

Informationsmöte 1

Närvarande:

35 av 56 fastigheter var representerade på mötet

Synpunkter, frågor – försök till svar från styrelsen

Bygget

Isen - hur påverkar den anläggningen, håller den för de stora krafter som frigörs när isen sätter sig i rörelse?

Svar: Konsulter och entreprenörer har räknat på detta och säger att hänsyn har tagits också till detta vid dimensioneringen av olika konstruktioner och teknikval. Den föreslagna konstruktionen/monteringen av flytetygen är rörlig och mera flexibel jämfört med fasta konstruktioner. Det kan ändå vara på sin plats att dokumentera en fördjupad analys/utredning av frågan

Det behövs en riktig brygglösning ute på öarna (Ångbåtsbryggan på Granholmen, Alholmsbryggan), särskilt för dem som bor på västra sidan av Granholmen - hur blir det med det?

Svar: Vi har primärt inte fått uppdraget av stämman att lösa dessa problem i denna omgång. Separata offerter är dock inhämtade för ändamålet.

Finns det några relevanta referensobjekt som styrelsen har eller kan titta på, jämföra med, hämta in erfarenheter kring?

Svar: Styrelsen har arbetet med välrenommerade och erfarna konsulter och företag i branschen. Vi tar dock med oss frågan och återkommer.

Hur mycket underhåll kommer anläggningen att kräva? Måste inspektioner av anläggningen göras kontinuerligt? Måste delar bytas ut över tid?

Svar: Pontonerna i sig är i det närmaste underhållsfria. Kättingarna och bottenförankringarna behöver besiktigas fortlöpande och underhållas/bytas vid behov, träkonstruktioner och bryggdäck likaså.

Vilka garantier finns? Hur länge håller anläggningen? Kan man försäkra anläggningen?

Svar: Anläggningen är byggd för att hålla i 30-40 år förutsatt att den underhålles väl. Garantin är 2 år på pontonerna och 5 år för fästmaterial m.m.

Vi kan få garantier på 20 år men då kostar projektet c:a 5 mkr mer och frågan är om ett företag som ställer långa garantier finns om 20 år?

Sannolikt kan man inte försäkra hamnanläggningen för rimliga pengar, om det går över huvud taget.

Hur läggs förtöjningen, inåt eller utåt eller både ock - blir det långa kättingar?

Svar: Kättingarna läggs korsvis "åt fel håll" och bojstenarna är mycket tunga och sjunker ner i dyn.

Kommer det att muddras i den nya hamnbassängen så att vi får bättre djup?

Svar: Vi kommer göra vissa mindre bottenjusteringar här och där men ingen massiv, omfattande muddring behövs. Det kommer att bli minst 1 m djupt i hela hamnen. I och med att vi flyttar ut den yttre bryggan c:a 10 m i förhållande till hur det är idag och att E-bryggan läggs 5-6 m utanför den nuvarande strandlinjen når vi de djup vi behöver.

Hur går det då med gränser och avstånd till bl.a. Adolfssons ytor och grund?

Svar: Kartskissen på nya hamnen visar att det inte blir några problem med det.

Hur kommer båtplatserna i den nya hamnen att fördelas?

Svar: Det har vi inget svar på för närvarande.

Är gästplatser planerade?

Svar: Styrelsen har inte diskuterat detta. Vi tillskapar 60 platser för 56 fastigheter och gamla norra bryggan kommer tills vidare att finns kvar och kan eventuellt användas för gästplatser/uthyrningsplatser.

Vad skulle hända med bottenmassorna vid byggandet av en stenpir?

Svar: Det skulle bli stor åverkan på botten och dyn där. Bottenmassor skulle pressas ut och göra konstruktionen instabil – därför övergav vi denna lösning

Vad händer med massorna vid eventuella bottenjusteringar?

Svar: De läggs upp på land innanför brygga E

Måste vi ta upp båtarna inför byggstarten 1/9?

Svar: Gamla södra bryggan rivs i sin helhet och det betyder vissa olägenheter för oss alla. Vi behöver finna lösningar under byggperioden kring norra bryggan eller på annat sätt men i princip är hela hamnen en byggarbetsplats i höst. Vi får "gilla läget" och hjälpas åt på ett kreativt sätt under byggtiden.

Ekonomi

Bedöms projektet kunna "sticka iväg" kostnadsmässigt och vad kostar varje del i projektet så man förstår vad kostnaden blir om något går sönder och behöver bytas?

Svar: Det är styrelsens bedömning i dagsläget att 8,1 milj kr är projektets ekonomiska "tak". Styrelsen upplever sig ha en god kontroll över kostnaderna för projektets olika delar. Styrelsen står bakom projektet som en helhet. Vi har dock anledning att en extra gång återkomma om eventuella riskfaktorer

Om man väljer att "låna" genom föreningens försorg över 20 år, följer åtagandet då fastigheten eller fastighetsägaren över tid? Är det tal om annuitetslån eller ...?

Svar: Ett sådant arrangemang följer fastigheten. Annuitetslån har bankerna i princip frångått. Föreningens årliga kostnader för ett kollektivt lån uttaxeras på de berörda fastighetsägarna. De som istället väljer att förskottsbeta hela sin del får ett clearingavtal och blir därmed befriade från nämnda uttaxering.

Man bör, om möjligt, försöka att välja modellen med förskottsbetalning av hela sin del av investeringen? En 20-årig avbetalning + ränta på ett i och för sig inte alltför stort belopp kan ju trots allt bli ytterst kostsamt.

Svar: Styrelsens lämnar valet av betalningsmodell upp till var och en. Det har dock varit viktigt och nödvändigt att kunna erbjuda i vart fall 2 olika betalningsalternativ.

Kan föreningen bli momsregistrerad och därmed få lägre konstader för projektet?

Svar: Ja, möjligen - momsfrågan utreds. Medlemsavgifter till föreningen är dock inte momspliktiga men väl alla andra kostnader/avgifter. Sannolik kan en momsregistrering av föreningen sluta i ett o-summespel för föreningen och den enskilde.

Allmänt

Har styrelsen en Plan B i förhållande till de nu presenterade förslaget til ny hamn i Lissbovik?

Svar: Nej – styrelsens uppdrag var att ta fram och presentera ett väl sammanhållet, ansvarsfullt och realistiskt hamnbyggnadsprojekt. Den förestående extra föreningsstämman den 18/5 förväntas genom en enkel sluten omröstning säga ja eller nej till det presenterade projektet i sin helhet
