

Brf Källorna

Kallelse årsstämma i Brf Källorna

Tid: 2017-06-27 kl 18.30

Plats: Utomhus på innergården vid bra väder, annars i stora tvättstugan på K6.

Det har blivit dags för den årliga stämman för Brf Källorna. Under årsstämman får du som medlem bland annat ta del av föreningen resultat från det gångna året och stämman kommer även utse en ny styrelse för det kommande året. Som medlem har du rätt att ta del av föreningens årsredovisning före stämman. Årsredovisningen kommer att finnas anslagen i respektive trapphus samt på hemsidan under fliken dokument senast en vecka före själva stämman. Vi ser gärna att alla som har möjlighet kommer på stämman. Observera dock att endast en röst per lägenhet ingår i röstlängden. På föreningens hemsida brfkallorna.se hittar du aktuell information om det som händer i föreningen och du kan också prenumerera på inlägg så att du inte missar någon viktig information.

Väl mött,
Styrelsen

Dagordning

- § 1 Mötet öppnas
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Val av stämмоordförande
- § 4 Anmälan om stämмоordförandes val av protokollförare
- § 5 Val av två justerare tillika rösträknare
- § 6 Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- § 7 Fastställande av röstlängd
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9 Föredragning av revisorns berättelse
- § 10 Beslut om fastställande resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om resultatdisposition
- § 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- § 13 Beslut om arvode för styrelseledamöter och revisor för kommande ettårsperiod/verksamhetsår
- § 14 Beslut om arvode för valberedning för kommande samt föregående år
- § 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- § 16 Val av revisor
- § 17 Val av valberedning
- § 18 Ärenden från styrelsen eller föreningsmedlem
- § 19 Omröstning avseende *Proposition 1 - Motion om att styrelsen ska få tillåtelse att undersöka möjligheten att bygga om råvind till boyta*
- § 20 Omröstning avseende *Proposition 2 - Ändring, Gruppavtal med Com Hem samt tillägg i Stadgar*
- § 21 Mötet avslutas

Proposition 1

§MOTION OM ATT STYRELSEN SKA FÅ TILLÅTELSE ATT TITTA PÅ MÖJLIGHETEN ATT BYGGA OM RÅVIND TILL BOYTA

BAKGRUND OCH INFORMATION

Några av oss som bor högst upp i föreningen har gått tillsammans till en vindsgrupp och börjat titta på möjligheten att bygga om föreningens råvindar till bostäder. Bakgrunden till att vi började titta på detta var för att vi önskade bo större men samtidigt också vill bo kvar i föreningen. En eventuell byggnation skulle innebära att vi som letar efter större bostad kan bo kvar samtidigt som det skulle göra vår förening ekonomiskt starkare. På de ytor där ingen är intresserad av att bygga etage kan man istället bygga nya vindslägenheter. De krav som ställs för att få bygga vindslägenheter är att om vinden är på mer än fjärde våningen så måste det finnas hiss, om det inte finns får man endast bygga etagelägenhet eller Attefallslägenhet. En Attefallslägenhet får inte vara större än 35 m².

Vi tror att bebygga vinden skulle vara positivt både för oss som har möjlighet att bygga upp och för föreningen i stort. Större lägenheter möjliggör för oss att bo kvar vilket bidrar till en kontinuitet i föreningen. En byggnation innebär också att föreningen förvandlar ytor som idag används som förråd till avgiftsbelagd bostadsyta, vilket medför positiva ekonomiska förutsättningar för föreningen på lång sikt.

Vi har gjort en 3D modell av vår vind baserad på föreningens ritningar och måttagning med lasermätare. Baserat på den modellen så är vår vind 670 m² stor varav vi tror att man kan göra ca 520 m² BOA* (boarea) (lite mer eller lite mindre beroende på hur man bygger). BOA är det som är intressant då det är den yta föreningen får in månadsavgift på.

