

Protokoll extra föreningsstämma BRF MNE 2013

Datum: 2013-06-13 kl 19:00

Plats: Sorgenfriskolan, ingång A

1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Mattias Thorsen hälsade välkomna och förklarade mötet öppnat.

2. Val av ordförande vid stämman

Mötet valde Kerstin Håkansson till ordförande för stämman.

3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Sophie Ekberg valdes att föra dagens protokoll.

4. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar och röstlängd

Röstlängden fastställdes till 26 närvarande och 6 fullmakter.

5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet

Erik Zetterberg och Anna Sohlberg valdes att justera protokollet.

6. Fastställande av dagordning

Dagordningen faställdes utan tillägg.

7. Fråga om kallelse behöringen skett

Mötet ansåg att kallelse behöringen skett.

8. Framläggning av styrelsens förslag

Ordförande Mattias Thorsen informerar om styrelsens förslag på nya andelstal och ny avgiftsfördelning(se bilaga 1 och bilaga 2).

9. Föreningen röstar om nya andelstal

26 röstade ja och 6 fullmakter röstade ja

10. Föreningen röstar om stadgeändring avseende avgiftsfördelning

26 röstade ja och 5 fullmakter röstade ja, 1 fullmakt röstade nej.

11. Stämmans avslutande

Ordförande Kerstin Håkansson tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Sophie Ekberg

Justeras

Kerstin Håkansson

Erik Zetterberg

Anna Sohlberg

Bilaga 1. Förslag på nya andelstal

Vi har delat ut ett informationsblad till samtliga hushåll som djupare förklarar hur de föreslagna andelstalen är uppbyggda. Sammanfattningsvis är de föreslagna andelstalen till 90% baserade på ett tal vi kallar för andelsyta, ett tal som räknas fram för respektive lägenhets olika ytor viktade efter beskaffenhet. Ytorna är vanlig boyta och i förekommande fall vindsyta differentierade med avseende på fjärrvärme och brandutgång. Återstående 10% är fördelat lika för alla.

Vårt syfte är att få en samstämmighet i våra lägenheters andelstal och att få andelstal som tydligt är relaterade till lägenheternas beskaffenhet.

Bilaga 2. Förslag på stadgeändring avseende §37 samt §36

Som vi beskrivit i ovan nämnda informationsblad förslår styrelsen att föreningen tar ut avgift fördelad på andelstal och inte direkt på yta. På så sätt får vi en avgiftsfördelning som mera liknar de flesta andra bostadsrättsföreningar och vi får dessutom en enklare och mer tydlig administration i de här frågorna.

Förändring krävs då i våra stadgar, andra stycket i §37 så att avgiften istället fördelas baserat på andelstal. Dessutom föreslår vi att §36, tredje stycket stryks. Denna text anger att beslut om förändringar av andelstalen ska fattas på samma sätt som stadgeändring. Då andelstalen kommer att behöva justeras så snart någon bygger upp på vinden så blir det onödigt komplicerat att genomföra två stämmor för varje sådan förändring.

En sådan här stadgeändring kräver antingen att samtliga medlemmar röstar ja, eller att vi får bifall för förslaget på två stämmor varav den sista ska ha minst 2/3 av de närvarande.

Nuvarande text, §37, andra stycket

”Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna tillsammans med övriga intäkter täcker föreningens kostnader, amorteringar samt ansättningar till fonder. Årsavgifterna fördelas efter lägenheternas ytor. För lägenheter som byggs upp på vind inräknas den efter slutbesiktning uppmätta ytan i lägenhetens totala yta. Kommunal fastighetsavgift eller fastighets skatt, kabel-TV och liknande kan debiteras per lägenhet i den utsträckning dessa avgifter debiteras föreningen efter antal lägenheter. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller lägenhetsyta.”

Styrelsens förslag på ny text:

”Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna tillsammans med övriga intäkter täcker föreningens kostnader, amorteringar samt ansättningar till fonder. Årsavgifterna fördelas efter lägenheternas andelstal. Kommunal fastighetsavgift eller fastighets skatt, kabel-TV och liknande kan debiteras per lägenhet i den utsträckning dessa avgifter debiteras föreningen efter antal lägenheter. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller andelstal.”

Nuvarande text §36, tredje stycket

”Beslut om ändring av lägenheternas andelstal skall fattas i den ordning som föreskrivs för stadgeändring, varvid beslutet på den sista stämman skall biträdas av minst tre fjärdedelar av de röstande.”

Styrelsens förslag är att detta stycke stryks.