

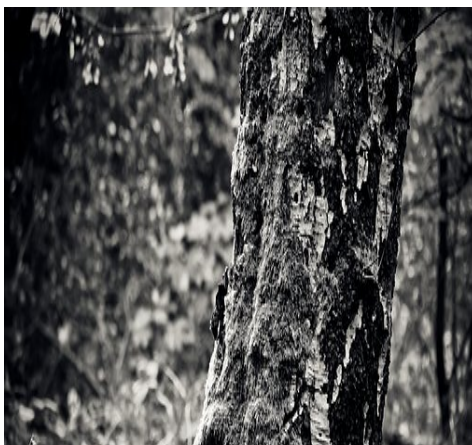
# BRF KANALHUSEN NYHETSREV

11 december 2018

## VISSTE DU ATT...

... Brf Kanalhusen fyller 7 år den 15 december 2018, dvs att det är 7 år sedan föreningen tog över fastigheten där vi alla bor.

... föreningen inte har haft några avgiftshöjningar sedan 15 december 2011.



## VAD HÄNDER I FÖRENINGEN?

Vi får många nya medlemmar i föreningen och vi hälsar alla nya medlemmar välkomna och hoppas att ni skall trivas i föreningen.

### Omställningen av kommunens hyrda lokaler – projekt Norra Kyrkogatan 6

Redan när Brf Kanalhusen bildades hyrde Karlstads kommun lokaler på Norra Kyrkogatan 6. Sedan bildandet av föreningen har kommunen varit en av föreningens största lokalhyresgäster. Under 2017 sade kommunen upp hyreskontraktet och flyttade i slutet av februari 2018 ut ur lokalerna. Sedan uppsägningen har styrelsen arbetat med frågan om omställningen av kommunens lokaler och den 8 juni 2017 kallade styrelsen till ett informationsmöte för att informera om vilka åtgärder som vidtagits och vilka överväganden styrelsen stått inför.

På extrastämman förra sommaren (den 21 juni 2017) beslutade föreningens medlemmar att ge styrelsen i uppdrag att förhandla och slutföra affär med Prepart AB där föreningen och Prepart AB i samverkan skulle genomföra omställningen av huskroppen där kommunen tidigare hyrt lokaler (Norra Kyrkogatan 6) till bostadsrätter i en ny bostadsrättsförening fristående från Brf Kanalhusen. Styrelsen fick även i uppdrag att avskilja/avstycka huskroppen från fastigheten Lantmästaren 8 och att försälja den till den nybildade bostadsrättsföreningen eller till ett i samband med härmed bildat aktiebolag. Under året som gått har styrelsen arbetat tillsammans med Prepart AB, Lantmäteriet och Karlstad kommun för att uppfylla dessa uppdrag.

För att fullfölja försäljningsprocessen och med tanke på att detta är en stor affär för Brf Kanalhusen har Brf Kanalhusen haft två extrastämmor den 15 augusti 2018 och 18 september 2018 för att ge styrelsen mandat att fullfölja affären och förhandla med Prepart. På extrastämman den 15 augusti 2018 gästades föreningen av företrädare för Prepart och arkitekten som visade på planerna med huset och de nya lägenheter som kommer att byggas efter att försäljningen genomförts.

Planlösningen medför att ett 30-tal lägenheter byggs i varierande storlekar mellan 32 kvm till 140 kvm. De flesta lägenheter får balkonger och lägenheterna på bottenplanen får ingångar via uteplats på den gamla parkeringen på innergården. I källarplanet kommer det bli utrymme för lägenhetsförråd. Två lägenheter på femte våningen behålls inom Brf Kanalhusen. Fonus kommer också att vara kvar i Brf Kanalhusen. Prepart presenterade även vad som hittills gjorts i projektet och hur projektorganisationen är sammansatt. Vidare presenterade Prepart en övergripande budget för projektet och föreningens andel av den preliminära vinsten, drygt 24 miljoner kronor. Exakt hur stor vinsten blir är beroende av hur stor vinst hela projektet får.

## Garageplatser

Vill ni ställa er i garagekö skriver ni ett mail med namn, kontaktuppgifter och lägenhetsnummer och skickar till [vice-ward@kanalhusen.se](mailto:vice-ward@kanalhusen.se). För tillfället är kötiden mellan 6-12 månader.

## Kontoret har jul- och nyårsstängt

Kontoret har jul- och nyårsstängt från och med den 19 december till den 8 januari 2019. Anders Haag kommer att svara på mail men begränsat.

Det har även bildats en ny bostadsrättsförening, brf Lagberget. Det har bildats en 3D-fastighet som avstyckats. Efter stämmorna och under hösten har intensiva förhandlingar pågått med Prepart och i dagarna blev överenskommelsen klar. SBAB som är Brf Kanalhusens kreditgivare är mycket nöjda med affärens upplägg och att styrelsen inte har riskat föreningens pengar utan att minimera risktagande har varit ett av styrelsens ledord i arbetet med omställningen. Dessutom är SBAB nöjda med föreningen inte gör omställningen i egen regi.

Så vad händer nu? Fastigheten kommer att tas över av ett nybildat aktiebolag, som senare kommer att överlåta fastigheten till den nybildade föreningen, Brf Lagberget. Prepart kommer agera som projektledare och styrelsen i Brf Kanalhusen har full insyn i projektet vilket är en del av överenskommelsen. Prepart kommer inom snar framtid att presentera informationsmaterial om projektet Norra Kyrkogatan 6, därefter påbörja försäljning av lägheter. När ca 70 procent av lägenheterna är sålda kommer byggnation att starta.

Vi kommer fortlöpande att uppdatera föreningens hemsida kring projektet Norra Kyrkogatan 6.

## Kontaktuppgifter till föreningen

Anders Haag är föreningens vice-värd. Han jobbar sex timmar i veckan för föreningen. Vill ni komma i kontakt med föreningen sker detta lättast på följande sätt:

**E-post:** [vice-ward@kanalhusen.se](mailto:vice-ward@kanalhusen.se)

**Telefon:** 054-10 18 10. Telefontid i första hand helgfria tisdagar kl.10.00-12.00. Vänligen lämna ett meddelande på svaren och glöm inte att uppge namn, telefonnummer, lägenhetsnummer så ringer vi upp så snart vi kan.

**Kontoret:** Kontoret på Norra Strandgatan 3, är öppet helgfria tisdagar kl. 16.00-18.00

**Hemsidan:** [www.kanalhusen.se](http://www.kanalhusen.se)