Ett par punkter vi kollat på än så länge är följande:

- Ekonomi
- Förrådsflytt och dränering
- Vindsklimat och uppvärmning
- Byggandet

*BOA (Boarea): Den uppmätta arean efter en byggnation av vinden, dvs. golvyta där takhöjden är över 190cm. Om golvet går längre ut mäter man ytterligare 60cm ut under snedtaget eller fram till ytterväggen, om den ligger närmare. Regler för uppmätning av boyta finns att läsa i standarden "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler" (SS 21054:2009)

Ekonomi

Något som har varit centralt för oss i vindsgruppen har varit att en byggnation av vinden är något som ska gynna alla i föreningen. Därför har ekonomin varit en viktig punkt som vi har tittat på.

Om vi bortser från de materiella förbättringar som föreningen kommer att gynnas av så finns det ett par punkter som kommer förbättra föreningens ekonomi; försäljning av vinden, avgiftsintäkter och sänkta värmekostnader.

Avgiftsintäkter

Idag består föreningen 2597 kvm avgiftsbelagd boyta. En vindsbyggnation skulle ge föreningen ytterligare ca 520 kvm avgiftsbelagd boyta. Ett sådant tillskott i den årliga budgeten skulle till exempel kunna användas för att sänka alla boendes månadsavgifter. Andra föreningar som vi har pratat med räknar med att driftkostnaden inte ökar nämnvärt vid en vindsbyggnation.

För att räkna på vilken avgiftssänkning detta i så fall skulle kunna ge har vi använt tabellen som Forums fastighetsekonomi har tagit fram för vår förening och som våra andelstal och månadsavgifter är baserade på. Månadsavgiften per lägenhet baseras på formeln nedan.

$$\left(\frac{BOA \text{ för lägenheten} + 29,2988 + B}{Total\ BOA + antal\ lägenheter * 29,2988} * 100 \right) * \frac{2024727}{12 * 100}$$

I formeln gäller följande:

$(Total\ BOA + antal\ lägenheter * 29,2988) = 4121$

$(Ny\ Total\ BOA + antal\ lägenheter * 29,2988) = 4821$

B: Om din lägenhet har balkong, räkna att B=2,7. Om din lägenhet inte har balkong räkna att B=0.

Nedan listas lite exempel på vilken avgiftssänkning detta skulle ge beroende på hur stor din lägenhet är.

Om du har en lägenhet på 33 kvm skulle det kunna bli en ungefärlig avgiftssänkning på 370 kr/månad.

Om du har en lägenhet på 54 kvm skulle det kunna bli en ungefärlig avgiftssänkning på 500 kr/månad.

Om du har en lägenhet på 82 kvm skulle det kunna bli en ungefärlig avgiftssänkning på 660kr/månad.

Detta gäller förutsatt att hela den ökade avgiftsintäkterna används för att sänka våra månadsavgifter.

Att räkna om de nya avgifterna är något föreningen skulle få ta in till exempel Forums fastighetsekonomi för att göra.

Försäljning av vind

Det finns flera sätt som föreningen kan sälja vindsytan på, man kan sälja på rot/råvind vilket då avser obebyggd vindsyta eller så kan föreningen sälja vinden baserat på den boytan som lägenheten har efter bebyggandet. Det som vi har fått rekommenderat är att föreningen ska sälja på BOA då man inte behöver mäta upp vindarna både före och efter.

Så som vindsgruppen ser ut idag så består den av sex lägenheter som önskar bebygga ca halva ytan av vinden. Detta lämnar det öppet för föreningen att antingen bygga Attefallslägenheter på

resterande yta som föreningen bekostar och sedan säljer eller att sälja resten av ytan till en exploatör för kontanter eller i utbyte av tjänster. Tjänster skulle som exempel kunna vara att en byggfirma bygger förråd, dränerar källare och fixar upp föreningens innergårdar i utbyte mot att få bygga och sälja ett par Attefallslägenheter.

Om föreningen själva väljer att bygga Attefallslägenheter och sälja dessa kan det eventuellt ge en större intäkt, men det innebär också mer jobb för föreningen, en ekonomisk risk samt att föreningen måste ta ett lån fram tills att lägenheterna sålts. Vad som är den bästa lösningen för föreningen är något styrelsen får ta ställning till.

Vid en eventuell vindsbyggnation kan föreningen ta hjälp av en lantmätare för att ta fram ett marknadsmässigt försäljningspris för råvinden.

