

Hej Dungens Styrelse.

### **Föreningsform**

Vi skulle vilja ge styrelsen i uppdrag att se över Dungens föreningsform.

Som vi alla vet börjar våra hus nå den ålder där våra stammar kan bli tvungna att bytas ut vilket kommer att bli kostsamt. Vi vet också att en del av taken redan har passerat livslängden. Både tak och stammar har ju diskuterats de senaste stämmorna. Olika saker vi ska kolla upp i ämnet har ofta en tendens att rinna ut i sanden.

Är vår nuvarande föreningsform den mest lämpliga när det i framtiden blir aktuellt med stambyten som har en slutsumma på långt över miljonen?

Är det mer lämpligt i vår situation med en annan föreningsform?

Hur kan nuvarande föreningsform i Dungen reglera fastighetsägare som inte vill vara med att bekosta ett större stambyte? Detta kanske inte är ett problem de närmsta åren, men kan när det inträffar är att jätteproblem och då är det för sent att göra eventuella justeringar och förändringar.

Vi vet att man undersökte olika föreningsformer för flera år sedan men då fanns det ingen hotbild om ev. höga kommande kostnader plus ingen egentlig diskussion vad som händer om en medlem inte vill betala en större investering som man som husägare måste göra ex. stambyte. Alla måste vara med på detta i någon form.

Ett bra exempel på hur det kan fungera är grannföreningen Segeltorps gård. Där många investeringar de senaste åren har möjligtgjorts av en ny form på gemenskapen.

Vi föreslår att styrelsen arbetar fram olika scenarion utifrån nuvarande och andra föreningsformer. Vi bör ta hjälp av oberoende expertis, som vi kan referera till. Denna expertis kanske sedan kunde redovisa de olika "pros" och "cons" för alla på stämman i höst.

Vi tycker det också är självklart att utnyttja Dungens kassa inom ramen för styrelsens handlingsfrihet för att få fram ett så objektiva och bra underlag som möjligt.

Målsättningen är att vi kommer fram till det bästa alternativ för oss i Dungen. Med detta är vi förberedda att på bästa sätt hantera saker där det finns direktberoende mellan flera fastigheter.

Att nu snabbt se till att vi har den mest lämpliga föreningsformen borde vi prioritera, speciellt med tanke på den stigande åldern på våra stammar.

### **5-årsplanen**

Ett annat uppdrag till styrelsen är att återinföra den havererade 5-årsplanen. Det är lätt att man blir kortsiktig och sänker årsavgifter då avsaknad om kommande års utgifter saknas eller glöms bort.

I den förnämliga 5-årsplan som togs fram för ca 5 år sedan fanns ju alla poster och man kunde se om föreningen skulle ha överskott på 5-årsbasis istället som nu för ett eller max två år framåt.

Segeltorp 2008-07-01

Ekarna ansades för 5 år sedan. I den ursprungliga planen så var det med en hel del kommande förväntade händelser och då inte bara ansning av ekarna utan ex. plantering av nya träd m.m.

Både gräsmatta och vissa träd i nuvarande form är stort behov av att bytas ut eller hanteras de närmaste åren. Allt detta kunde man läsa fram av den ursprungliga femårsplanen.

Kan styrelsen behandla brevet i denna form eller vill ni ha det på något annat sätt, t-ex som en motion till höststämman?

Önskvärt vore ju dock bra om styrelsen kunde påbörja utifrån detta brev och presentera något på höststämman.

Tack på förhand!

Med vänlig hälsningar

Robert Tham (Dungen 17) & Thomas Lindgren (Dungen 19)