

## **Uppdrag från årsmötet 2017-04-10 (§6)**

Vid föregående årsmöte fick styrelsen uppdraget att ta fram ett konkret förslag på hur en 100% finansiering av underhållsplanen kan hanteras avseende

- Stadgar, Vårt att veta, Lotskaptenen
- Placeringsreglemente och avsättningsnivå över tid.
- Undersöka vilka förutsättningar som gäller om föreningen behöver ta lån samt ta fram förslag på hur ett eventuellt lånebehov skall hanteras av framtida styrelse.

### **Stadgar, Vårt att veta**

Styrelsen uppfattning är att stadgar kan behållas oförändrade.

Styrelsen anser även att Vårt att veta Version 2013-03-15 kan behållas oförändrad, undantaget paragraf 3.1 som ändras till följande:

#### *Underhåll 3.1.*

*Underhålls- och förnyelsefond En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse gemensamhetsanläggningen. Styrelsen lägger förslag till årsstämman på avsättningens storlek. Avsättningen till underhålls- och förnyelsefonden skall vara på en nivå som är tillräcklig för att långsiktigt finansiera förväntat underhållsbehov enligt Underhållsplan 2016.*

### **Placeringsreglemente och avsättningsnivå över tid**

Styrelsen anser att underhållsfonden skall placeras på eget konto, särskilt från föreningens övriga medel. Kontot skall vara ett räntekonto utan risk, då fonden är långsiktig bör ett bundet konto med högre ränta övervägas.

Ett lämpligt arrangemang avseende säkerhet och avkastning för detta konto har diskuterats med Nordea (föreningens bank). För närvarande finns det inte några bra alternativ till ett traditionellt sparkonto med 0% ränta, men i en framtid när ränteläget är annorlunda och föreningens tillgångar vuxit bör man lyfta frågan igen. Säkerheten löses lämpligen genom krav på dubbla signaturer, vad som är möjligt att arrangera beror på typen av konto.

För en robust finansiering av underhållsplanen fram till år 2050 behöver avsättningen vara 80 000 kronor per år. Beräkningen bygger på att underhållsplan 2016 följs samt att beloppet uppräknas med 3% per år.

(Se proposition 1-2017, förslag 2, graf 3.)

### **Vad gäller om föreningen behöver ta lån**

Vid diskussion med Nordea framkom följande.

Föreningen saknar tillgångar som kan användas som säkerhet för ett eventuellt lån.

Vid ett mindre lån (några hundra tusen) behöver detta inte vara något hinder eftersom banken i sådant fall, och förutsatt att föreningen bedöms ha tillräcklig betalningsförmåga, kan bevilja ett blacolån. Ett blacolån är emellertid dyrare än vad som blir fallet om låntagaren kan ställa säkerhet för sitt åtagande.

Om föreningen vill låna ett större belopp kommer banken att kräva säkerhet och då det saknas tillgångar som kan användas för detta ändamål behöver vi i sådant fall arrangera ett borgensåtagande från föreningens medlemmar. Detta blir i praktiken komplicerat eftersom den medlem som lämnar föreningen sannolikt inte önskar stå kvar som borgenär, för att hantera en sådan situation skulle vi behöva en mekanism som möjliggör för föreningen att byta ut borgenärer, men då urvattnas också värdet av borgensåtagandet. Det är oklart om detta går att lösa.