Sänkta värmekostnader

När vi har varit i kontakt med byggare har vi fått veta att man kan räkna med att sänka värmekostnaderna med ca 20 % genom att bebygga vindarna. (Se även punkten Vindsklimat och uppvärmning där vi berättar mer om vad vi lärt oss).

Enligt Ola Eklund som är medlem i föreningen och även arbetar som besiktningsman kan föreningen räkna med att spara ca **40 000 kr per år** i sänkta värmekostnader.

Förrådsflytt och dränering

Dränering är något som föreningen måste göra snarast, helst redan i år, längs både innergård och gatusida oavsett om vindsbyggnation blir aktuellt eller ej. De firmor vi har varit i kontakt med säger att efter dränering kommer våra källare att bli helt torra och lämpliga som förrådsutrymme.

Vi har pratat med en byggfirma som gav oss en prisuppskattning på 8500 kr per löpmeter för att dränera huset. I det priset ingår nedgrävning och dränering och även installation av pumpar för att hålla borta vattentrycket från huset om det regnar mycket.

De träförråd föreningen har idag är något som vi har blivit rekommenderade att byta ut till gallerförråd på grund av att förråden vi har idag utgör risk vid brand.

Både dränering samt flytt och byte till nya gallerförråd i källaren är något som skulle passa bra att göra i samband med en vindsbyggnation. Den försäljningsintäkt föreningen får in för råvinden skulle förslagsvis kunna användas för att bekosta dränering av huset och byggnation av nya förråd i källaren.

Vindsklimat, uppvärmning och brandsäkerhet

På våra fastigheter är det idag mycket värme som försvinner ut genom taket. Ett eventuellt vindsbygge skulle innebära att vår vind blir isolerad vilket är bra för föreningen utifrån flera punkter, värmeförbrukningen kommer att minska och vi kommer få mindre kondens och fukt på vindarna.

I nuläget är vindarna inte indelade i brandceller vilket gör att om det uppstår en brand någonstans på vinden kan den enkelt och snabbt sprida sig. I samband med att lägenheter byggs på vinden kommer både golv och samtliga väggar (både inner- och ytterväggar) att brandsäkras vilket bidrar till en ökad brandsäkerhet i fastigheten.

Byggandet

Om en vindsbyggnation genomförs föreslår vi att man använder sig av ett och samma byggföretag/entreprenör för alla lägenheter. Fördelarna med detta är att alla byggnationer blir uppritade och utförda på samma sätt, föreningen får en helhetsförsäkring på hela byggnationen och en helhetslösning för vatten, el och uppvärmning.

Första steget vid en vindsbyggnation skulle vara flytta ner förråd till källaren, detta måste göras efter att huset har dränerats. När de nya förråden är på plats så sätts det upp takställningar på innergården. Skillnaden mellan vanliga byggställningar och takställningar är att takställningar endast har en plattform uppe vid taket och är därför inte så skrymmande som vanliga byggställningar och de täcker inte fönstren för oss boende. När takställningarna är uppe börjar man med att riva inne på vindarna och därefter påbörjar man själva byggnationen.

Kostnader:

Vi har även tittat lite snabbt på vad andra föreningar haft för tillkommande kostnader under en vindsbyggnation och har här sammanställt de kostnader vi hittat:

Engångskostnad – Upplåtelseavtal

Ett juridiskt dokument som reglerar allt från köpesumma till när, hur byggnationerna kommer att genomföras, samt vem som står för vilka kostnader. Enligt Husjuristerna rör sig detta om en kostnad på ca 20 000 kr.

Engångskostnad – Omräkning av andelstalen

Detta är en kostnad som tillkommer efter byggnationen är genomförd och vi vet de nya ytorna. Vi föreslår att vi använder Forum fastighetsekonomi till detta ändamål (som även gjorde omräkningen vid balkongbygget). Kostnaden för en omräkning borde bli den samma som för balkongerna, det vill säga 6250 kr.

Engångskostnad – Ny ekonomisk plan

Eventuellt kan det bli aktuellt att göra en ny ekonomisk plan för föreningen. Om de nya ytorna på vinden överstiger 5% av den totala ytan måste föreningen göra detta. Enligt husjuristerna blir detta en kostnad på ca 20 000 kr.

