

Beslutsunderlag punkt 10 a som är en utredning från motion "Bastu" från 2021

Deltagare i utredningen: Niklas Engemar (projektledare och motionsinlämnare)
Calle Toll (fastighetsansvarig)
Alf Jansson (hamnansvarig)
Kenneth Karlsson (sekreterare)

Att investera i en byggnad för enbart bastubad är inte förenligt med föreningens verksamhet. Föreningen kan däremot investera i en manskapsbod för driften av samfälligheten. En manskapsbod blir då ett fastighetstillbehör i GA3 enligt stadgarna §2.

Utdrag ur Romsarens stadgar:

§ 2 Föreningen förvaltar följande samfälligheter:

- 1. Anläggningssamfällighet för utfartsväg*
- 2. Interna vägar med vändplaner*
- 3. Vattenverk med distributionsanläggning,
grönområden med stigar, hamnområdet samt
fastighetstillbehör så som Livräddningsstation,
containrar, toalett, bryggor m m*

En manskapsbod kan ha följande användningsområden:

- Manskapsbod med värme på arbetsdagar. Speciellt välkommet tidigt på våren och sent på hösten när Hamnen öppnar/stänger och vid dåligt väder. En säkerhetsfråga när någon ramlar i vattnet.
- Kan användas dagligen som omklädningsrum vid badet med kodlås endast för Romsarens medlemmar.
- Bastubad på kvällstid.
- Samlingspunkt för alla åldrar oavsett väder.
- Tillfälligt skydd vid regnskur under promenad.
- Möjlighet för Sjärräddningen till värmestuga i väntan på ambulans/helikopter.

