

KOMPLETTERANDE INFORMATION TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA DEN 9 FEBRUARI 2016

Redan 2013 började de första idéerna kring möjligheter med gårdshuset att diskuteras i styrelsen. I samband med föreningsstämman 2014 hade arbetet kommit så långt att vi kunde presentera grova förslag från tre olika aktörer för medlemmarna. Styrelsen uppfattade medlemmarnas intresse för att driva frågan vidare och valde Radar Arkitekter som partner för att ta fram mer detaljerade förslag. Tillsammans med Radar utvecklades idéerna och mycket förberedande arbete har gjorts, bland annat hölls en workshop med medlemmarna för att samla in mer synpunkter och tankar kring utformning av gården efter eventuell byggnation.

I samband med föreningsstämman 2015 hölls ännu ett informationsmöte om hur långt projektet hade kommit. Styrelsen har också kontinuerligt informerat i nyhetsbrev och publicerat information på hemsidan under fliken "Projekt" <http://www.brfvastgotagatan.se/projekt>

Projektet har nu kommit så långt att styrelsen vill ha medlemmarnas samtycke och beslut kring ett par viktiga punkter se Kallelsen. Detta är bakgrunden till den nära förestående extra föreningsstämman.

Vi vill här ge mer detaljerad information och samtidigt be om ert engagemang i frågan.

Så kan det komma att se ut:

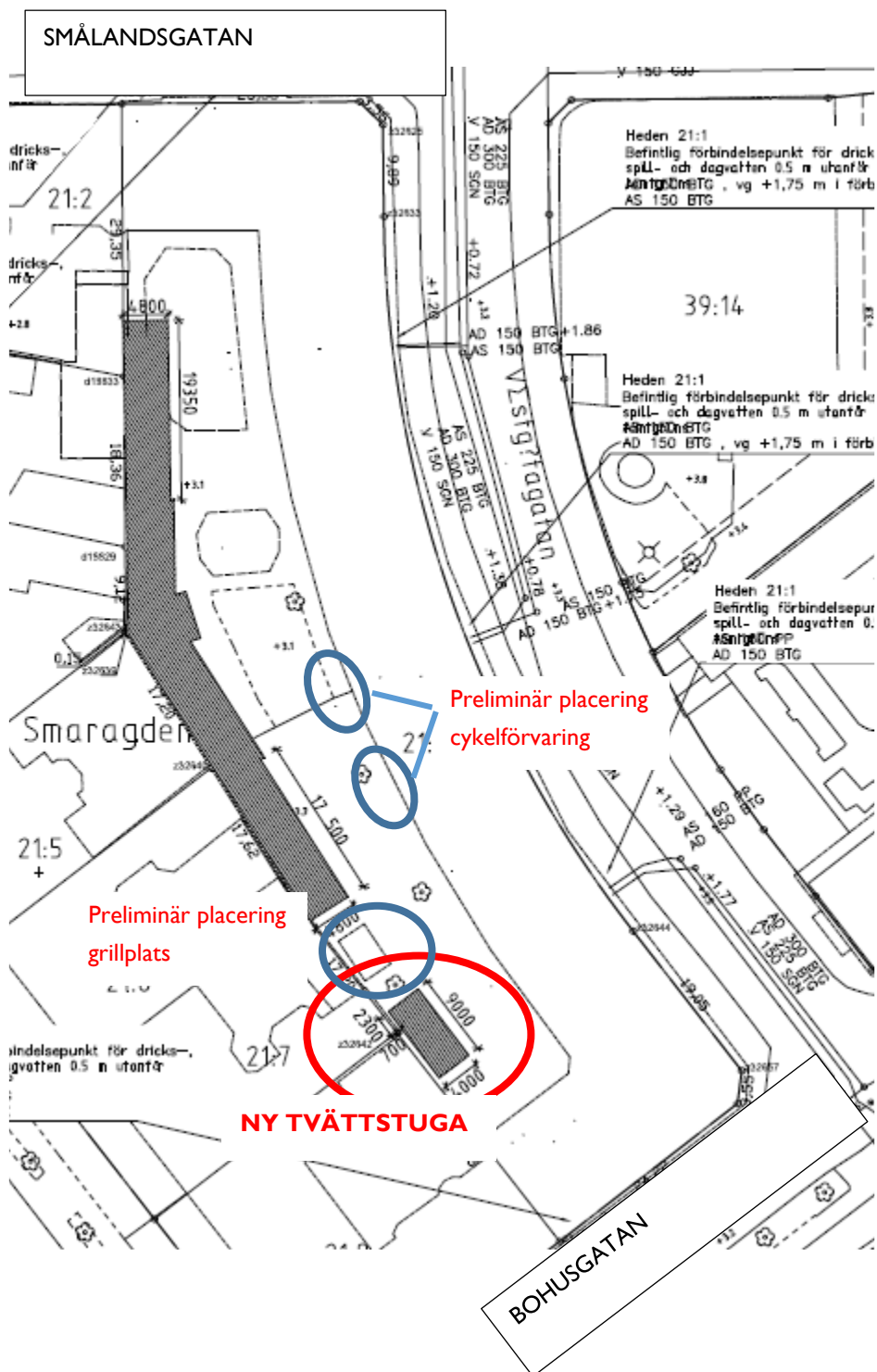


Vad kommer att hända och när?

- | | |
|---|-------------------------------|
| • Extra stämma | februari |
| • Val av entreprenör | februari |
| • Byggstart | mars - april |
| • Ny tvättstuga klar | maj - juni |
| • Byggnation och renovering av gårdshuset | juni 2016 – februari 2017 |
| • Iordningställande av gården | mars 2017 |
| • Inflyttning av nya medlemmar | december 2016 - februari 2017 |

Tiderna för byggnationerna och efterföljande aktiviteter är endast indikationer. Iordningställandet av gården är även beroende av mark- och väderförutsättningar.

Så här placeras den nya tvättstugan, grillplatsen och cykelförvaring på gården:



Vad får föreningen?

Hur mycket räknar vi med att få in på att sälja rätten att bygga om, bygga till och erhålla fler bostadsrättslägenheter i föreningen?

Förutsättningen är ett bygglov på ca 570 kvm boyta och beräknat färdigställande vid årsskiftet 2016/2017.

Vi har indikativa bud, vilka oförhandlade ger cirka 10 mkr till föreningen.

Från detta avgår då redan nedlagda kostnader för projektet ca 1,5-2 mkr, inkluderande kostnader för bygglov, uteblivna hyror från Vasa Neon, en kontrollant under hela byggtiden, juristhjälp och oförutsedda kostnader.

Detta ger ett tillskott till föreningen på 8 mkr +/- 1 mkr.

Vad skall pengarna användas till?

Styrelsen har nyligen tagit fram en uppdaterad Underhållsplan och vi vet att det finns behov att satsa på vår gemensamma fastighet men till och börja med kommer det gå en del pengar till den nya tvättstugan och iordningställandet av gården.

Några punkter kring den nya tvättstugan:

- Tvättstugan kommer att flyttas till ett nybyggt hus, enligt situationsskissen ovan, ungefär där vi har återvinning idag.
- Det nya huset kommer inte att angränsa till någon lägenhet utan vara fristående, så att man kan tvätta utan att störa någon. Lokalen kommer att vara anpassad för ändamålet med avseende på ventilation, tillgänglighet etc.
- I samband med att vi tar den nya tvättstugan i bruk kommer maskinparken att ses över så att vi får en väl fungerande tvättstuga.
- Den nya tvättstugan beräknas ha samma funktioner och kapacitet som den gamla.

Några punkter kring gården:

De synpunkter som samlades in vid workshopen kommer att vägas in, dock kan inte alla önskemål uppfyllas.

- Förbättrad och trivsamt belysning är en viktig punkt som kommer att prioriteras
- Gården ska självklart ha plats för funktioner som återvinning och cykelförvaring
- Gemensam plats för grillning och umgänge ska finnas även i framtiden
- Gården ska fortsatt ha lekplats med sandlåda och gunga
- Ytor för plantering kommer iordningställas i samarbete med trädgårdsgruppen

Med hänsyn till byggnadsantikvariatisk varsamhetsplan (finns publicerad på hemsidan) bör gårdens ursprungliga utformning och utseende behållas, gården kommer därför sannolikt även i fortsättning ha mycket stensättningar.

Vi räknar med att kostnaderna för tvättstugan och iordningställandet av gården kommer att bli 2,5 – 3 mkr.

Vad behöver vi från medlemmarna?

Vi hoppas att alla är positiva till projektet och vi önskar ert deltagande vid stämmor och informationsmöten för att underlätta processen. Till att börja med är det också viktigt att ni lämnar in den bifogade blanketten för innan extra föreningsstämma, även om ni avser komma på stämman.