Engångskostnad – Dränering av källaren och byggnation av förråd

Dränering är något som föreningen måste göra oavsett, det är något som skulle kunna finansieras av den intäkt som föreningen får in för försäljning råvindsytan. Även byte till nya förråd är något som föreningen måste göra, då de träförråd som finns idag bör bytas ut till gallerförråd på grund av brandrisk. Byggnation av nya förråd har vi inte tagit in några prisuppgifter för än.

Engångskostnad – Värdering av vindsyta.

Har vi inte tagit in några prisuppgifter för än.

Engångskostnad – Slutbesiktningen

Rolf som föreningen använt vid tidigare besiktningar har en timkostnad 850 kr + moms.

Engångskostnad – Ändringar i värmesystemet för att klara ett ökat behov.

Vid kontakt med ett värmeföretag har vi fått en grov uppskattning på ca 50 000 kr för att koppla in kraftfullare pumpar för att öka kapaciteten i systemet.

Engångskostnad – Ritningar om föreningen väjer att bygga ett par lägenheter själv.

Har vi inte tagit in några prisuppgifter för än.

Alla priser i detta dokument är uppskattningar från företag vi varit i kontakt med och tanken med dem är att ge en fingervisning på vad de kan kosta.

MOTION

Vi vill att styrelsen ska få föreningens tillåtelse att undersöka frågan om att låta bygga om råvinden i våra fastigheter till boyta bestående av etage och Attefallslägenheter.

Vi vill därmed också ge styrelsen rätt att ta in ritningar och annat underlag som krävs för att kunna genomföra projektet och utreda lönsamheten i ombyggnationen å föreningens vägnar.

Att rösta ja för detta förslag innebär inte att man röstar ja för genomförandet av att bygga om vinden till bostäder. Röstning om ifall projektet får genomföras kommer i ett senare skede då styrelsen har ett färdigt underlag att presentera för föreningens medlemmar.

Vindsgruppen 2017-02-28, bestående av,

*Minna Ingman
Fredrik Gynnhammar
Kristina Muntzing
Luis Ortiz
Filip Saarman
Fredrik Sjölin*

**INFÖR STÄMMAN - STYRELSENS SVAR PÅ:
\$MOTION OM ATT STYRELSEN SKA FÅ TILLÅTELSE ATT TITTA PÅ MÖJLIGHETEN
ATT BYGGA OM RÅVIND TILL BOYTA**

Eftersom föreningen fått in en motion angående en eventuell konvertering av råvind till boyta och denna i sin tur väckt frågor inför omröstningen på årsstämman vill styrelsen härmed dels besvara några av de frågor vi fått, samt förtydliga vad motionen innebär. Styrelsen vill också med detta lämna sin syn på projektet och en rekommendation inför omröstningen.

VAD ÄR EN MOTION?

En motion är ett förslag till beslut som väcks av en enskild person eller en grupp av personer i en beslutande församling, exempelvis till en förenings årsmöte. Rätten att lämna en motion tillkommer vanligtvis ledamöterna i den beslutande församlingen. I en förening är detta samtliga medlemmar, trots att det högsta beslutande organet vanligtvis endast består av valda ombud (styrelsen).

Det är bara till ordinarie föreningsstämma som motioner kan lämnas. Eftersom alla ärenden som ska tas upp på stämman måste vara med i kallelsen är det viktigt att styrelsen får in motioner från medlemmarna i god tid innan kallelsen ska gå ut. Det är alla medlemmar tillsammans som äger föreningen och då är det också självklart att alla ska kunna "sitta hemma vid köksbordet" och fundera över vad de tycker om de förslag som ska tas upp på stämman.

Styrelsen bör lämna sitt svar på motionerna. Styrelsen har ofta information och kunskap om sådant som motionerna handlar om. Styrelsen kan rekommendera medlemmarna att antingen bifalla, avslå eller anse motionen besvarad beroende på vilken information som styrelsen har.

Det är alltså inte styrelsens sak att varken bifalla eller göra ändringar i en inkommen motion. Däremot lämnar styrelsen ut ett underlag för hur de anser att den bör besvaras på årsstämman.

