



1

Innehåll

- Om detta infomaterial
- Uppdraget
- Garage – grundutförande
- Garage – tillägg utöver grundutförande
- Föreslagen lay-out
- Genomförandefasen
 - Etapper
 - Tidplan
 - Tillfällig parkering, laddpunkter
 - Sopkärl, samfällighetslokalen
- Finansiering
- Anläggningsbeslutet
- Risker

2

Om detta material

Detta material är styrelsens informationsmaterial inför extrastämma den 3/5 2022 för beslut om att investera i nya garage inom Romansens Samfällighetsförening. Infomaterialet redovisar styrelsens förslag till omfattning av nya garage.

I övrigt hänvisas till föreningens hemsida där inkomna frågor och svar redovisas samt materialet från informationskvällen redovisas, som en del av underlaget inför kommande beslut.

3

Uppdraget

Stämmobeslut 2021

- Påbörja upphandling av nya garage med syfte att ta fram en slutlig budget för beslut vid en stämma, om att investera i nya garage.
- Ta fram och redovisa alternativa finansieringsmodeller för investering till beslut vid samma stämma som ovan.

4

Garage - grundutförande

- demontage, rivning
- markarbeten och grundläggning
- oisolerade
- ouppvärmda
- bredare platser
- asfalt i garagen
- nya parkeringsplatser 8-10 st
- laddpunkter för el-/hybridbilar (9 bef + 18 nya)
- nya elskåp
- garageportar i utförande vippportar

5

Garage - tillägg utöver grundutförande

- motorstyrda garageportar

6

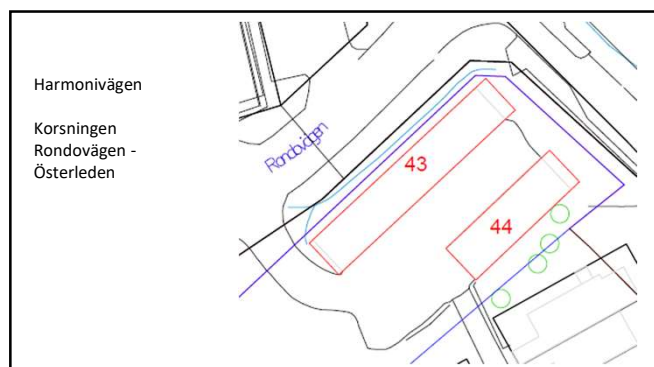
Investeringsbudget

Budgetpost	Kostnad (SEK)
Garage, grundutförande	16.230.000
Administrativa kostnader	510.000
ÅTA-, oförutsedda och ospecade kostnader (riskpengar)	1.560.000
Summa Grundutförande	18.300.000
Tillägg för elstyrda garageportar	1.050.000
Summa inklusive elstyrda garageportar	19.350.000

