

Styrelsens förslag till höstmötet angående klubbhus i klubbhamnen**Bakgrund:**

Efter en flerårig process har NSS i början av 2012 erhållit bygglov för ett nytt klubbhus på den plats där varvsskjulet är placerat. Bygglovet avser ett relativt stort hus som kostnadsuppskattats till 5-7 miljoner kronor.

Årsmötet 2012 gav styrelsen i uppdrag att fortsatt utreda både att bygga nytt (mindre) klubbhus och att bygga om det befintliga varvsskjulet.

Resultat:

Det finns nu ett förslag på ett klubbhus i mindre storlek, baserat på ett standardhus. Kostnaden för rivning och byggnation (nyckelfärdigt) beräknas till 3,5 miljoner kronor. Sonderingar mot Norrtälje kommun visar på att denna byggnation kan inrymmas i det befintliga bygglovet.

Ombyggnation av varvsskjulet bedöms inte väsentligen understiga 3,5 milj kr, bedöms på grund av osäkerheter i byggnadens skick ta längre tid och är inte med säkerhet genomförbart.

Styrelsen föreslår därför att planeringen fullföljs av alternativet ”nybyggnation”

Finansiering:

För finansiering av byggnationen har två huvudalternativ övervägts.

a)Styrelsen har övervägt att utkräva kontantinsats från medlemmarna. Denna kontantinsats (engångsbelopp) beräknas, beroende på antalet kvarvarande medlemmar, uppgå till minst 8000-10000 kr per så kallad huvudmedlem. Alternativet bedöms inte vara genomförbart. Styrelsen föreslår att alternativet inte övervägs i den fortsatta hanteringen.

b)Det kvarvarande alternativet innefattar en att banklån tas upp för att finansiera klubbhuset och den under 2012 utförda nyanskaffningen av klubbhusbryggan. Banklånet tas med en säkerhet i form av pantbrev i vår fasta egendom, Flaten. Det sammanlagda lånebeloppet uppgår till fyra miljoner kronor.

Sällskapets stadgar föreskriver att ett beslut om pantsättning ska fattas med två tredjedels majoritet av avgivna röster vid två på varandra följande medlemsmöten, varav ett ska vara ordinarie årsmöte.

Styrelsen föreslår att mötet fattar beslut om att pantförskriva klubbholmen Flaten upp till ett värde av fyra miljoner kronor.

Beslutet måste för att vara giltigt följas av att samma beslut fattas vid NSS ordinarie årsmöte 2013. Vid årsmötet avses då även fattas beslut om byggnation av nytt klubbhus i klubbhamnen, ett beslut som även medför att sällskapets avgifter måste höjas markant vid höstmötet 2013.

Den ökade intäktsbehovet är i nuläget svårt att beräkna exakt, då det beror bl a. på räntenivå och amorteringstid. Ett räkneexempel kan vara en antagen ränta om 5 % och 20 års amortering, vilket kräver ökade intäkter med 400.000 kr per år.