

Protokoll

Fört vid extra föreningsstämma med Brf Bondetorpet Söder Twang den 10 december 2015 klockan 19.00

§ 1 Stämmans öppnande

Brf ordförande Johan Lind hälsade alla välkomna och förklarade extra föreningsstämma 2015 öppnad.

Johan Lind presenterar dagordningen samt de beslutspunkter som extra föreningsstämman behöver ta ställning till med fokus på dagordningens punkt 8.

§ 2 Godkännande av dagordning

Den föreslagna dagordningen kunde godkännas av stämman utan tillägg eller ändringar.

§ 3 Val av stämмоordförande

Till ordförande för extra föreningsstämma valdes Johan Lind.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare för extra föreningsstämma valdes Gustav Kinnander.

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän valde stämman Marie Hellefors och Sandra Mathisson.

§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Årsstämman förklarades stadgeenligt utlyst.

§ 7 Upprop

Förslag om namnlista antogs. Se bilaga.

§ 8 Möjlig ny bostadslägenhet på nedre botten mot gård.

Johan Lind drog beskrivning av dagordningens punkt 8 i samband med stämmans öppnande och gick i samband med punkt 8 på dagordningen igenom frågan ytterligare. Kort beskrivning av sakfrågan framgår nedan.

Möjlig ny etta mot gården

Fotografen vid sidan om Twang planerar att avsluta sin verksamhet. Det gör att styrelsen ser en möjlighet att dela av lokalen. Till delen mot gatan ska vi finna en ny hyresgäst. För den bakre delen öppnas chansen att bygga och sedan sälja en ny bostadslägenhet med utgång till gården, som i sin tur i samband med detta bör få en bra renovering.

Som marknaden ser ut för bostadsrätter i Stockholm, inte minst i vårt område, ser styrelsen här spännande möjligheter till nya, rejäla amorteringar på föreningens lån.

Det här handlar om ett stort och krävande projekt. Mycket utredning, kalkyler och upphandling av tjänster (externa konsulter, byggare, kvalitetskontroll mm) återstår att göra. Bygglov från Stockholms stad kommer att behövas. Det finns idag inga siffror att berätta om. Fler detaljer bör vara klara till stämman. Vi kommer också att behöva ansöka hos banken om en låneram. Så snart den nya lägenheten är såld betalas det lånet tillbaka. Styrelsen välkomnar frågor, synpunkter och idéer.

Styrelsen är beredd att ta på sig utmaningen att jobba driva detta projekt vidare och framåt och ber nu om medlemmarnas / stämmans klartecken att innan styrelsen går vidare.

I samband med dragningen diskuteras ett antal frågor från föreningens medlemmar. Daniel Rothman drar statistik kring kvm priser avseende liknande lägenheter som sålts på Södermalm. Diskussion hålls kring mellanskillnaden av föreningens räntekostnader och eventuellt hyrestapp från näringsidkare i föreningens lokaler. Styrelsen meddelar att sådana frågor kommer att beaktas i beräkningar samt att

SM

styrelsen vid en eventuell avknoppning av lokalyta för försäljning av bostadsrätt kommer ske genom korrekt avtalshantering med entreprenörer med god kompetens för att minimera riskerna.

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att ge styrelsen klartecken att gå vidare med att utreda och förbereda projekt om ny lägenhet /-er . Om egna och externa beräkningar bekräftar möjligheten till stora extra amorteringar på föreningens lån får styrelsen gå vidare och genomföra projektet.

Stämman godkände förslag till beslut med röstantalet 13 mot 1. Extra föreningsstämma har därmed gett styrelsens klartecken att gå vidare med ovan förslag till beslut.

§ 9 Styrelsens förslag till nya stadgar

Beslut andra gången om nya stadgar, först godkända vid vår ordinarie stämma den 5 maj i år. Stadgarna som vi antog då finns på www.bondetorpetsoder.com

Föreningens möjligheter till att ta ut avgifter vid andrahandsuthyrning diskuteras och styrelsen meddelar att föreningen inte har möjlighet att ta ut sådana avgifter förrän de nya stadgarna antagits. Avgift kan tas ut med maximalt 10% av prisbasbeloppet per år vid en andrahandsuthyrning.

Stämman röstade enhälligt ja till styrelsens förslag av ändringar av föreningens stadgar, vilket innebär att två (2) föreningsstämmor i rad godkänt de nya stadgarna som nu träder i kraft.

§ 10 Stämmans avslutande

Stämmans ordförande Johan Lind tackade stämman och förklarade årsmötet avslutat.

Stockholm 10 december 2015

Vid protokollet
Gustav Kinnander

Justerat av

Marie Hellefors

Sandra Mathisson

Bilaga till stämmoprotokoll den 10 december 2015

§ 7 Upprop

Marie	Hellefors	1105	
Marcus	Mjörndal	1103	
Maria	Zachariou	1505	
Sandra	Mathisson	1502	
Johan	Backman	1601	
Moa	Eklund	1501	
Gustav	Kinnander	1504	
Sören	Widlund	1202	
Solveig	Widlund	1202	
Gunilla	Svensson	1204	
Anne	Gundberg	1102	
Daniel	Rothman	1101	
Linda	Sernfalk	1304	Fullmakt via Daniel Rothman
Johan	Lind	1205	

2-12
SM