

## Protokoll

Typ           Extra föreningsstämma i Brf-Riksrådsvägen  
Datum        00-04-12  
              Plats           FolketsHus Bagarmossen  
Närvarande   se bilaga

### **Innehållsförteckning:**

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämmordförandes val av protokollförare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadseenligt ordning utlyst
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
8. Styrelsens redovisning av vad en ombildning av hyresrätt innebär samt vad som hittills inträffat och är känt. Vidare redovisning av protokoll från teknisk besiktning av fastigheten samt kalkyl avseende föreningens fastighetsförvärv och ägande
9. Beslut att fortsätta ombildningshanteringen innefattande beslut att anta kalkyl för genomförande samt ge styrelsen uppdraget att söka slutföra ett förvärv enligt vad som presenterats
10. Presentation Nordbanken
11. Övriga frågor / synpunkter
12. Stämmans avslutande

### **1. Stämmans öppnande**

Brf-styrelsens ordförande Göran Clason hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

### **2. Godkännande av dagordning**

Förslag till dagordning hade utskickats med kallelsen.  
Stämman beslutade att: fastställa förslag till dagordning.

### **3. Val av ordförande vid stämman.**

Till ordförande vid stämman valdes Cristina Parmhed.

### **4. Anmälan av stämmordförandes val av protokollförare.**

Cristina Parmhed anmälde att hon valt Christer Helgeström till att föra protokoll vid stämman.

### **5. Val av justeringsmän tillika rösträknare.**

Stämman beslutade välja Agneta Bogren samt Arne Brännerud.

### **6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.**

Stämman beslutade anse sig behörigen kallad.

### **7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.**

Förteckning över närvarande medlemmar upprättades genom avprickning vid ingången till stämmolokalen.

Avprickningen tog sin utgångspunkt i antal hushåll. Förteckningen upptog 97 hushåll vissa genom fullmakt.

### **8. Styrelsens redovisning av vad en ombildning av hyresfastighet till bostadsrätt innebär samt vad som hittills inträffat och är känt. Vidare redovisning av protokoll från teknisk besiktning av fastigheten samt kalkyl avseende föreningens fastighetsförvärv och ägande.**

Brf-ordförande Göran Clason informerade stämman om styrelsens arbete under det gångna året, bl.a. om de två utförda värderingarna av området.

Advokat Robert Vickström informerade stämman angående ombildningen:

1. Hur det går till att ombilda hyresfastigheter till bostadsrätt
2. Hur en bostadsrättsförening fungerar
3. Hur den ekonomiska planen är uppbyggd
4. Vilka rättigheter/ skyldigheter man har som hyresgäst respektive bostadsrättsinnehavare

Vidare gick Robert Vickström igenom den ekonomiska kalkylen.

1. Anskaffningskostnad och finansieringsplan
2. Föreningens beräknade kostnader / intäkter
3. Fördelning av lägenheternas inbördes förhållande
4. Känslighetsanalys, samt
5. Beräknad kostnad per hus typ

**Frågor från stämman till styrelsen och Robert Vickström.**

**Frågor från Högberg 117**  
**Hagberg 68**  
**Törnqvist 105**

Hur fungerar det om jag vill bo kvar som hyresgäst?  
Vem skall jag förhandla med ang hyran som kvarvarande hyresgäst?  
Det står inget i kalkylen om inre underhållskostnader  
Jag står i tur att få golvet slipat av Sv Bostäder

**Svar:** Om man väljer att bo kvar som hyresgäst fungerar det i stort som i dag Den ev. nya styrelsen får arbeta fram riktlinjer för underhållsrabatter, osv hyresförhandlingar kommer att föras mellan bostadsrättsföreningen (hyresvärd) och hyresgäst / organisation av hyresgäster (hyresgäst )  
Bostadsrättsinnehavare svarar själv för det inre underhållet Hyresgäst hos bostadsrättsföreningen får inre underhåll enl, bestämmelser i hyreslagen, d.v.s. föreningen är skyldig underhålla hyreslägenheten.

**Frågor från Goldman 111**  
**Jackson 68**

Har styrelsen vid värderingen beaktat mögel och radon

**Svar:** All information som har någon relevans för prisbilden har styrelsen informerat värderingsföretagen om.  
Radonfrågan har inte varit uppe på agendan sedan Sv Bostäder gjorde en undersökning i de södra förorterna 1979. Mätningen i vårt område visade då på mycket låga värden, varför frågan inte aktualiserats sedan dess

**Frågor från Henriksson 45**

Priset för området verkar högt, samt, har styrelsen tänkt begära få friköpa tomterna

**Svar:** Styrelsen har fått ett bud som inte är förhandlingsbart enligt de riktlinjer som Stockholm Stadshus AB givit ut  
Vad avser friköp av tomterna är det inte aktuellt för närvarande

### **Fråga från Granhagen 139**

Kommer underhållspengarna i kalkylen att räcka?

