

Styrelsens framställan angående "Röda Stugan" – Kopparmora 2:226

Bakgrund:

Åtskilliga motioner har genom åren lämnats in i ambition att säkerställa Röda stugans existens i framtiden. Ämnet väcker känslor på grund av ett kulturhistoriskt värde men också ett ännu större affektionsvärde. Förslagen har varit allt från att sälja marken till att återuppbygga originalstugan till sin forna glans, samtidigt som tiden har sin gång och obönhörligt nöter på husets väderbitna struktur.

Alltigenom har det efterfrågats syfte: Syfte till att hyra ut, syfte till att bevara och/eller syfte till att låta det förfalla. Ur säkerhetsperspektiv manar styrelsen till riktning i beslut då beträda fastigheten idag kan förenas med fara. Styrelsen i sig har ingen åsikt i vad som är bäst och lägger ingen värdering i vad utfallet blir. Beslutet ligger hos boende i samfälligheten i den årliga stämman. Däremot är styrelsen pliktig att hjälpa samfällighetens boende med alternativ och perspektiv för att fortsätta driva frågan framåt.

I februari 2021 så utfördes en statusbesiktning på Röda Stugan (Kopparmora 2:226) i syfte att dels få reda på fastighetens skick och dels att ta fram en kostnadsestimering för att restaurera de påtalade felen. Besiktningen påvisade att stugan har ett stort eftersatt underhållsbehov. Styrelsen har arbetat vidare genom att titta på tre olika alternativ:

Alternativ 1 – Restaurera skalet till Röda stugan

En kostnadsestimering gjordes som resulterade i att det skulle kosta cirka 770 000 kronor att åtgärda de omedelbara felen, bromsa försämring och säkerställa fastighetens skal. Ett möjligt nästa steg skulle vara att rusta upp stugan till ett mer användbart syfte (addera exempelvis golv och allmän interiör). Styrelsen har inte lyckats få tag i en entreprenör som vill åta sig att ge en detaljerad offert utan endast fått ett riktpreis på 20 tusen kronor per kvadratmeter, vilket i stort sett innebär samma kvadratpris som en nybyggnation. Kostnad för omdragning av el tillkommer, likaså eventuellt vatten och avlopp.

Alternativ 2 – Riva Röda stugan

Ett annat alternativ som styrelsen också har beräknat är en eventuell nedmontering av Röda stugan samt iordningsställande av marken. Alternativet skulle uppskattningsvis kosta ca 200 000 kr inkl. moms (i priset ingår: transport etablering, maskiner, yrkesarbetare, tippavgifter samt extra fyllning & jord). Förutom kostnaden för rivningen tillkommer rivningslov om ca 10 000 kr.

Alternativ 3 – Riva röda stugan & uppföra "ny byggnad"

Ett tredje alternativ Styrelsen diskuterat är att riva Röda stugan och på platsen iordningsställa en ny enklare byggnad. Syftet med en sådan byggnad skulle behöva klargöras och om alternativet anses intressant behöver Styrelsen få in förslag till syfte för användning. Beroende på vilken byggnad och syftet med den så skulle först kostnaderna för rivning uppstå och sedan kostnaderna för en ny byggnad uppstå.

Styrelsens förslag till beslut:

- **Att stämman beslutar att Styrelsen ska fortsätta utreda alternativen samt på nästkommande ordinarie stämma presentera förslag till beslut**
- **Att stämman beslutar att Styrelsens under 2022 ska sammankalla en arbetsgrupp bestående av engagerade och intresserade medlemmar som involveras i arbetet**