

Lagunen - Medlemsmöte 4/4-2022

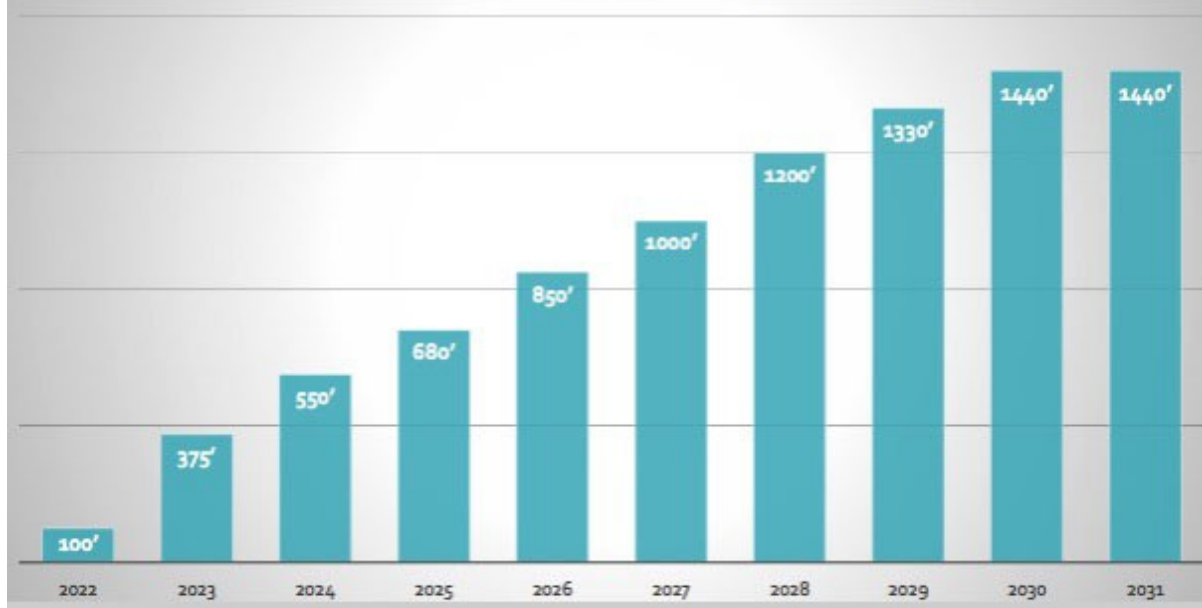
Utdrag från hemsidan

Sammanfattande resultat av Lagunens arrendeförhandling med Malmö Kommun

- Nytt arrendeavtal gäller 2022-05-01 - 2031-12-21 och förlängs därefter med 5 år per gång om ingen av parterna säger upp avtalet.
- Utgångsbudet från kommunen var 1 774 tkr/år, vilket slutligen blev 1 440 tkr/år.
- Arrendeavgiften trappas upp succesivt fram till 2030 då full arrendeavgift uppnås.
- 85 % av arrendeavgiften indexuppräknas varje år fr.o.m. 2023 med KPI-index.
- Besittningsskydd och indirekt besittningsskydd enligt 11 kap. 5-6 a §§ Jordabalken, ger rätt till ekonomisk ersättning i vissa fall om kommunen säger upp arrendeavtalet.

2. Arrendeavtalet

Arrendekostnad 2022-2031



Arrendekostnad per medlem om kostnaden delas lika oberoende av båtplatsstorlek

ÅR	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bef. Avtal (Kr)	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145
Nytt avtal (Kr)	180	380	680	1240	1550	1820	2180	2420	2620	2620

(Ovanstående inkluderar ej årlig indexreglering, som baseras på KPI-index.)

- 2022: Ingen ändring i medlemsavgift – kostnad tas från kassa.
- Styrelsen kommer lägga fram ett nytt rättvist förslag till fördelningsnyckel för ökade arrendekostnader till årsstämman 2022.

2. Arrendeavtalet

Riktlinjer kring sommarel och elanvändande.

