

UNDERLAG FÖR BESLUT OM OMBILDNING AV LOKAL TILL BOSTAD

Bakgrund

- Vår hyresgäst Förskolan Lilla Ängeln har beslutat lägga ner sin verksamhet och har därför sagt upp sitt hyreskontrakt per den sista juli.
- Detta ger en öppning för oss att minska andelen lokaler vi använder för uthyrning och öka den för boende, vilket tar oss ett steg närmare att bli en äkta förening.
- Med anledning av detta, måste vi göra justeringar i vår ekonomiska plan.
- Vi behöver höja avgiften för att kompensera bortfallet av hyresintäkter på drygt 207 000 kronor per år.

Förstudien visar

- För att kunna ombilda lokal till bostad måste andelstalen i den ekonomiska planen ändras.
- För att kunna bli en äkta förening behöver lokalen säljas. Då den har utnyttjats till förskoleverksamhet är bostaden mycket sliten och bör säljas som renoveringsobjekt. Försäljningen av lokalen bör ske så snart som möjligt.
- En avgiftshöjning behövs för att kompensera bortfall av hyresintäkter.

Styrelsens förslag

- Ombilda från lokal till bostad och omräkning av andelstalen för föreningen, se bilaga 1
- Sälja lokalen som bostad och som renoveringsobjekt.

Ekonomi

En 20% höjning ger följande avgift per lägenhet. Höjningen motsvarar cirka 220 000 kronor per år.

	Avgift idag	Höjning 20%	Avgift efter höjning
1 rok	911	182	1 093
2 rok	1 781	356	2 137
3 rok	2 392	478	2 870
4 rok	2 858	572	3 430

Avgiften kommer att höjas från 1 oktober 2015.

En avgiftshöjning på exempelvis 500 kr innebär de facto en kostnadsökning med 375 kr med hänsyn till nuvarande förmånsbeskattning.

Beslut

Beslut om ombildning av lokal till bostad samt omräkning av andelstal enligt bilaga 1.