



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 7



Förslag om inrättande av ett gym samt en övernattningslägenhet (punkt 8b på agendan)

Bakgrund

Som styrelsen informerat har det kommit flera förslag om att inrätta ett gym i våra källarlokalerna. Dessutom har förslag lämnats om att inrätta en övernattningslägenhet när tillfälle uppstår.

I och med att Monteriva, hyresgästen till källarlokalen på västra sidan, lämnar sitt hyresavtal i slutet av februari 2023 har möjlighet uppstått att kunna tillgodose båda önskemålen. Styrelsen har under 2022/23 undersökt alternativet att inrätta både gym och övernattningslokal och hämtat in såväl brandskyddsbedömning samt entreprenadsanbud för genomförandet.

Styrelsen anser att gym och övernattningslägenhet är en värdehöjande åtgärd för husets bostadsrätter. Dessutom gynnar gymmet även medlemmarnas hälsa. Erfarenheterna från närliggande föreningar är bara positiva, t ex har Brf Ljungbyhus 8 både övernattningslägenhet samt gym som båda används väldigt flitigt.

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår inrättandet av

- 1) Gym om ca 70 kvm.
 - Gymmet kommer innehålla ett antal olika maskiner, fria vikter, löpband samt cykel
 - Gymmet kommer att ljudisolerats i taket
 - Endast föreningens medlemmar får använda gymmet, efter individuell bokning.
 - Utrustningen till gymmet är tänkt att hyras och servas av kvalificerat företag
 - Nyttjandet ska vara kostnadsfritt

- 2) Övernattningslägenhet om ca 30 kvm.
 - Lägenheten kommer att bestå av ett rum för övernattningslägenhet samt pentry och dusch/toalett.
 - Får användas av föreningens medlemmar och deras besökare.
 - Nyttjandet av lägenheten kommer att debiteras den enskilde användaren. Kostnaden är tänkt att vara ca 250 kr/natt.

Ombyggnationen kommer att ske i två etapper, med början av gymmet och därefter lägenheten.

Kostnad

Den initiala kostnaden för ombyggnation av lokalen inklusive möblering beräknas uppgå till ca 650 tkr. Därutöver tillkommer den löpande hyreskostnaden för gymmets utrustning samt städning, el osv, vilket beräknas uppgå till ca 65 tkr årligen.

Föreningen bekostar ombyggnationen med befintliga medel. Inga avgiftshöjningar är nödvändiga för åtgärden.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att bygga om källarlokalen för att inrätta ett gym samt en övernattningslägenhet.