



Lägenhetsprojektet

Del av gemensamhetslokalerna byggs om till fyra stycken lägenheter

Foto: Åsa Hinndal-Anrin

Motiven för beslut

Föreningens gemensamhetslokaler är lågt utnyttjade varför föreningsstämman i okt 2018 beslutade om en ombyggnad till fyra lägenheter.

Genom att omdisponera 130 kvm av de 350 till lägenheter förbättras föreningens ekonomi.

Genom den upplåtelseavgift som byggfirman betalar får vi in drygt 3 miljoner. Av dessa betalar vi ca 800 000 kr för upprustning av de kvarvarande gemensamhetslokalerna. För de fyra lägenheterna får föreningen in nya årsavgifter på drygt 100 000 kr/år.

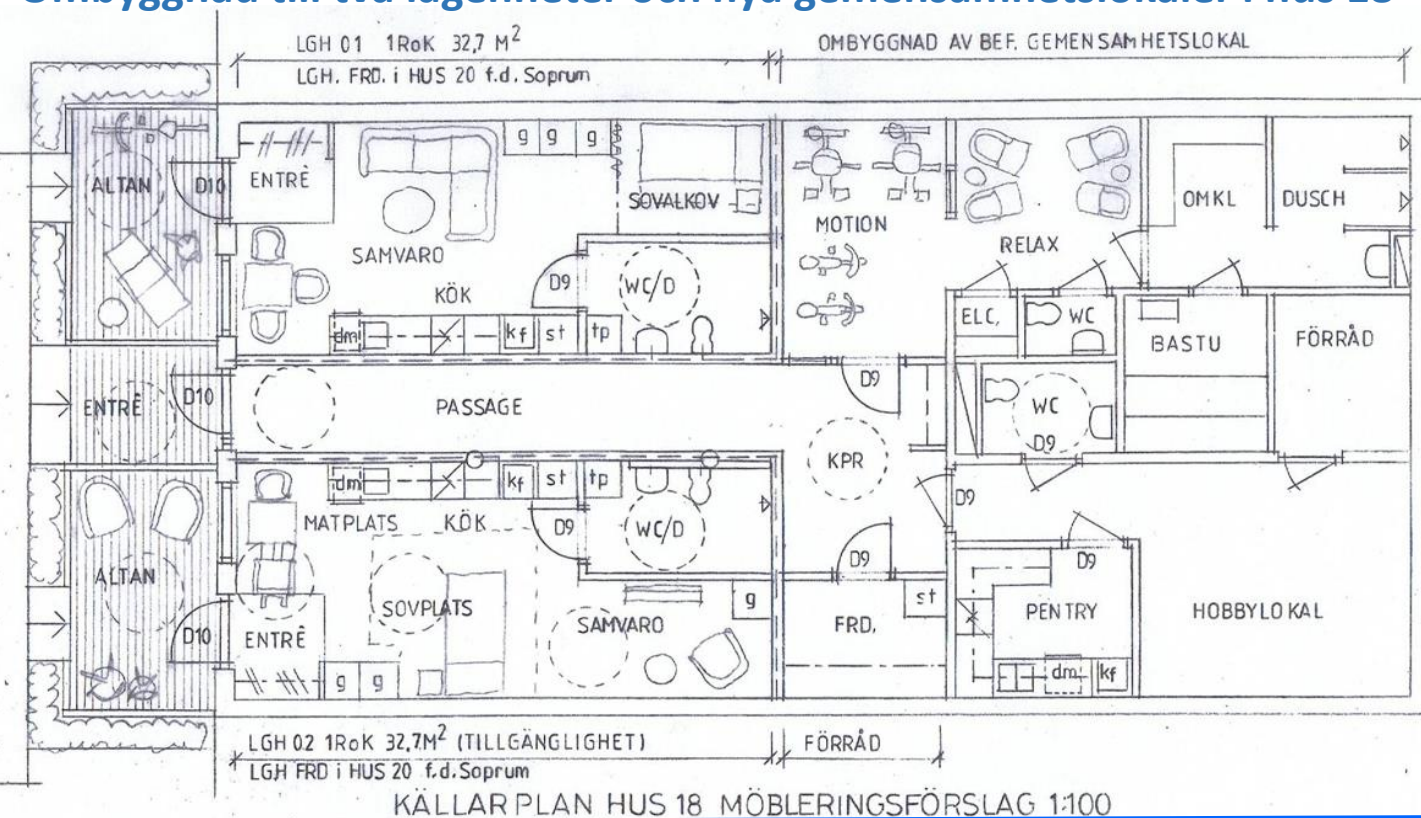
Rättsprocesser i 3 år!