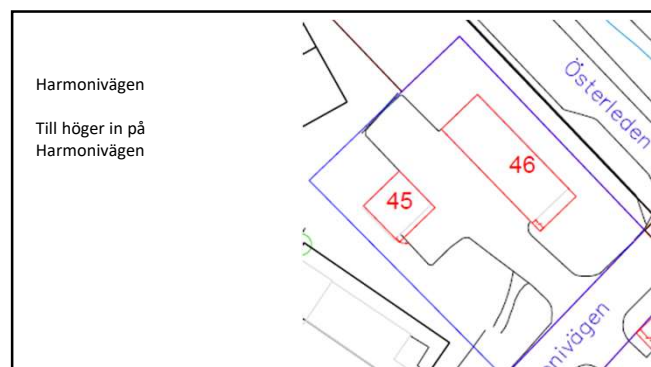
7

Föreslagen layout

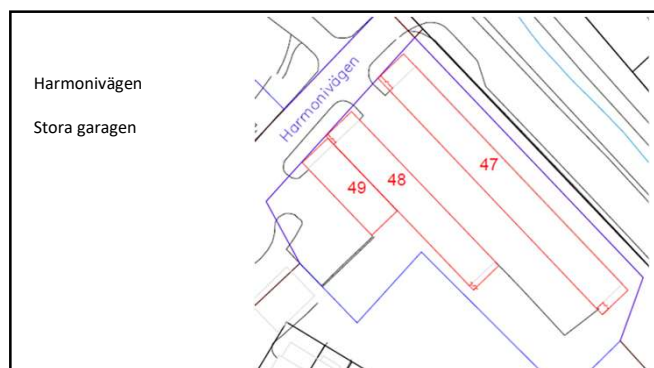
8



9



10



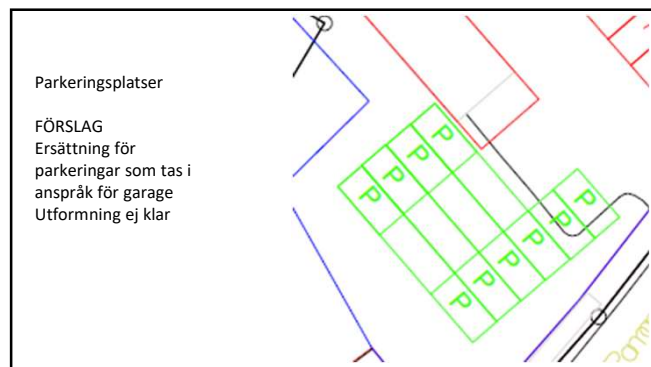
11



12



13



14



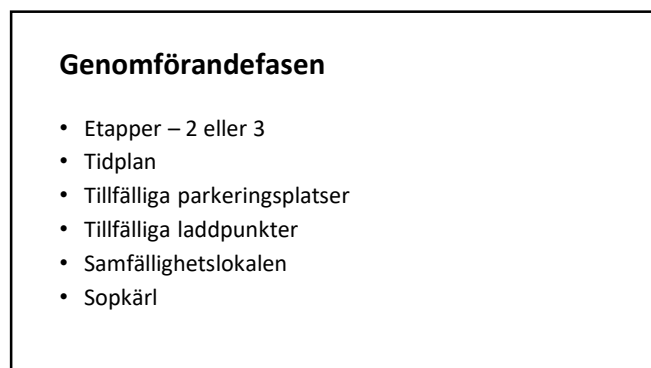
15



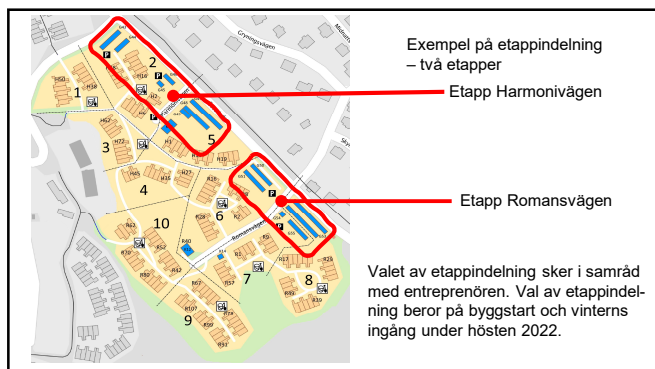
16



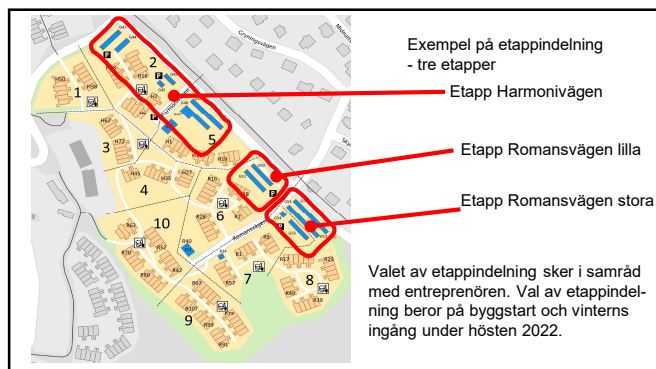
17



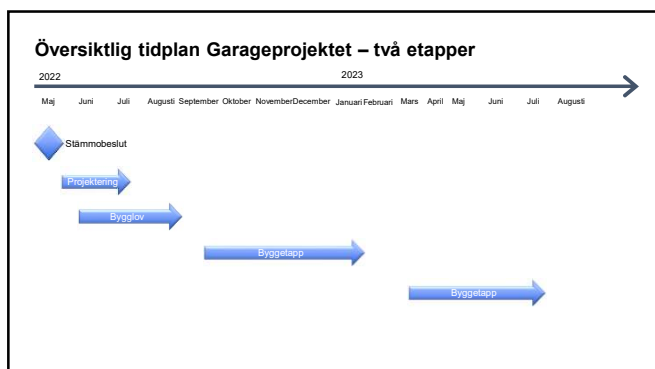
18



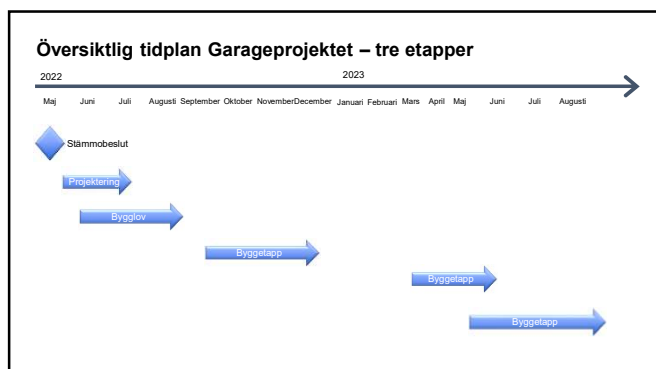
19



20



21



22

Tillfällig parkering – förslag

- Bollplan bakom R107
- Ytor på rivna garage i samråd med garagebyggaren
- Asfaltsplan vid skolan?
- Inne på gårdarna?
- Övriga offentliga parkeringar inom området
- För de med elbilar (ej laddhybrider) ordnas tillfälliga laddstolpar

23

Sopkärl

- De sopkärl som berörs av projektet kommer att flyttas till tillfälliga platser.

Samfällighetslokalen

- Samfällighetslokalen upplåts till byggfirman att användas som kontor, matsal och omklädningsrum.
- Det innebär att lokalen inte hyrs ut under hela byggtiden.

24

Finansiering

- Hur ska garagen finansieras?
 - Via banklån
 - Ökning av månadsavgiften cirka 500-600 kr/månad
- Hur ska nya laddpunkter finansieras?
 - Enligt nuvarande modell (installations- och elkostnaden hamnar på den som hyr laddpunkten)
 - Finns bidrag för installation av nya laddpunkter? Ja! via Naturvårdsverket (Klimatklivet), det är medräknat i anbudet.

25

Anläggningsbeslutet

Vid ett beslut att bygga nya garage krävs en ändring i anläggningsbeslutet.
