

2024.04.08 Gårds- och källarprojektet

Efter nästan ett års planerande kring renovering av gård och källare, känner vi oss nu färdiga att ta beslut.

Inget kontrakt med entreprenör skrivs på förrän beslut är tagna på årsmötet.

Det råd vi fått från jurister på Borätterna är att dela upp röstningen om gården och källaren i olika delpunkter eftersom renoveringen är så pass stor. Vi kommer därför att på årsmötet rösta om:

- planlösningen av källaren
- renovering av del av källaren,
- dränering och återställning av gården.

Se kallelse till årsstämma 2024.04.22.

I entreprenaden ingår renovering av två vädringsbalkonger, riva den underbyggda delen av källaren och bygga upp den på nytt, bygga om en del av källaren, ta ner träden, gräva ur och återuppbygga gården.

Järnstaketet är rostangripet och kommer att bytas.

Mur och sockel är fuktskadade och kommer att åtgärdas med fuktspärr.

Allt detta är nödvändiga åtgärder eftersom vi har fuktskador på gården och i källaren. Konstruktionerna har nått sin tekniska livslängd.

Vi har fått anbud från fyra entreprenörer, med stor spridning på priset. Det lägsta anbudet är på ca 5 milj och det högsta på ca 13 milj (inkl moms).

Tillsammans med vår projektledare har vi analyserat anbuden och fastnat för en entreprenör som vi tror kommer göra ett bra jobb.

Det anbudet ligger på 8 400 000 kr (inkl moms)

Utöver det tillkommer; ny fjärrvärmecentral, (värmeslingor i gångstråken, som vi inte fått pris på ännu), projektledning och tillkommande kostnader som brukar dyka upp.

Dessa kostnader beräknar vi till ca 2 000 000 kr (inkl moms)

Sammantaget 10 -11 miljoner.

Föreningen har i dagsläget lån på 6 milj, varav 4,1 miljoner är avsatt för gårdsprojektet.

För att finansiera projektet behöver vi ta mer lån. Innan årsmötet kommer vi ha ett möte på banken för att få reda på mer om lånevillkor.

Vi kommer även behöva höja avgifterna.

Hur mycket är inte bestämt i dagsläget, men det blir som ni förstår en rejäl höjning ca 30-40%.

Mer information kommer på årsmötet.

Vi har planer på att använda lokalen Karamellen som tvättstuga under bygget. Ev även som föreningens förråd. Städfirmen kan också ha sitt material där.

Den tänkta entreprenören är villig att påbörja jobbet så fort kontrakt är skrivet. I så fall jobbar de hela sommaren, med en beräknad byggtid på ca 6 månader.

Under byggtiden kommer det bli en hel del "stök och bök" för oss boende. Vi får anpassa oss efter att stora gården och större delen av källaren blir en byggarbetsplats, med allt vad det innebär.

/ Styrelsens gårdsgrupp