Rättsprocesserna är nu avslutade genom beslutet i Svea hovrätt den 14 oktober.

Vid föreningsstämman i oktober 2018 röstade en kvalificerad majoriteten (mer än 2/3 delar) JA till projektet medan fem röstade NEJ. Genom NEJ-rösterna behövde föreningen ansöka om att Hyresnämnden skulle fastställa stämmobeslutet. Hyresnämndens slutliga beslut som fastställde stämmobeslutet kom den 10 sep 2020. Beslutet överklagades dock av två medlemmar till Svea hovrätt. Hovrätten avlog överklagandet och fastställde föreningsstämmans beslut den 14 okt 2021.

Bygglovsansökan lämnades in i början av feb 2019. Bygglov beviljades den 26 april 2019. Två medlemmar överklagade bygglovets till länsstyrelsen vilken upphävde bygglovets den 9 okt 2019. Föreningen och Byggnadsnämnden överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen. Den 28 jan 2021 meddelar domstolen att de upphäver länsstyrelsens beslut varför bygglovets gäller. Detta beslut överklagades dock av två medlemmar till Mark- och miljööverdomstolen. Den 17 maj meddelar Mark- och miljööverdomstolen att överklagandet avslås. **Domen i Svea hovrätt och i Mark- och miljööverdomstolen kan ej överklagas.**

Ombyggnad till två lägenheter och nya gemensamhetslokaler i hus 18



Lägenheterna

I hus 18 byggs två mindre lägenheter på vardera ca 33 kvm. Lägenheterna är utformade för att svara upp till gällande tillgänglighetskrav.

Varje lägenhet har en öppen planlösning där den främre delen består av matplats, kök och rum för samvaro. I den bakre delen finns sovalkov och badrum. Till varje lägenhet anläggs en uteplats mot kanalen.

De nuvarande fönstren och dörrarna mot kanalen byts ut för ett ökat ljusinsläpp.

Mellan de båda lägenheterna placeras ingången till de bakomliggande gemensamhetslokalerna.

Vatten, avlopp och el ansluts till befintliga stammar i huset.



Foto: Åsa Hinndal-Anrin

Lokalerna i hus 18

Större delen av gemensamhetslokalerna i hus 18 kommer disponeras för motion, bastubad samt relax.