MOTIONEN SAMT STYRELSENS REKOMMENDATION:

Motionen, och det som ska tas ställning till, ser ut som följer:

"Vi vill att styrelsen ska få föreningens tillåtelse att undersöka frågan om att låta bygga om råvinden i våra fastigheter till boyta bestående av etage och Attefallslägenheter. Vi vill därmed också ge styrelsen rätt att ta in ritningar och annat underlag som krävs för att kunna genomföra projektet och utreda lönsamheten i ombyggnationen å föreningens vägnar. Att rösta ja för detta förslag innebär inte att man röstar ja för genomförandet av att bygga om vinden till bostäder. Röstning om ifall projektet får genomföras kommer i ett senare skede då styrelsen har ett färdigt underlag att presentera för föreningens medlemmar."

Det är detta man som medlem tar ställning till, inte övriga uppgifter som tagits fram i anslutning till motionen, utan om styrelsen ska få lov att undersöka hur/om en vindskonvertering kan tänkas gynna föreningen och om styrelsen därför får tillåtelse att använda föreningens ekonomiska medel till detta. Många av uppgifterna i motionen i övrigt är preliminära som det ser ut nu och kan ses som ett underlag/motivering till varför vindgruppen funnit intresse i att ta reda på mer. Intentionen från vindgruppen har varit god då de istället för att endast lägga in motionen i sin enkelhet velat både hjälpa styrelsen

med en början till underlag för projektet, men också för att ge de andra boende en uppfattning om vad arbetet skulle innebära för så väl medlemmar som styrelse.

Alla de uppgifter som finns i underlaget är något som styrelsen sedan måste fortsätta utreda, om de får tillstånd från föreningen att göra så. Motionen handlar alltså om att styrelsen, inte vindsgruppen, ska få behörighet att undersöka saken vidare. Styrelsen ska, med medlemmarnas godkännande, införskaffa korrekt och saklig information om ärendet. Detta är endast steg ett i en längre process, det kommer att bli fler omröstningar där man som boende kan göra sin röst hörd. I ett senare skede kommer det till exempel röstas om huruvida bygget faktiskt ska få sätta igång samt om vindsförråden ska flyttas ner i källaren.

STYRELSENS REKOMMENDATION:

Styrelsen rekommenderar att motionen bifalles och att styrelsen tillåts att ta in det underlag som krävs för att kunna genomföra ett eventuellt projekt och utreda lönsamheten i ombyggnationen å föreningens vägnar.

Denna rekommendation är baserad på information som styrelsen tagit in angående hur en vindskonvertering kan se ut. En del av den information styrelsen fått, samt svar på frågor som uppstått, finns uppställda nedan:

FÖRDELAR OCH NACKDELAR MED VINDSKONVERTERING:

Kort sammanfattning kring fördelar och nackdelar som styrelsen stött på:

Fördelar med att bygga lägenheter av råvind:

- Extra hyresintäkter till föreningen.
- Ett engångsbelopp vid försäljningen som kan användas för exempelvis framtida renoveringar, stambyte etc utan att det påverkar den egna hyran negativt. Man kan även använda pengarna till att betala av lånen (räntekostnaden minskar vilket då på sikt ger lägre hyra) eller så kan man investera pengarna.
- Attraktivare bostäder eftersom föreningen med stor sannolikhet får bättre ekonomi.

Nackdelar med att bygga lägenheter av råvind:

- Högre ljudnivåer och störande inslag i vardagsbilden under byggtiden.
- Högre ljudnivåer generellt för de som har angränsande bostäder.
- Befintliga vindsutrymmen måste flyttas.
- Utökad belastning och ökat slitage på gemensamma funktioner.
- Väldigt mycket arbete och nya, svåra frågeställningar för en sittande styrelse.