**Svar:** Utifrån den tekniska besiktningen är styrelsens uppfattning att de budgeterade pengarna skall räcka.

### **Fråga från Sandberg 56**

Förråd / P-platser, hur kommer det att fungera i framtiden ?

**Svar:** Det är en fråga som den ev nya styrelsen skall arbeta med.

### **Frågor från Matsson 98**

Vi har inte blivit tillfrågade om medlemskap i Brf-Riksrådsvägen

Kalkylen är felaktig på några punkter  
Räntesatsen är fel

**Svar:** Mats Ihrner förklarade att alla hyresgäster med kontrakt är välkomna att bli medlemmar i bostadsrättsföreningen. Förutsättningen är att hyresgästen betalar in den beslutade avgiften om 200kr, enl. beslut på tidigare bostadsmöte. Under det gångna året har viss nyinflyttning skett varför viss eftersläpning med medlemsavgiften kan ha skett.

Styrelsen tar upp frågan på nästa styrelsemöte

Styrelseordförande Göran Clason förklarade styrelsens hållning avseende kalkylen och presenterade räntesatser.

### **9 Beslut att fortsätta ombildningshanteringen innefattande beslut att anta kalkyl för genomförande samt ge styrelsen uppdrag att söka slutföra ett förvärv enligt vad som presenterats.**

Stämmordförande Cristina Parmhed föreslog att dela beslutspunkten i två beslut enligt nedan.

9:1 Beslut att fortsätta ombildningshanteringen innefattande beslut att anta kalkyl för genomförande.

9:2 Ge styrelsen uppdraget att söka slutföra ett förvärv enligt vad som presenterats.

Stämman beslöt:

9:1 att ge styrelsen mandat för fortsatt ombildningshantering, innefattande beslut att anta kalkyl för genomförande

9:2 att ge styrelsen mandat att söka slutföra ett förvärv enligt presentation

## **10. Nordbanken.**

Stefan Darin och Per Ola Carlsson från Nordbanken presenterade offertförslag för Brf-Riksrådsvägen samt offertförslag till medlemmar i Brf-Riksrådsvägen.

Medlemmar som vill låna av Nordbanken kommer att få tillgång till en personlig bankman.

Nordbanken skickar ut en lista till samtliga med namn på bankföreträdare som skall kontaktas SNARAST .Listan kommer efter påskhelgen

OBS. För att tidschemat skall hållas är det viktigt att vi tar en snabb kontakt. Detta gäller även då medlem kontaktar *sin egen* annan bank än Nordbanken

Medlemskontakt med banken /er sker som privatpersoner.

### **Fråga från Håkansson**

Hur ser räntesatsen ut? Och är detta en bra affär?

**Svar :** Räntesatsen är Ca 6% Banken är beredd att finansiera ombildningen.

### **Fråga från Bonnerius**

Om man väljer amorteringsfritt i 5 år Vad skall man amortera efter 5 år?

**Svar:** Banken gör upp en amorteringsplan

OBS I amorteringsfrågor är det alltid den enskilde medlemmen som gör upp med banken hur och när amorteringen skall genomföras.

### **Fråga från Barkman 46**

Om man vill låna ytterligare pengar hur ställer sig banken till det?

**Svar:** Detta är en fråga som tas upp vid den personliga kontakten med banken.

**Obs Alla frågor kring bankärenden är personliga och individuella.**

## **11. Övriga frågor / Synpunkter.**

-Styrelsen uppmanades av stämman att informera medlemmarna fortlöpande ang styrelsens arbete.

-Viktigt att ta tillvara de historiska värdena i området.

-Vad blir scenariot om vi säger nej till köp ? Kommer hyrorna att höjas ?

-Styrelsen kommer snarast att skicka ut en ny tidplan

-Nordbanken skickar ut namn på personliga bankmän.

## **Nästa Möte Beslutsmöte 7/6 kl 1900 i Folkets Hus Bagarmossen.**

## **12. Stämmans avslutande.**

Stämmordföranden, Cristina Parmhed, tackade mötesdeltagarna för välgenomfört möte och förklarade stämman avslutad.

Sekreterare

Stämmordförande

Christer Helgeström

Cristina Parmhed

Justerat

Justerat

Arne Brännerud

Agneta Bogren