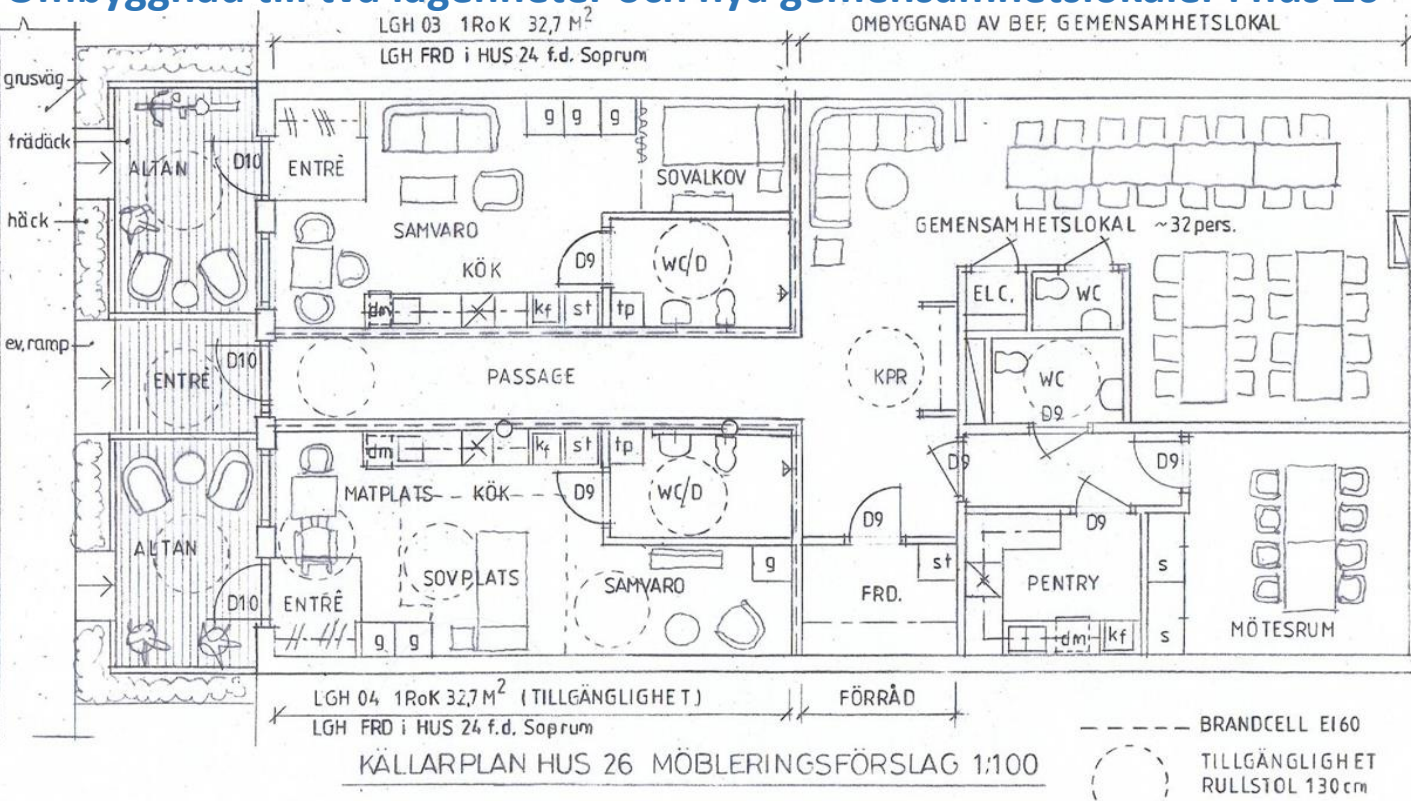
En av de nuvarande bastuläggningarna bibehålls och i anslutning till denna skapas yta för relax samt motion.

Den andra befintliga bastuläggningen som idag inte används tas bort. Här kommer det att skapas ett förrådsutrymme.

Nuvarande pentry bibehålls. Det befintliga duschrummet och städskrubben tas bort och en större yta skapas för tex hobbyaktiviteter.

Den utrustning som idag finns i träningslokalen planeras bytas ut till modernare utrustning.

Ombyggnad till två lägenheter och nya gemensamhetslokaler i hus 26



Lokalerna i hus 26

Gemensamhetslokalerna i hus 26 kommer disponeras för i huvudsak möten och samkväm.

Båda de nuvarande bastu-läggningarna tas bort. I den del som idag används för bastubad kommer väggar att tas ned för att skapa utrymme för samkväm och möten, plats kommer finnas för max ca 30 personer.

Ett mindre mötesrum för ca 8 sittande personer skapas där nuvarande duschutrymme och föreningsförråd finns. Detta kan tex användas som styrelserum samt för uthyrning till våra grannföreningar. En del utbyte och kompletteringar av nuvarande konferensmöbler planeras.

Nuvarande pentry bibehålls. Där kommer större delen av porslinet från hus 18 att finnas.



