

# Styrelsens förslag angående försäljning av råytor i Råseglet 1

## **Bakgrund**

Under perioden 2011 och 2015 hyrde Stockholmshem den ”gamla tvättstugan” i Råseglet 1. Det gav föreningen och dess medlemmar ett bra ekonomiskt tillskott om cirka 211 000 kronor varje år. Sedan 2015 står dock lokalerna tomma.

I perioder har tidigare styrelser diskuterat vad som kan och bör göras av dessa oanvända råytor, men något beslut har aldrig tagits.

## **Styrelsens förslag**

Nuvarande styrelse har under hösten tagit fram ett förslag där den outnyttjade ”gamla tvättstugan”, tillsammans med två cykelförråd säljs för att byggas om till 3 st lägenheter, en övernattningslägenhet för föreningens medlemmar samt en föreningslokal.

Tidigare framkomna önskemål om att istället för lägenheter bygga ett gym/träningslokal för medlemmarna har styrelsen bedömt som oekonomiskt och att tillmötesgå en minoritets särintresse.

## Cykelförråd (A)

Nuvarande cykelförråd är opraktiskt och inte ändamålsenligt. Styrelsen föreslår att det byggs om till en lägenhet om cirka 30 m<sup>2</sup>. Ett nytt cykelförråd (F) byggs bredvid gångvägen utanför Ekensbergsvägen 118. Se ytterligare information om cykelförråd nedan.

## ”Gamla tvättstugan”

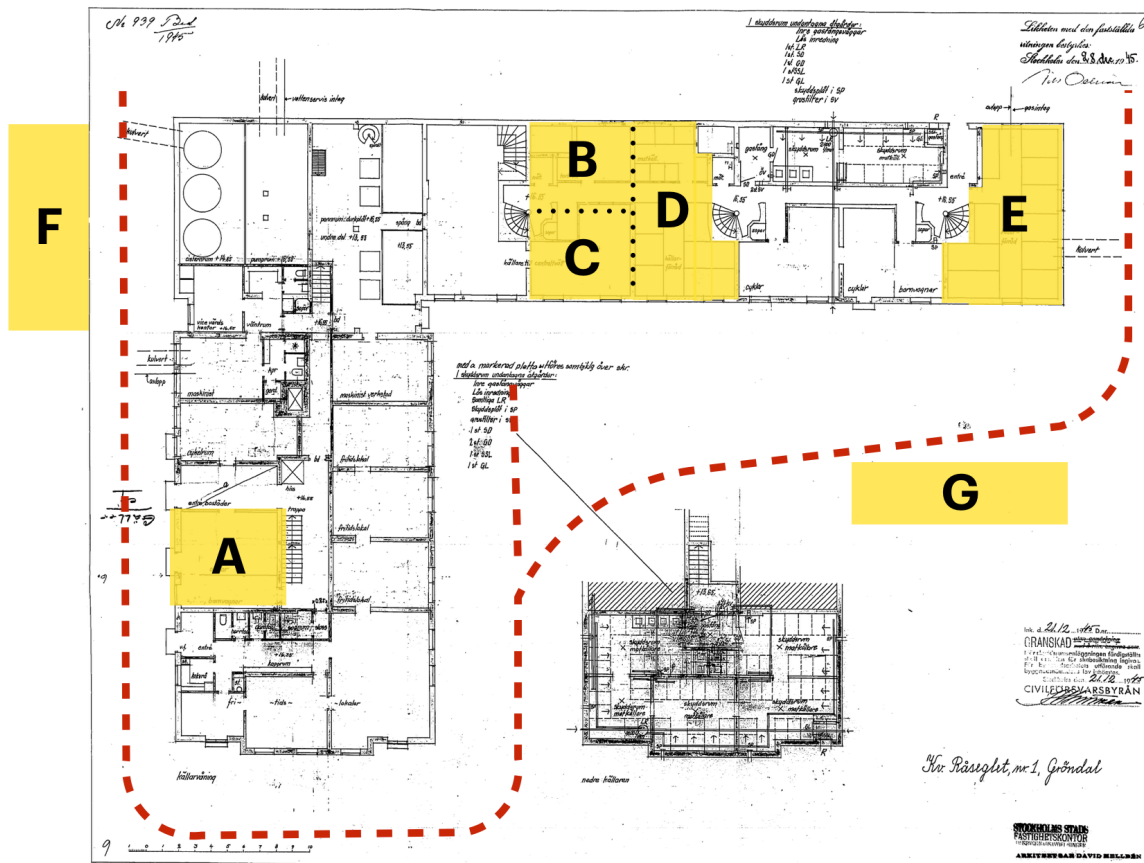
Den tidigare tvättstugan står i dag tom. Styrelsen föreslår att den byggs om till en övernattningslägenhet (B) som till låg hyra kan nyttjas av föreningens medlemmar, släkt och vänner. Vidare föreslår styrelsen att en bokningsbar föreningslokal (C) byggs där föreningens medlemmar kan ha fester, barnkalas och dylikt. Intill dessa byggs en lägenhet (D) om cirka 50 m<sup>2</sup>.

