

Smedjan

Styrelsen har undersökt förutsättningarna och försökt ta fram uppskattade kostnader för de tre alternativ som vi fått i uppdrag att rapportera till stämman 2013-06-09.

Alternativ 1

Kostnader och alternativ för renovering och upprustning för uthyrning av smedjan.

Styrelsen har undersökt möjligheten till att få EU-bidrag via kommunen för att kunna rusta upp smedjan men det visade sig att sådant inte var tänkt till den här typen av projekt.

Styrelsen har endast tagit fram de **kostnader som vi bedömt är absolut nödvändiga** för att smedjan ska kunna hyras ut och där vi ser att vi har ett övergripande ansvar. Kostnaderna är cirkakostnader och kan säkert i vissa fall både bli såväl högre som lägre. Kostnaderna har baserats på att arbetet utförs av externa leverantörer och hantverkare.

- Takomläggning ca 30 kvm. **Kostnad c:a 30 000 kronor totalt inkl. material samt mil- och bilersättning.**
- Anlitande av besiktningsman för kontroll av ev. mögelskador pga vattenskador. **Kostnad c:a 9 000 kronor inkl. provtagning, mil- och bilersättning.**
- Total el-omläggning/omdragning i båda stugorna. **Kostnad c:a 50 000 kronor inkl. materialkostnader, mil- och bilersättning.**
- Målning utvändigt av fasader och fönster på båda stugorna. **Kostnad c:a 25 000 kronor inkl. material, mil- och bilersättning.**
- Dränering och uppgrävning runt grund gäller båda stugorna. **Kostnad c:a 25 000 kronor.**

Utifrån ovan bedömda behov som föreningen måste ansvara för så har styrelsen gjort en uppskattning av att föreningen måste vara beredd på att en:

totalkostnad kan hamna på mellan 140 och 200 000 kronor i utgifter för nödvändig upprustning, vilken också är beroende på vad en eventuell besiktning visar.

Styrelsen har bedömt att det finns övriga upprustningskostnader som **inte betecknas som absolut nödvändiga** för uthyrningsalternativet eftersom det beror på i vilket skick vi väljer att hyra ut smedjan. För övriga upprustningskostnader har styrelsen inte tagit fram några kostnadsförslag eftersom det finns flera olika alternativ att välja på.

Övriga upprustningskostnader som skulle kunna utföras med andra alternativ.

- 1) Ett alternativ är att det utses en arbetsgrupp som är villiga att ta ansvar för smedjan och hur den ska rustas upp.
- 2) Ett annat alternativ är att det anmäler sig frivilliga medlemmar som kan tänka sig att lägga ner ideellt arbete men att föreningen står för materialkostnader.
- 3) Ett tredje alternativ är att vi hyr ut smedjan i befintligt skick och att det ingår i hyresavtalet att hyresgästen står för renoveringsarbetet.

Intäkter till förening för uthyrningsalternativet:

Intäkter från senaste uthyrningsavtalet som baserades på helårsuthyrning var 1 500 kr/mån. = 18 000 kr per år. Hyresgästen betalade enligt upprättat hyresavtalet egen el-kförbrukning samt fast elkostnad om 3 000 kr/år. Föreningen fick intäkter på drygt 20 000 kr per år.

Alternativ 2

Försäljning av tomter. Tomten som smedjan står på är cirka 2000 m² och kan styckas av.

Lantmäteriets kostnad för avstyckning av tomt är: **25 – 30 000 kronor.**

Föreningen får intäkter vid en eventuell försäljning om c:a 300 000 kronor per tomt. Denna uppgift är baserad på en värdering som gjordes av en tidigare styrelse. Ytterligare kostnader för föreningen i anslutning till detta alternativ är:

- Det måste finnas en framkomlig väg till smedjan och vägen måste breddas till en **kostnad av c:a 50 000 kronor.**

Alternativ 3

Bara låta smedjan stå som den gör idag.

Det innebär fortsatt kostnad som vi har i dag på en fast elavgift om **c:a 3 000 kronor.**

Försäkringskostnad **c:a 1 000 kr/år.**

Kostnader för latrin- och sophämtning **c:a 3 000 kr/år.** Denna kostnad har vi vilande i dag.

Styrelsen föreslår att om stämman väljer alternativ 1 så:

- **Utses och tillsätts på stämman en ansvars/arbetsgrupp som består av medlemmar som vill ha kvar smedjan och som är villiga att ta ansvar för smedjans upprustning/fortlevnad och uthyrning. Detta arbete ligger inte inom styrelsens uppdrag.**