Foto: Åsa Hinndal-Anrin

Tidplanen

Genom att rättsprocessen nu är avslutad kommer inom kort ett planeringsmöte med byggbolaget (DNA-Bygg AB) att genomföras. Efter att ombyggnaden kommit igång beräknas genomförandet uppgå till sex kalendermånader.

Initialt måste gemensamhetslokalen i hus 26 tömmas på möbler och utrustning. Lokalen i hus 18 är redan tömd vilket skedde i samband med vattenskadan.

Efter att en tidsatt genomförandeplan finns framtagen kommer styrelsen att lämna information främst till medlemmarna i hus 18 och 26.

Avslutningsvis kan nämnas att föreningen genom upplåtelse- och ombyggnadsavtalet överlätit ansvaret för genomförandet och försäljningen till byggbolaget.

**Lennart Olausson, Kanalvägen 24, Ordförande**

Ansvarsområde; Övergripande planering o uppföljning, upphandling, årsredovisning, grupp-sms, kontakter med medlemmar, myndigheter, SBC, m fl
Tel: 073-599 40 43. lennart@olausson.one

**Anders Bergsfält, Kanalvägen 18 A, vice ordförande**

Ansvarsområde; Ekonomi, avtalsfrågor, utredningar, strategifrågor, intern controller, upphandlingar, allmän administration Tel: 070-549 58 99.
ab.aoc@telia.com

**Birgitta Jillestam, Kanalvägen 26 D, Ledamot**

Ansvarsområde: Sekreterare, Pool- och uthyrningsansvarig (lokaler, pool och parkeringar). Handkassan och Swish Tel: 0762-27 49 35.
togittan@bredband.net

**Åsa Hinndal-Anrin, Kanalvägen 20, Ledamot**

Har av personliga skäl av sagt sig uppdraget i styrelsen. Åsas ansvarsområden övertas av Lennart Olausson.
asa.hinndal.anrin@gmail.com

**Mats Andersson, Kanalvägen 28, Ledamot**

Ansvarsområde: Fastigheten Runö 7:161 och 7:34. Löpande drift av ute och innemiljön. Rep. och ombyggnader. Entreprenörskontakter. Tel: 070-307 58 45.
mats.andersson@franstan.se

**Erik Koppe, Kanalvägen 24, Suppleant**

Ansvarsområde: Utredningar, upphandlingar och strategifrågor.
Tel 070-899 47 77.
erik.koppe56@gmail.com

**Håkan Kring, Kanalvägen 22, Suppleant**

Ansvarsområde: Fastigheten Runö 7:161 och 7:34 (inne- o utemiljön) Underhåll och reparationer.
Tel 070-862 70 33
hakankring55@gmail.com

Valberedning

Valberedningen består av:

Claes Rabenius, Kanalvägen 24, sammankallande: Tel: 070-827 66 11
claes@rabenius.com

Birgitta Jillestam, Kanalvägen 26 D, Tel: Tel: 0762-27 49 35
togittan@bredband.net

Gör vårt boende ännu trivsammare!

Vi som bor här i Brofästet trivs bra. Men inget är så bra att det inte kan bli bättre! Vi i styrelsen tänker oss att alla medlemmar kan bidra på ett eller annat sätt till att göra sammanhållningen och vårt fina boende ännu bättre. Med ökad trivsel höjer vi också värdet på våra bostadsrätter!

Vi tänker oss att medlemsinsatserna skulle kunna formuleras i ett antal arbetslag som till exempel husgruppen, festgruppen, flaggruppen, lokalgruppen, poolgruppen etc. Föreningen bidrar genom årets budget med pengar och du med genomförande av idéer tillsammans med din grupp. Det kan handla om att ordna med årlig fest för hela föreningen, utveckla poolområdet, fixa extra fint utanför våra entréer med mera.



Säkert har du själv egna idéer till hur vi kan hjälpas åt att få ett bra boende ännu bättre.

Är du beredd att göra en insats, hör då gärna av dig till någon av oss i styrelsen!