## Förråd (E)

Nuvarande förråd är opraktiskt och inte ändamålsenligt. Styrelsen föreslår att även detta förråd ersätts av ett nytt förråd (G) som placeras på motsatt sida av gångvägen, på en yta som i dag är outnyttjad. Ytan används för att bygga en lägenhet om cirka 50 m<sup>2</sup>.

## **Ekonomi**

Styrelsens bedömning är att dessa råytor kan säljas till ett pris mellan 20 000 och 25 000 kr/m<sup>2</sup>. Det motsvarar en vinst för föreningen på mellan 2,6 och 3,25 miljoner kr. Styrelsens uppskattning är att dessa ytor (130 m<sup>2</sup>) kommer inbringa cirka 87 000 kr per år i nya avgifter. Detta är något som alla föreningens medlemmar tjänar på.



## Nya cykelrum

För att ersätta befintliga ickefungerande cykelrum föreslår styrelsen att anlägga minst två permanenta cykelrum. Dessa kommer vara byggda för att rymma fler cyklar än vad som får plats i dag, och de kommer vara designade på ett sådant sätt att alla cyklar är lätt åtkomliga. De nya cykelförråden kommer vara låsta och fungera året runt. Det finns flera företag på marknaden som erbjuder denna typ av lösningar och styrelsen kommer säkerställa att de byggs på ett sätt som smälter in i den omgivande miljön.



# Styrelsens förslag angående tecknande av kollektivt bredbandsavtal

## **Bakgrund**

Befintliga stadgar för Råseglet 1 harmonierar inte med aktuell lagstiftning. Styrelsen föreslår därför att medlemmarna skall anta nya stadgar, framtagna av vår förvaltare MBF, vid de två stämmor som arrangeras under våren 2018.

När nya stadgar antas öppnar det för att bostadsrättsföreningens styrelse skall kunna teckna avtal med operatör om kollektivt bredband till samtliga lägenheter. En möjlighet som vi gärna utnyttjar för att ge medlemmarna en bättre service till ett lägre pris.

## **Förslag**

För närvarande tecknar varje lägenhetsinnehavare avtal med en operatör om sin bredbandsuppkoppling. Dessa avtal har ofta en uppsägningstid om 3 månader.

Styrelsen har undersökt och begärt in offerter på en kollektiv bredbandsuppkoppling. Inkomna offerter innebär att varje lägenhet skulle kunna ha en uppkoppling till cirka 1/3- del av det pris som de flesta nu betalar. (Cirka 100 kr istället för drygt 300 kr.) Avgiften för bredband skulle därtill kunna debiteras via månadsavin.

## **Sammanfattning**

- Brf Råseglet tecknar ett kollektivt bredbandsabonnemang fr o m 1/7-2018.
- Kostnaden c:a 100:-/mån debiteras via månadsavin.
- Bredbandsabonnemanget innebär en besparing/lägenhet med c:a 2 000:-/år.