EKONOMI:

Under ekonomi skriver vindsgruppen att intäkterna från försäljningen av ytan och/eller de extra inkomsterna för avgiftsbelagd boyta skulle kunna användas till att sänka alla boendes månadsavgifter. Detta är ett exempel på vad pengarna kan användas till, men en omvandling av råvinden är ingen garanti för att det blir så. De extra intäkter som en eventuell råvindsomvandling kan generera måste diskuteras utifrån hur ekonomin i övrigt ser ut i föreningen, hur underhållsplanen ser ut och ta hänsyn till fler aspekter av

föreningens ekonomi. Det kan vara så att pengarna istället kommer att användas för att täcka underhåll, framtida renoveringar, avbetalningar av lån och så vidare. Denna diskussion kommer i så fall att skötas med så väl förvaltning som föreningens bankkontakt, men är i slutändan något som styrelsen måste undersöka och ta ställning till. Vad det däremot garanterat leder till är ökade avgiftsintäkter för föreningen då yta som tidigare varit obebodd blir boyta och därmed avgiftsbeläggs.

Vindgruppen skriver också om huruvida föreningen bör bebygga vinden i egen regi eller sälja råvinden till ett företag som bebygger i utbyte mot pengar/tjänster:

"Om föreningen själva väljer att bygga Attefallslägenheter och sälja dessa kan det eventuellt ge en större intäkt, men det innebär också mer jobb för föreningen, en ekonomisk risk samt att föreningen måste ta ett lån fram tills att lägenheterna sålts. Vad som är den bästa lösningen för föreningen är något styrelsen får ta ställning till."

Naturligtvis ligger det i styrelsens intresse att föreningen uppnår största möjliga vinst för alla ägare i föreningen om en vindskonvertering blir aktuell. Det finns precis som vindgruppen beskriver fördelar och nackdelar med båda alternativen och detta blir en del i det fortsatta arbetet för styrelsen att resonera kring.

FÖRRÄDSFLYTT OCH DRÄNERING:

I underhållsplanen för 2017 har det räknats med att dräneringen ska komma igång detta år. Våra källare är i dåligt skick, fukthalterna är höga och vi får ofta översvämningar vid skyfall. För att få stopp på detta kommer väggarna i källaren dräneras och nya stopp mot gatunätets avlopp installeras. När vattennivån i de kommunala avloppen stiger kan vårt system i nuläget inte stå emot och detta är orsaken till att det stiger upp vatten i våra golvbrunnar i källaren. Med de nya stoppen ska detta förhindras. Sedan låter man källarna torka upp samt ser till att det nya systemet fungerar och att inga nya översvämningar uppstår. Styrelsen har fått olika indikationer på hur lång tid det tar att torka upp en källare efter dränering, allt från 6 till 18 månader innan det är helt torrt. Styrelsen har redan börjat ta in offerter på dränering i enlighet med årets underhållsplan. Till detta kan man passa på att förändra gårdsmiljön och i så fall beror kostnaden naturligtvis på hur mycket föreningen väljer att göra. Detta är alltså något som ligger i planeringen för 2017 helt oberoende av vindprojektet och som räknats med i den ekonomiska planen för året.

Vindgruppen skriver också att vi blivit rekommenderade att byta våra träförråd mot gallerväggar. Detta stämmer men är något som står som en notis enligt underhållsplanen och är inte något akut. De utrymmen vi har idag är godkända enligt brandregler. Däremot finns det en poäng i att byta ut dem till mer moderna förråd om de ska flyttas och då är gallerförråd ett bra alternativ. Detta är dock en senare fråga som styrelsen/projektledare får ta ställning till om det blir aktuellt med en flytt.

UPPVÄRMNING:

Vindgruppen skriver angående sänkta värmekostnader att Ola Eklund är medlem i föreningen och att han i egenskap av besiktningsman beräknat att föreningen skulle kunna spara ca 40 000 kr per år i sänkta värmekostnader. Eftersom styrelsen fått frågor på detta

vill vi klargöra att Ola Eklund är inte medlem i föreningen utan att han är en nära familjemedlem till en boende och har, utan kostnad, engagerat sig för att hjälpa styrelsen med att ta fram mer information. Ola har själv ett bolag som sysslar med besiktning och har tidigare erfarenhet av vindskonverteringar. Han har därför varit styrelsen behjälplig att utröna så väl fördelar som nackdelar med ett vindsbygge och försökt sammanställa hur processen skulle kunna se ut från föreningens håll. Enligt honom, och samtliga andra experter på området som vi tillfrågat, kommer värmekostnaderna att sjunka i och med att vinden inreds. Som det ser ut idag försvinner stora mängder värme rakt upp genom våra hus eftersom taket inte är isolerat på det sätt det skulle vara om det fanns bostäder där. Detta är också en fråga som kommer utredas närmare om styrelsen får mandat att göra så.