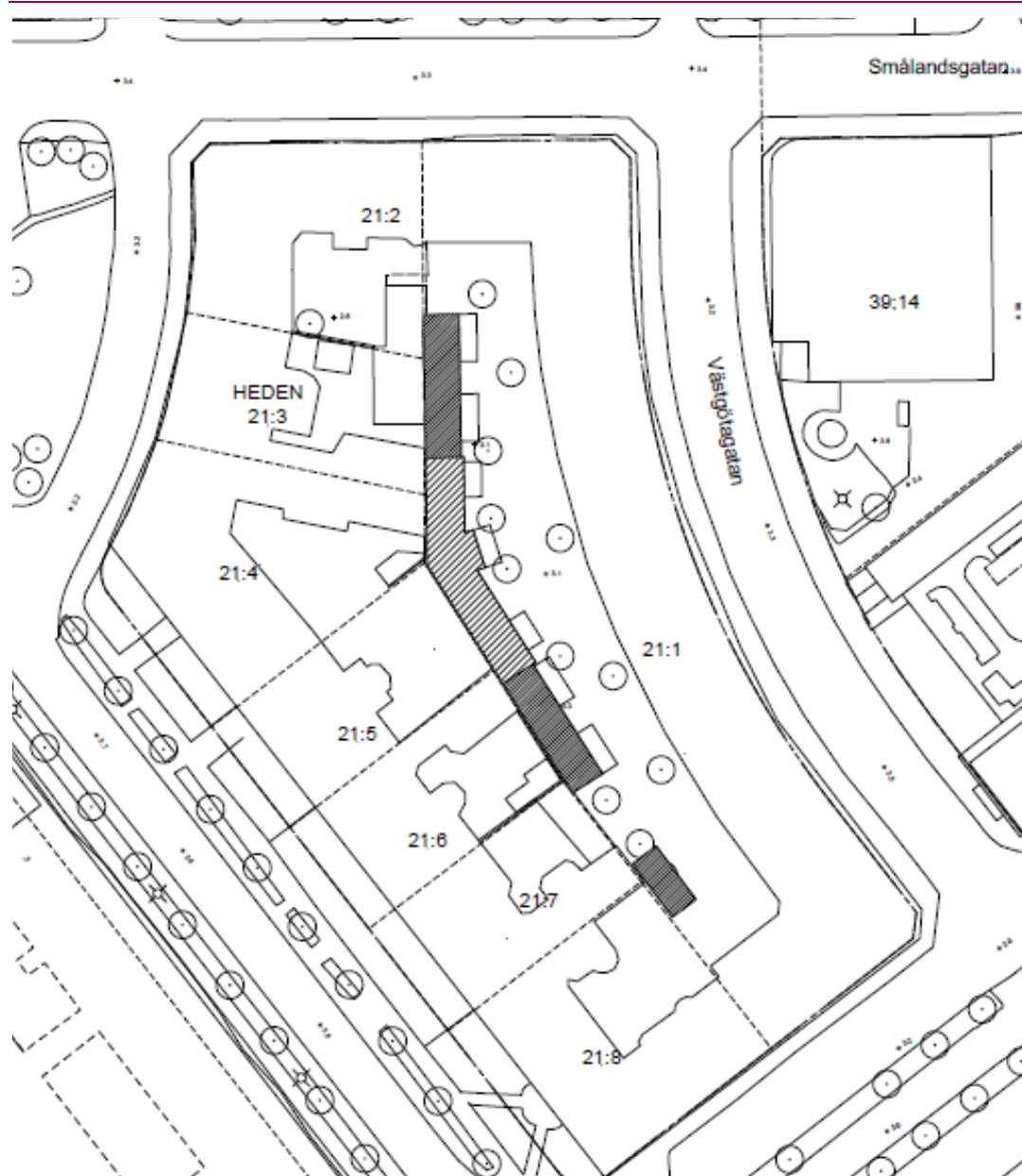
Blanketten för samtycke måste, oavsett deltagande vid stämman eller inte, lämnas snarast, helst före den 7 februari i föreningsbrevlåda på Västgötagatan 9.

Kan ni inte delta på stämman finns möjligheten att via fullmakt låta en annan medlem rösta för projektet vid er frånvaro, använd gärna bifogad fullmakt.

Välkomna!

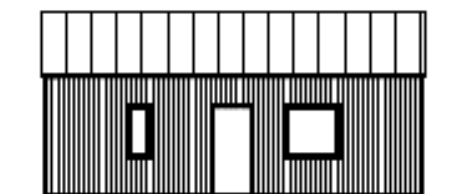
Styrelsen

BILAGA A - SITUATIONSPLAN

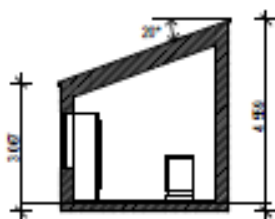


[illegible]

BILAGA C – UTFORMNING AV TVÄTTSTUGA



Fasad mot Söder
1:100



Sektion A-A
1:100