

Proposition om förädling av BRF Knallen1

Vår förening har stora biytor, dvs som inte är lägenheter. Dessa ytor vill styrelsen så långt som möjligt förädla och finna bästa möjliga användning för.

Det har vi gjort genom att omvandla gamla soprum i källaren till förråd som har hyrts ut, vi har omvandlat lågutnyttjade tvättstugor till lägenheter (med bibehållen möjlighet till att komma åt och boka tvätttider i närtid).

Vi har byggt ut befintliga affärslokaler och skapat en helt ny affärslokal. Allt detta har bidragit till att ordentligt stärka vår ekonomi. Allt detta är viktiga anledningar till att vi kunnat bibehålla samma avgift de senaste sex åren i föreningen.

Vi i styrelsen har därför sedan några år tillbaka arbetat med att undersöka hur vi bättre kan nyttja de stora utrymmen på markplan som finns på Hammarby Allé (bakom affärslokalerna och som idag används till cykelrum, tvättstugor, till gemensamhetslokal och till korridor). Dessa ytor har ett stort ekonomiskt värde som vi skulle kunna omvandla till affärslokaler eller till lägenheter.

Samtidigt har vi behov av väl fungerande, moderna och miljövänliga tvättstugor, vi har ökande behov av cykelförråd och vi vill bibehålla en gemensamhetslokal i föreningen. Styrelsen vill fortsätta att undersöka möjligheter för en omvandling och lägger således inget färdigt förslag till stämman om hur en omvandling kan se ut. I nuläget tittar vi på förutsättningarna att skapa nya lägenheter ut mot gården, bibehåller en gemensamhetslokal och ett av cykelrummen, samt flyttar och utöka övrig cykelförvaring samt flyttar nuvarande tvättstugor.

Styrelsen vill återkomma under året med hur det praktiskt ska se ut, med ritningar och skisser.

Målbilden som styrelsen arbetar med är att kunna omvandla och sälja lägenheter till ett värde som skulle inbringa ca 10 miljoner kronor (efter att alla andra kostnader är täckta för föreningen). Utöver det skulle det inbringa avgifter på ca 165.000 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 styrelsen återkommer till medlemmarna med information om vad en omvandling skulle kunna innebära:
 - rörande möjligheter till cykelförvaring,
 - möjligheter till tvättmöjligheter,
 - och till nyttjande av gemensamhetslokal.
- Att styrelsen återkommer med en proposition till en kommande stämma.