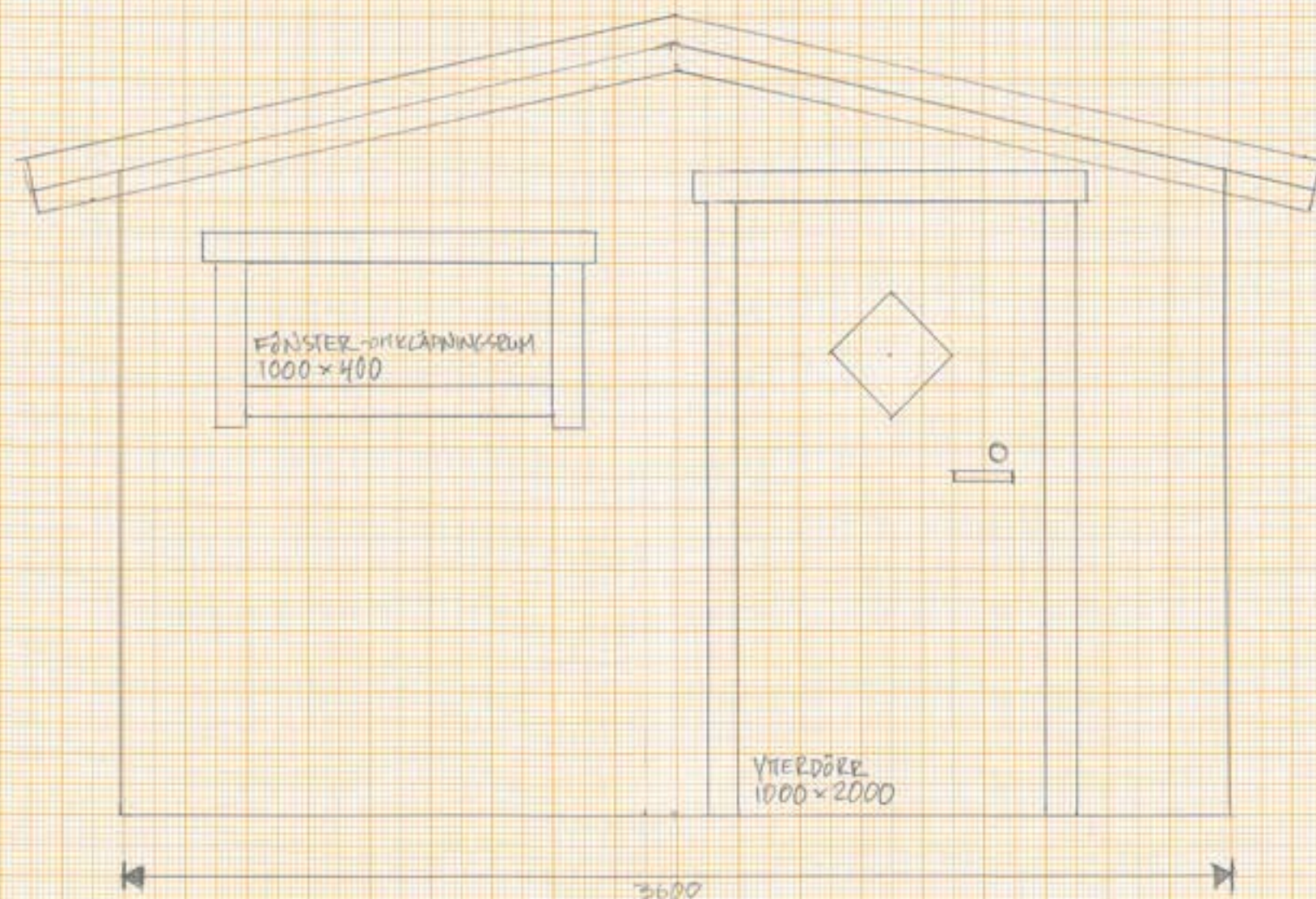
Kostnad och finansiering