Det beror på att vi gör en standardsänkning (oisolerade garage).
Processen med att ändra anläggningsbeslutet påbörjas samtidigt som upphandling av garagen slutförs.

En ändring av anläggningsbeslutet tas av *Lantmäteriet*.
Processen tar från några månader till något år.

26

Risker

- Räntehöjningar
- Bygglovsprocessen drar ut på tiden
- Ändring anläggningsförrättning
- Nej till nya garage - innebär renovering!

27

Konsekvenser vid nej

- Omtag – nytt projekt
- Renovering
- Samma kostnad eller dyrare
- Osäkrare budget

28

FRÅGESTUND

29

DAGS FÖR BESLUT

30

Inför beslutet

- Vi röstar enbart för nya garage eller inte, inga andra alternativ.
- Alltså, JA eller NEJ till nya garage enligt detta underlag.
- Om stämman röstar ja till nya garage kommer vi att sedan rösta för tillägget elportar.
- Inga andra förslag till beslut som framkommer under stämman kommer att beaktas.

31

Investering för nya radgarage Romansens Samfällighet

Romansens extrastämma 2022-05-03 föreslås besluta

att godkänna i ärendet redovisat förslag till nya radgarage om 18.300.000 SEK

att godkänna styrelsens förslag till finansiering av redovisad investering

att godkänna tillägget elmanövrerade garageportar 1.050.0000 SEK *(om stämman beslutar om nya radgarage)*

Projektid genomförande: 2022-05-04 – 2023-07-31

Projektägare: Romansens Samfällighetsförening, Skogås

Projektledare: Robert Mattsson, H3

32

32