

## INFÖR STÄMMORNA – FÖRSÄLJNINGEN AV DISPONENTVILLAN

Arbetsgruppen har nu arbetat i över ett år med uppdraget från de tre bostadsrättsföreningarna att sälja disponentvillan. Vi är nu vid vägs ände.

De tre föreningarnas styrelser har enhälligt följt arbetsgruppens förslag att sälja villan. Kallelse har gått ut till tre extrastämmor som har att fatta det slutgiltiga beslutet. Det krävs att alla tre fattar samma beslut. Sker inte det blir det ingen försäljning.

Vi har respekt för att det är en stor fråga som kräver noga eftertanke. På anslagstavlorna har alla sett att arbetet pågår och vi alla är namngivna för att stå till förfogande när det gäller synpunkter.

Ett informationsmöte har hållits med 55 deltagare på plats fysiskt och 15 digitalt. Hela mötet har spelats in och har kunna ses i efterhand av alla medlemmar. De frågor som inte ställdes då har vi behandlat i respektive förening. Tid för fördjupning av olika konsekvenser har funnits under resans gång.

Vi har en bra köpare som är seriös och långsiktig. De har redan inventerat vilka investeringar de måste göra för att få plats med 12 elever. Den pengarna är inte låg kan vi tänka. Den investeringen ska passera deras styrelse också.

Vår förhoppning är att de vill delta i en ny Samfällighet med nytt uppdrag. De har mycket att bidra med sina nätverk ibland annat byggbranschen.

Vi hoppas det blir positiva beslut på våra stämmor. Framtiden ser allt annat än ljus ut för projekt liknande vår disponentvilla. Bilden delas av vår mäklare.

Arbetsgruppen har uttömt alla möjligheter att få ett högre pris, men vi stannande vid 9,5 miljoner.

Skulle det inte gå igenom på någon av stämmorna så tar det beslutet ett stort ansvar för en oviss framtid och kostsam sådan.

Vi är nu i början på slutet på en lång process. Vi har gjort vårt så här långt. Det som återstår är fullföljandet av försäljningen och kommande lantmäteriförrättning.

Arbetsgruppen

Disponentparken 10 juni 2020

## FRAMTIDA SAMFÄLLIGHET

Vid försäljning påverkas den nuvarande samfällighetens ekonomi och uppgifter högst påtagligt.

När arbetsgruppen för ett drygt år sedan fick uppgiften att sälja disponentvillan var investeringskostnaden drygt en miljon för att helt ut kunna använda villan som det ursprungligen var tänkt. Den kostnaden är högre nu.

Styrelsen för samfälligheten presenterar inför stämmorna en budget som visar läget vid försäljning och en budget vid fortsatt drift.

Utrymmet att göra bra saker gemensamt ökar då vi slipper svårplanerade kostnader och intäkter för villan.

En samfällighet bör kvarstå och gärna utökas med Örebro Hockey som medlem.

I och med lantmäteriförrättningen ombildas samfälligheten och fås ett nytt uppdrag. Det vi då ansvarar för gemensamt blir då parkeringar, miljöbod, cykelparkeringar, park, lekplats, gräsytor runt och mellan husen samt drift avseende snöröjning, gräsklippning, vård av rabatter, mm.

Vi listar här både positiva och negativa effekter vid en försäljning.

+	-
Kapital till föreningarna	Kulturhistorisk villa blir privat
Gemensamma investeringar	Styr inte villans användning
Slipper drift och underhåll	Samlingslokal saknas
Inga oplanerade UH investeringar	Övernattningsrum saknas
Slipper administration förråd o hyresgäster	Tillgång till kök
Slipper kostnad för outnyttjad yta	Villan kan ej belånas
Tillgång till köparens nätverk	Inga extra förråd?

Om det blir ytterligare en medlem i samfälligheten så blir deras andel högst 3%

De blir en av fyra i en ny styrelse.

Samfällighetens styrelse, Disponentparken 10 juni 2020

## Budget för räkenskapsåret 2020/2021

	Budget 20/21 Villa kvar Jul-Jun	Budget 20/21 Villa såld Jul-Jun
<b>Nettoomsättning</b>		
3015 Hyresint garage/p-platser	603 600	603 600
3021 Uthyrning villan	148 600	160 000
3085 Hyres-/avg. bortfall parkering	-2 000	-2 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>750 200</b>	<b>761 600</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
4320 Rep lokaler	-110 000	-20 000
4330 Rep gemensamma utr	-20 000	-5 000
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-130 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Driftskostnader</b>		
4110 Entrepredkostnad städ	-60 000	
4112 Fastighetsskötsel utöver avtal	-60 000	-60 000
4191 Snöröjning	-40 000	-40 000
4611 Fastighetsel	-41 000	-13 000
4623 Fjärrvärme	-40 000	-10 000
4630 Vatten	-3 000	-3 000
4640 Sophämtning	-3 000	
4710 Fastighetsförsäkringar	-19 000	-6 000
4790 Övrigt	-10 000	-10 000
5410 Förbrukningsinventarier	-20 000	
6230 Datakommunikation	-15 000	-5 000
6420 Revisionsarvoden	-23 000	-23 000
6481 Förvaltningsarv grundavtal		
6490 Övriga förvaltningskostnader	-45 000	-45 000
6550 Konsultarvoden	-20 000	-40 000
6570 Bankkostnader	-8 000	-8 000
6590 Övriga externa tjänster	-30 000	-50 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-437 000</b>	<b>-313 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>		
4800 Fastighetsskatt		
<b>Summa fastighetsskatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Personalkostnader</b>		
7020 Löner övriga	-9 000	-9 000
7210 Årsarvode	-23 250	-23 250
7511 Arb.givaravg löner/ersätt	-8 000	-8 000
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-40 250</b>	<b>-40 250</b>
<b>Resultat före avskrivningar och finansnetto</b>	<b>142 950</b>	<b>383 350</b>
<b>Avskrivningar, finansiella kostnader och intäkter</b>		
7824 Avskrivn på markanläggningar	-35 000	-35 000
<b>Årets resultat</b>	<b>107 950</b>	<b>348 350</b>
Avsättning till yttre fond lanspråktagande av yttre fond	-50 000	
<b>Resultat efter avsättning yttre fond</b>	<b>57 950</b>	<b>348 350</b>