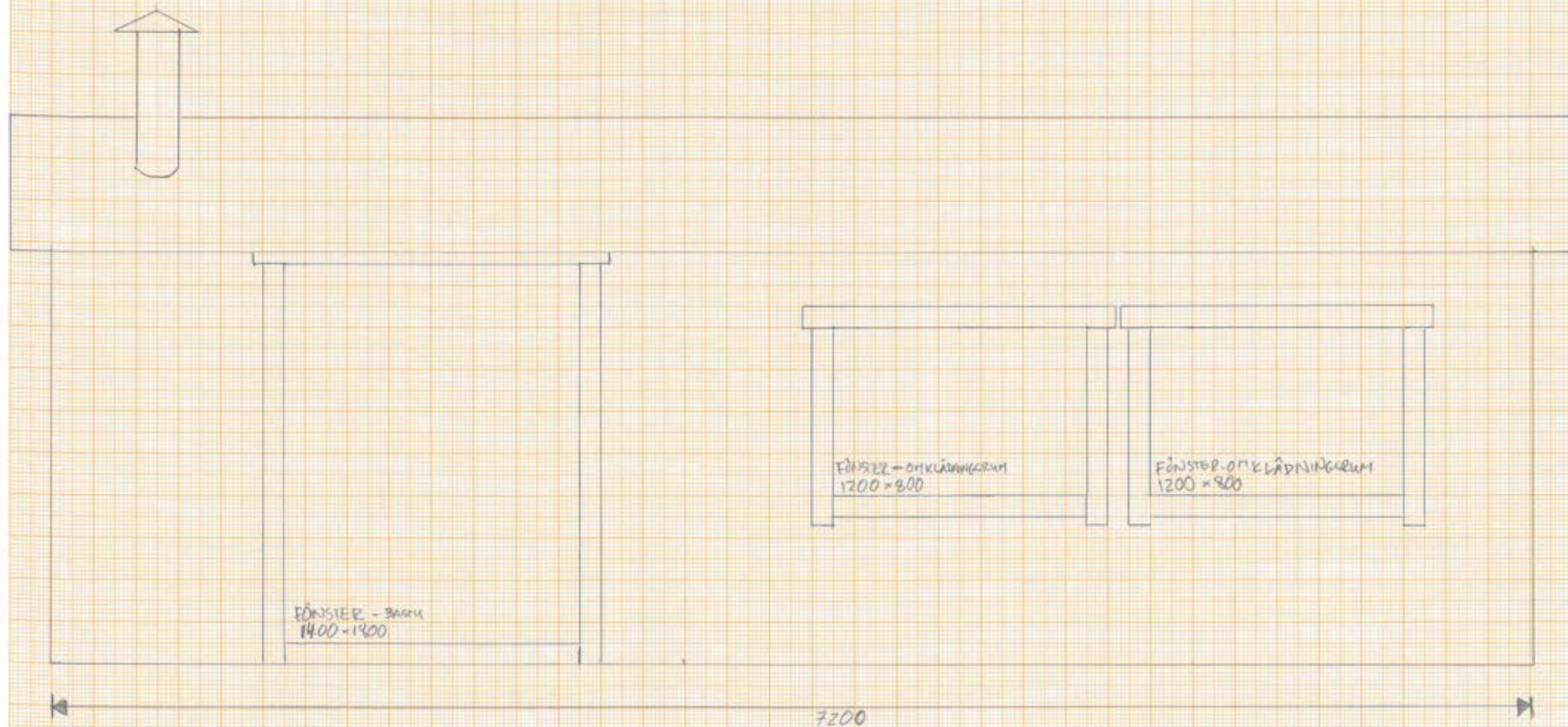
Utredningsgruppen föreslår följande:

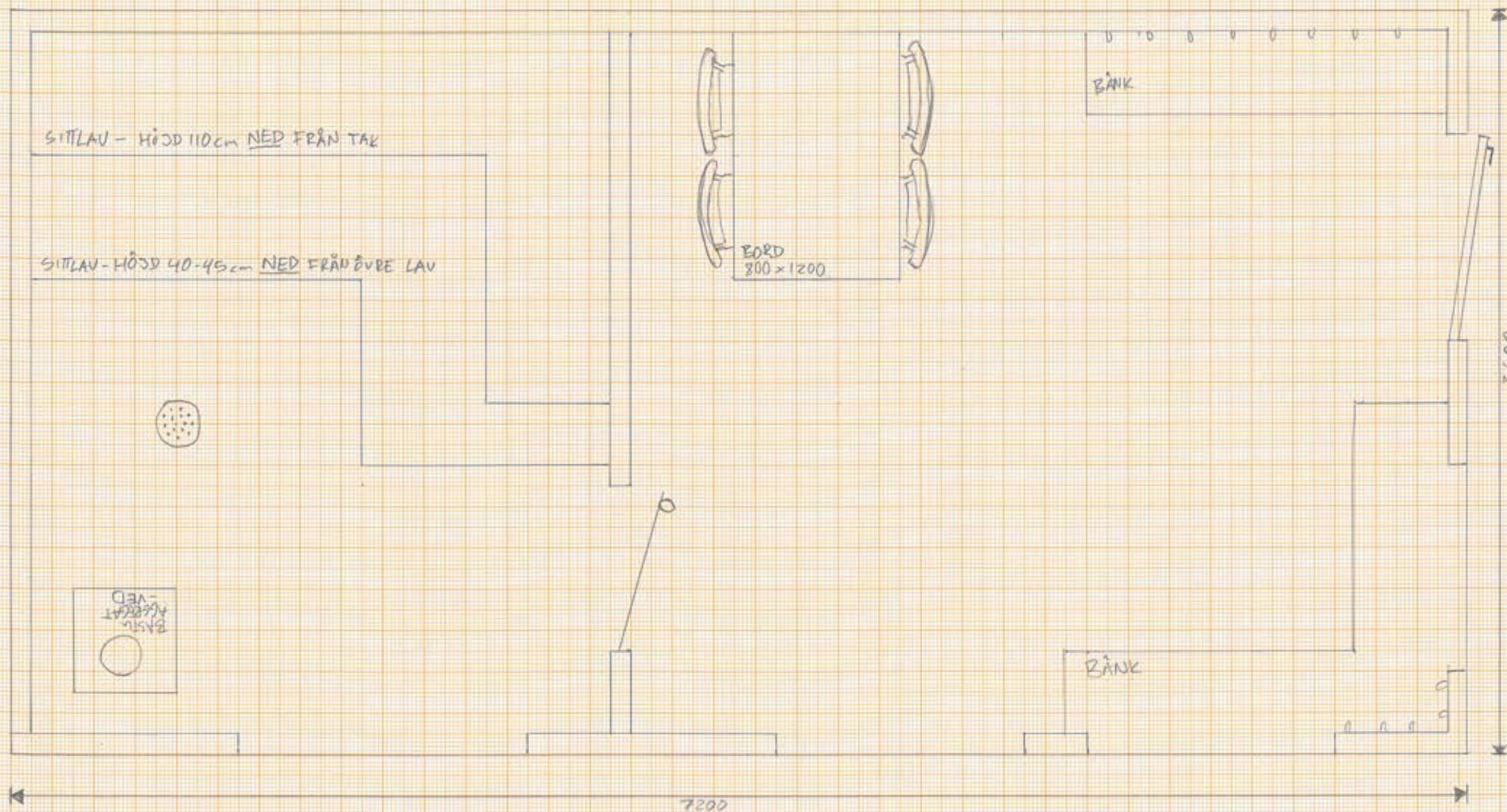
1. En investering med ett tak på max 200 tkr.
2. Finansiering genom ett 10-årigt banklån på max 200 tkr.
3. En avskrivningstid på 20 år.
4. Investering år 2025.
5. Byggnaden placeras på Östra Piren i anslutning till befintligt soldäck.

