

Underlag för årsstämma maj 2016  
angående förändrat nyttjande av garage  
i Nybodahöjden 1

# Motion på årsstämma 2015

”Jag vill uppdra åt styrelsen att undersöka möjligheterna för vår förening att omvandla garage till festlokal, övernattningsrum, träningslokal eller annan lokal man föreslår användbar.

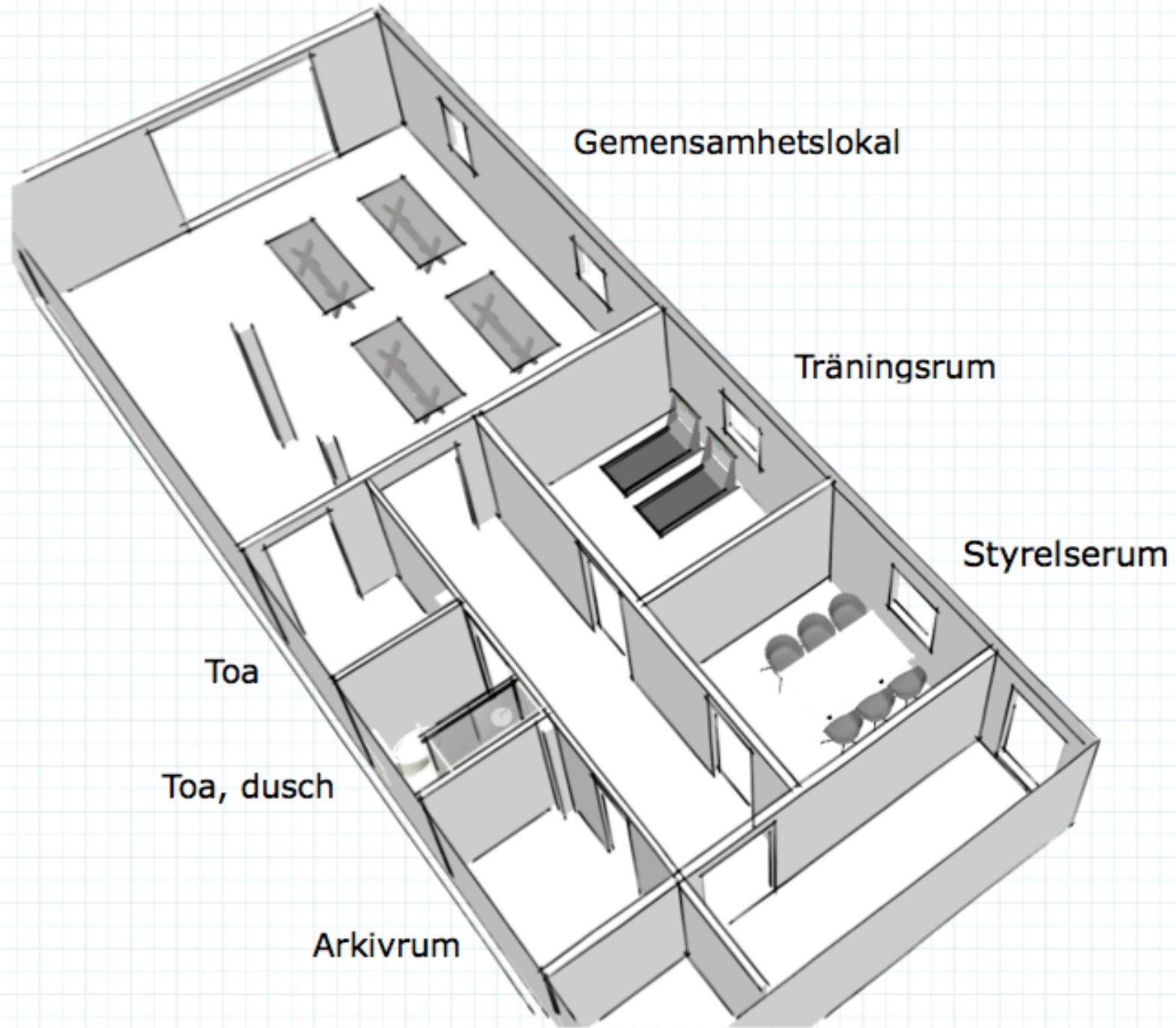
Byggnadstekniskt

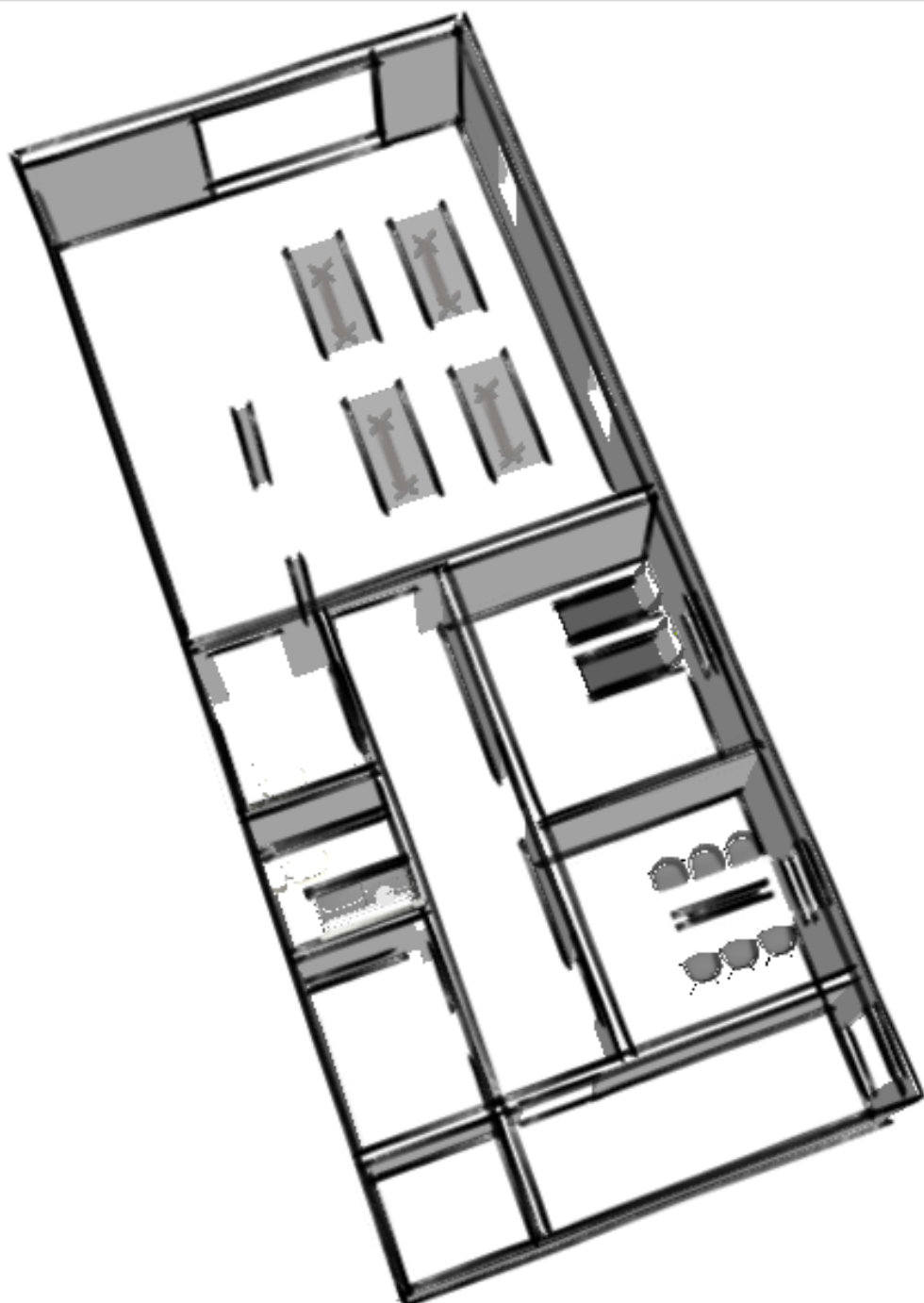
Ekonomiskt

Miljömässigt”

# Möjlig ombyggnad

- Styrelserummet görs om till övernattningslägenhet
- Garaget delas upp i flera mindre rum
  - Gemensamhetslokal: för fester, barnkalas, årsstämmor mm.
  - Träningsrum
  - Styrelserum
  - Toa, dusch
  - Arkivrum





# Uppskattade kostnader

Initial förfrågan har gått ut till två olika firmor. Uppskattad kostnader hamnar någonstans kring 1.5 - 2 miljoner.  
Exempel:

Arkitektritningar och administrativa kostnader (vvs-ventilationskonsult, bygglov etc)	100.000
<b>Övernattningslägenhet</b>	
Modifiera och inreda nuvarande styrelserum.	50.000
Ventilationsrör, ljud samt golvbrunn i badrum.	16.000
Inredning	
<b>Ombyggnad av nuvarande garage</b>	
ventilation, el, avlopp, vitvaror wc, dusch, kök, väggar, dörrar, ytskikt, golv	1.300.000
<b>Möbler styrelserum, gemensamhetslokal</b>	60.000
<b>Träningsredskap</b>	50.000
