsanläggningen

Fördel:

Enklare att hålla inne delsummor i fall entreprenören inte sköter sig.

Finns ingen risk att ROT-avdrag inte går igenom hos skatteverket

Medlemmen kan använda större andel av sitt rotavdrag under 2022

Kostnad per medlem: Engångssumma 36 044 SEK

Nackdel:

Dyrare för medlemmarna.

Garantier är 5 år kortare i ABT 06 gentemot konsumentköplagen.



Förslag 3

Entreprenören fakturerar Gemensamhetsanläggningen

Gemensamhetsanläggningen tar ett lån på hela entreprenadsumman.
Uppskattad ränta på lånet är 7 % . Avbetalning 5 år.

Kostnad för medlemmarna: 38 567 SEK fördelat på 20 kvartalsavgifter.
Ny kvartals avgift from. 2023 tom. 2027 blir då: 5000 SEK

Fördel:

Samma som förslag 2

Ingen engångs inbetalning

Nackdel:

Dyrast för medlemmarna

Garantier är 5 år kortare i ABT 06 gentemot konsumentköplagen.

Finns risk att detta strider mot lika behandlings principen(måste utredas)



Gemensamhetsanläggningens egna resurser

Föreningen hade vid ingången av 2022 ca. 1 545 000 SEK i kassan.

Vi uppskattar att ungefär 500 000 SEK av dem kommer användas i byggherrekostnad

De ska täcka

- Inhyrd byggprojektledare
- besiktningmän
- oförutsedda utgifter.

Vi har även en hel del underhåll under 2023-2025 som kräver en hel del resurser

- Avfuktningensanläggningen behöver ses över.
- Elanläggningen i garage samt själva garagen behöver renoveras.
- Asfaltering av hårda ytor behöver genomföras.

Priset på el och drivmedel har ökat och detta drabbar samfälligheten.