- Båtar tillkopplat ska antingen ha elmätare eller kvitto för köpt dygnsel.
- Kostnaden för el per kwh är 3 kr eller 35 kr för dygnsel under sommaren
- El är en frivillig, individuell service och inte en obligatorisk avgift och därmed skilt från stadgarna och stämmans beslut om avgifter.
- Utbyte av elstolpar på land

3. EL frågor

Byte av bryggor

Bakgrund

- Bryggorna måste på sikt bytas
- Pålning behöver oavsett göras om inom snar framtid.
- Totalt 8 st bryggor
- Planerad tidperiod för byte är ca 5 -10 år
- Idag trä/betong
- Pålförankring

Alternativ

- Betong/trä eller betong/betong (ny kontra gammal impregnering av trä)
- Pålar eller Y-bommar
- Offerter är på väg in
- Ca 1 MESK per brygga exklusive el och vatten

Finansiering

- Lån
- Husbilsintäkter
- Tillskott från andelsägare
- Kombination?

Ekonomistatus

	<u>Ack 22</u>	<u>Ack 21</u>
Summa intäkter	3354	2945
Summa kostnader	-1403	- 1247
Avskrivningar	-209	- 177
<u>Resultat</u>	<u>1301</u>	<u>1182</u>

	<u>Ack 22</u>	<u>Ack 21</u>
Husbilar	326	175
Elavgifter	61	133
Land hyra	291	319
Elkostnader	-262	-149

9

10 största kostnader

Personalkostnader	-871
Elkostnader	-269
Diesellojja	-89
Vatten & Avlopp	-48
Redovisning	-47
Driftskostnader övrigt	-47
Renhållning	-46
Inköp av elmätare	-45
Revisor	-40
Arrende	-39

Exempel på sidfotstext

10

Sammanfattning av medlemsmöte 4/4-2022

=====

Förutom presentationen som inkom en del frågor och diskussioner. De finns sammanfattade grovt nedan:

Arrende Vi vet Limhamns Småbåtshamn har skrivit på arrendeavtalet före oss. Klagshamn har ännu inte skrivit på men är inte jämförbart. De har inre konflikter, längre avtal osv. Limhamns arrendeavtal har vi tittat mycket på. Det som skiljer är att Limhamn har mycket större vattenyta men mindre landyta. De får plats med ungefär dubbelt så många båtar i vattnet som vi, men har brist på landplatser. Vi har försökt få kommunen att titta på kostnaden per medlem, men kommunen har ett politiskt beslut om att arrendet är i förhållande till total area (vatten + land). Totalt sett har vi en lägre arrendekostnad än Limhamn tack vare att man räknar bort planteringar osv. i Lagunen. Vi har fördel att slippa stuva båtar lika tätt som i Limhamn, och plats över som kan hyras ut för vinterförvaring av båtar från andra hamnar som saknar tillräckligt antal landplatser.

Vi har redan minskat vår arrende area genom att inte längre arrendera mark som låg utanför staketet. Det går i dagsläget inte att hyra ut sin landplats om man som medlem väljer att låta båten ligga i på vintern. Styrelsen uppfattar att det från Malmö Kommuns håll finns en öppning för att tillåta att hyra ut till kommersiella företag i hamnen, exempelvis cafe eller restaurang.

Sommarel Kan finnas förseningar i beställning av mätarkabel. Sunt förnuft och pragmatiska lösningar om man inte fått sin kabel ännu. Hamnen är inte ute efter att sätta dit medlemmar.

Beräkningsunderlag för elkostnaderna efterlystes och presenterades. Det är svårt att med de mätmedel vi har idag göra en rimlig uppskattning av hur stora olika elförbrukare är. Det är rimligt att varje medlem betalar vad man förbrukar, men hur man räknar ut detta finns det flera olika förslag på.

Man kan sälja vidare elmätaren om man säljer sin plats.

Arbetsel är fortfarande inte en bra lösning. Orimligt krångligt och dyrt ifall man bara vill spola av båten tex. Styrelsen tar gärna emot förslag på styrelsen@lagunen.net.

Elmätare läses av veckovis, debiteras vid säsongsbyte eller vid förbrukning motsvarande 3000 kr.

Nya bryggor Det finns inte fonderat några medel för detta. Styrelsens förslag i höstas om att starta en sådan fond röstades ned och tidigare styrelser har inte lagt undan pengar.

Prislista på hemsidan Behöver förtydligas på vissa punkter om vad som egentligen menas. Prislistan innehåller inte några nya priser utan är styrelsens försök att öka transparensen för medlemmar.