	<b>1.576.000 - 2.000.000:-</b>

# Intäkter per år - överslag

Övernattningslägenhet 19.200	1 - 4 nätter/månad = 12 - 48 nätter à 400.-	4.800 -
Extern uthyrning av styrelserum samt arkiv 2000:-/mån per förening		0 - 24.000
Uthyrning av gemensamhetslokal (Uppskattat 1 - 4 tillfällen/månad) Medlem 400:-/tillfälle Icke medlem 600:-/tillfälle 24.000		4.800 -
Träningslokal Halvårsavgift 600:-/person (Uppskattat 8 personer x 2 /år)		0 - 9.600
	Summa:	9.000 -
76.800		

# Fördelar och nackdelar

- Fördelar

- Mer attraktiv användning av utrymmet för vissa medlemmar
- Möjlighet för fler medlemmar att utnyttja ytan

- Nackdelar

- Banklån krävs för ombyggnad
- Störande för boende under uthyrning och ombyggnad
- Svårt att återgå till garage
- Garage attraktivare för vissa medlemmar
- Mer administration för styrelse/uthyrningsansvarig



# Vad händer nu?

1. Styrelsen undrar hur medlemmarna vill gå vidare:

A. Föreningen ska gå vidare och ta fram korrekt beslutsunderlag för nästa stämma (vvs, ventilation, elkonsulter samt byggofferten, bygghandlingar) samt presentera projektupplägg.

eller

B. Föreningen ska inte gå vidare med förslaget.

2. Tankar från stämman som styrelsen ska bära med sig fortsatt i frågan?

..åter till stämmans dagordning