KOSTNADER I FÖRSTA SKEDET (för att kunna ta reda på mer):

Frågan om hur stora medel styrelsen rimligtvis ska få lov att använda till att ta reda på mer är svår att besvara exakt eftersom projektet är nytt. Än så länge vet vi inte exakt hur mycket som behöver tas fram och vad det skulle kunna kosta. Styrelsen har dock gjort en ungefärlig prognos på vilken information som skulle behöva hämtas in och vad det skulle kunna kosta i detta skede:

- Offertförfrågan från externa experter som undersöker och bedömer så väl praktiska som byggrelaterade aspekter som måste tas hänsyn till och sammanställer dessa åt styrelsen. Allt från förslag på kvadratmeterpriser till ventilation, avlopp, energiförsörjning samt vilka papper som måste skickas in till kommunen. (60 - 100 000 kr)
- Offertförfrågan från arkitekt/konstruktör som tar fram ritningar för ombyggnad samt byggnadslov (50 - 100 000 kr)

SLUTLIGEN:

Som avslutning vill nuvarande styrelse också påminna att om just du som boende finner stort intresse för vad som händer i föreningen och vill hålla dig mer informerad om olika projekt i våra fastigheter är det alltid välkommet att sitta med som styrelsemedlem. Då får du själv möjlighet att påverka, hjälpa till och ha större inblick i vad som är på gång i föreningen. Finns det ett intresse att personligen vara mer engagerad/informerad kring eventuellt vindsprojekt får man därför gärna kontakta föreningens valberedning:

Åsa Johansson, Kristianstadsgatan 17 a, mail: asajo73@hotmail.com
Fredrik Sjölin, Kristianstadsgatan 17 c, mail: f.sjolin@gmail.com

Proposition 2 - Ändring, Gruppavtal med Com Hem samt tillägg i Stadgar

Under 2016 röstades förslaget om gruppavtal för TV och bredband via Com Hem igenom. Innan förslaget röstades igenom betalade alla medlemmar 69 kronor i månaden för enbart TV. Det nya avtalet som röstades igenom innebär varje medlem istället betalade 129 kronor i månaden framöver vilket gav både TV och bredband med en hastighet på 50/10 Mbit.

Tyvärr har den mänskliga faktorn gjort att avtalet som signerats istället omfattat 100/10 Mbit och en kostnad på 171 kronor i månaden vilket är 42 kronor mer än den kostnad som röstats igenom. Det är dock fortfarande ett mycket förmånligt avtal. För att kunna fortsätta med avtalet behöver vi er medlemmars godkännande.

Som ni kanske märkt har ni ännu inte fakturerats för den nya hastigheten under tiden 1/12 2016 – 30/6 2017 utan endast 69 kronor för TV. Denna summa kommer faktureras retroaktivt vid nästa kvartals avgiftsavisering.

Eftersom det begåtts ett fel föreslår styrelsen att varje medlem endast ska betala de 129 kronor vi har röstat igenom under denna tidsperiod och att föreningen står för mellanskillnaden. Detta innebär att varje medlem faktureras på en mellanskillnad om $(129-69) \times 60$ kronor x 7 månader (= 420 kronor) istället för $(171-69) \times 102$ x 7 månader (= 714 kronor).

Vårt förslag innebär att samtliga medlemmar kommer att betala 171 kronor från och med den 1/7. För de medlemmar som önskar ett bredband med högre hastighet ges en rabatt på 300 kr/månad utifrån ordinarie pris hos Com Hems utbud.

Styrelsen föreslår även att lägga till följande stycke i föreningens stadgar under **Kapitel § 4 Insats och avgifter mm.**

"För TV och Internet kan styrelsen även besluta om att beräkningsgrunden för årsavgiften ska utgöra ett fast tillägg utifrån bostadsrätts-föreningens kostnad för respektive tjänst."