Om stämman beslutar att bevilja investeringen innebär det en budgetpåverkan. Vid ett bundet lån på 10 år med fast ränta på 4 % påverkas utgiftsbudgeten i snitt med c:a 15 tkr/år (avskrivning + ränta vilket påverkar resultaträkningen). GA3 finansieras av 108 tomter/andelar som då påverkas med i snitt c:a 140 kr/år och tomt. Med kostnader inkl avskrivningar som 2023 var på 366 tkr så innebär det en ökning med 4 %.

Det finns inga intäkter att balansera kostnaderna mot. Denna utredning har inte gjort någon bedömning hur positivt värdet på medlemmarnas fastigheter påverkas.







REGLER

Bokning

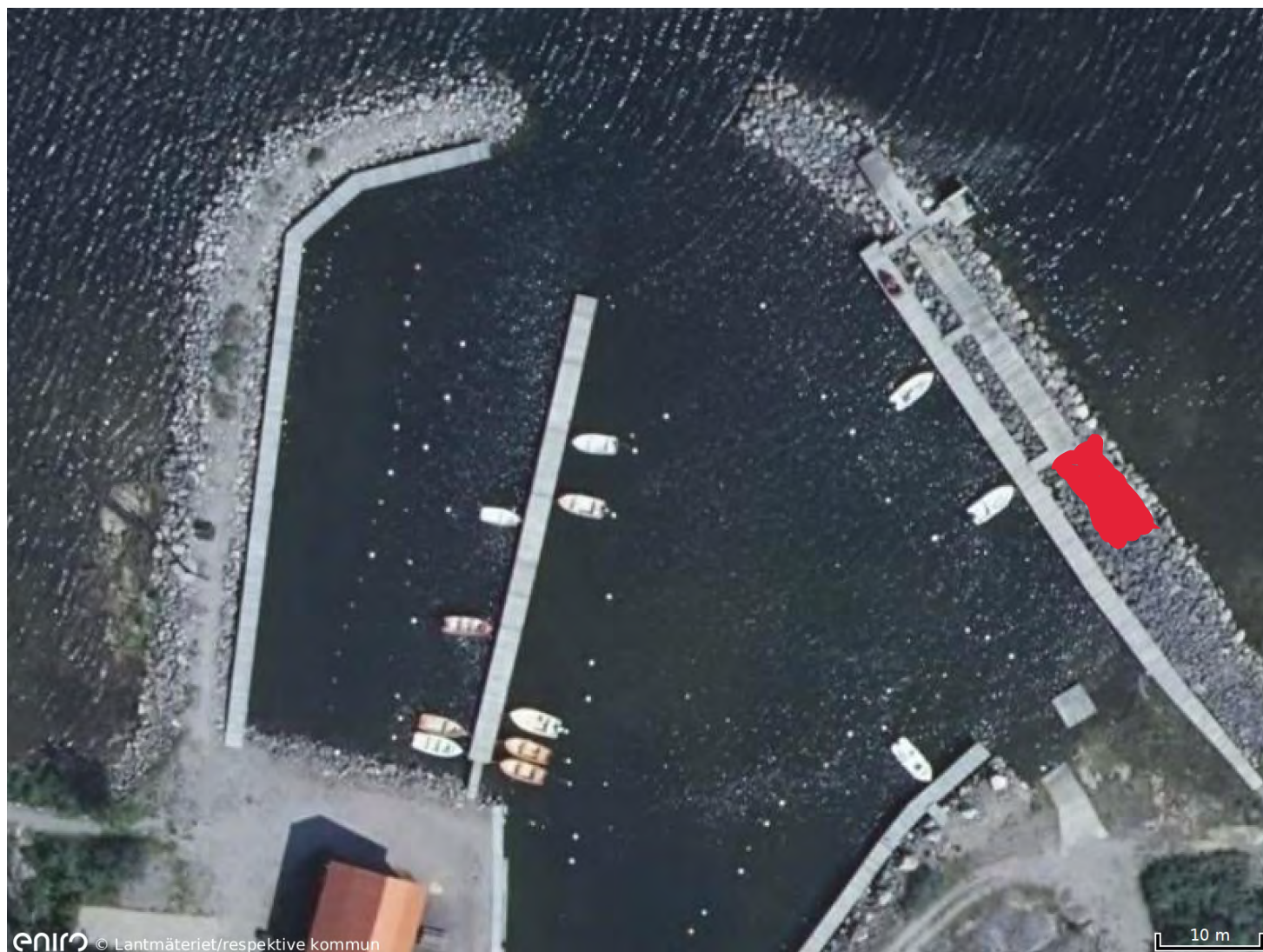
- Bastun är tillgänglig för samfällighetens medlemmar och deras gäster.
- Bokning görs genom att skriva upp sig i pärmen som finns i en vattentät låda/skåp utanför bastun. Tomtnummer och telefonnummer anges vid bokning.
- Bokning av bastun sker med början av jämn timme. Bokning får inte vara mer än 2 sammanhängande timmar.
- Vid obokat står det fritt att utnyttja bastun.
- Om det är obokat efter ens egen tid har gått ut får man fortsätta sitt bastubad men bastun är då tillgänglig även för andra obokade bastubadare.
- Man får bara göra två bokningar i taget.
- Är man inte i bastun senast 15 minuter efter starttid för bokningen har andra rätt att utnyttja bastun.
- Styrelse och bastugrupp kan fritt boka upp tid efter behov vid arbetsdagar eller andra behov som rör samfällighetens arbete. Sådana bokningar är undantagna begränsningar i tid och antal bokningstillfällen som annars är gällande för medlemmars bastubadande.

Städning

- Den som använder bastun ansvarar för att städa lokalerna och slänga soporna. Se separata instruktioner i bastun för vilka städrutiner som gäller. I korthet:
 - *Töm sopkorgar/ta med sopor*
 - *Sopa golv*
 - *Torka golv vid väderlek som kräver det*
 - *Lämna bastun som du själv vill finna den, ren och prydlig.*

Ordning och trivsel

- Ved tar var och en med själv. Plats för att lämna kvar ved som inte går åt i fall man känner att man kan dela med sig till nästkommande bastubadare.
- Sötvatten tar var och en med själv. Sjövatten får ej användas på aggregatet eller i varmvattencisternen på grund av korrisionsrisken. (Sommarvatten finns vid toaletten i hamnen?)
- Varmvattencisternen på bastuaggregatet ska tömmas efter varje bastutillfälle, detta för att undvika frostsador.
- Oaktsamhet som resulterar i kostnader kan medföra ekonomiskt ansvar för den som använt bastun.
- Av hygienskäl används badkläder alternativt handduk att sitta på i bastun.
- Tänk på att använda tvål och schampo som inte skadar miljön, det finns olika produkter som är särskilt framtagna för att fungera bra i sjö och hav.



eniro © Lantmäteriet/respektive kommun