

§ 18 Omröstning avseende proposition 1

Proposition 1

Beslut om att bygga balkonger i vissa lägenheter i föreningen fattades på stämman som hölls 2014-10-09. En kvalificerad majoritet röstade för förslaget. Då en medlem röstade emot förslaget kommer ärendet att överlämnas till hyresnämnden för godkännande därutöver.

Byggnationen av balkongerna bekostas av respektive medlem som vill ha en balkong, men bostadsrättsföreningen har underhållsansvaret för balkongerna i framtiden. Det innebär att kostnaderna för underhåll av de delarna av lägenheten som föreningen ska underhålla blir större för lägenheter som har balkong än för de som inte har det. För att de som väljer att inte bygga balkong inte ska drabbas av en snedfördelning av underhållskostnaderna i framtiden bör därför beräkningsgrunden för årsavgiften ändras så att de lägenheter som har en balkong får bära en större andel av årsavgiften.

Idag fördelas årsavgifterna i enlighet med andelstal. Andelstalen är idag uträknade som lägenhetens boyta delat med total boyta i samtliga bostadsrätter i föreningen.

Balkong räknas inte som boyta. Styrelsen föreslår därför att andelstalen för beräkning av årsavgift ändras på så vis att årsavgifterna fördelas i enlighet med $(\text{boyta} + \text{halva ytan av balkong}) / (\text{total boyta bostadsrätter} + (\text{total yta bostadsrättsbalkonger}) / 2)$.

Behörig majoritet

En förändring av beräkningsgrunden för årsavgiften kan beslutas på endast en föreningsstämma om samtliga medlemmar är närvarande och är helt överens om förändringen. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande måste man ha två på varandra följande föreningsstämmor. För ovanstående förändringar i stadgarna krävs att mer än 50 % av de röstande röstar för ändringen vid den första stämman medan det vid den andra stämman måste vara minst tre fjärdedelars majoritet av de röstande för ändringen för att respektive proposition ska gå igenom.