

Proposition om fortsatt förädling av BRF Knallen¹

På årsmötet 2021 fick styrelsen i uppgift att närmare undersöka hur en ombildning av diverse ytor skulle kunna genomföras och hur denna ombildning skulle påverka föreningen och de allmänna utrymmena som berörs. Arbetsgruppen i styrelsen har sedan förra årsmötet fördjupat detta arbete och har i nuläget ett färdigt förslag. Detta förslag har skickats in för en ansökan om bygglov. Då de berörda ytorna i huset mot Hammarby allé enligt gällande bestämmelser är avsedda för centrumändamål så vet vi i dagsläget ej om föreningens ansökan kommer att godkännas. De ytor som i dagsläget används för centrumändamål förblir samma efter en tänkt ombildning vilket styrelsen hoppas ska ses positivt och underlätta vår ansökan.

För att ersätta de ytor som vi avser att ombilda till lägenheter föreslår vi i bygglovsansökan följande ändringar och ombyggnader:

- 4 st nya lägenheter om ca 55 kvm vardera med egen uteplats mot gården.
- Gemensamhetslokalen får delvis ändrad planlösning genom att nuvarande korridor integreras i ytan. Entré och wc mm får ändrad utformning.
- 2 st nya tvättstugor iordningställs på plan 1, garageplan, i direkt anslutning till trapphus från HA 105 och 111. Vi avser att utnyttja ett utrymme som är tomställt men tidigare rymde del av anläggningen för sopsugen.
- Ett nytt cykelrum anordnas i garage genom att avgränsa 2 eller 3 st bilplatser. Tänkt platser ligger nära rampen för nedfart. Denna yta blir inhägnad med trådvägg liknande de som används till bilplatserna.
- Väderskyddad cykelförvaring utomhus kommer att anordnas i samband med kommande förändringar av gården.

Formulering från förra årets proposition gäller fortfarande, siffror för försäljning samt intäkter från avgifter är justerad:

Målbilden som styrelsen arbetar med är att kunna omvandla och sälja lägenheter till ett värde som skulle inbringa ca 9,5 miljoner kronor (efter att alla andra kostnader är täckta för föreningen). Utöver det skulle det inbringa avgifter på ca 150.000 kr/år.

Denna omvandling skulle ytterligare bidra till att klara den ökade tomträttsavgäld (hyra av mark till Stockholms stad) som börjar att slå igenom från och med innevarande år.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- Att godkänna styrelsens förslag till ombyggnad.
- Att styrelsen fortsätter arbetet genom att ta fram ett förfrågningsunderlag för att kunna kontraktera en entreprenör för ombyggnaden.

Besluts punkterna ovan förutsätter att föreningen beviljas bygglov för föreslagna åtgärder. Om ansökan avslås avser inte styrelsen att driva ärendet vidare.