

Protokoll

Typ Extra föreningsstämma i Brf-Riksrådsvägen
Datum 00-06-07
Plats Folkets-Hus Bagarmossen
Närvarande Se bilaga

Innehållsförteckning:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Val av ordförande
4. Godkännande av dagordning
5. Val av sekreterare
6. Val av justeringsmän, tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Redovisning av ekonomisk plan och teknisk utredning samt förutsättningar för föreningens fastighetsförvärv innefattande köpekontrakt och villkor för att få bostadsrätt upplåten till sig
10. Beslut om antagande av den ekonomiska planen
11. Beslut om förvärv av fastigheten enligt den ekonomiska planen och köpekontraktet, vilket beslut villkoras av att det bekräftas sedan upplåtelseavtal tecknats

PAUS, medlemmarna erbjuds att teckna bindande avtal om upplåtelse av bostadsrätt

12. Redovisning av antalet upplåtelseavtal samt beslut att bekräfta förvärvsbeslutet
13. Beslut i andra frågor, val av valberedning, beslut om nästa medlemsmöte
14. Stämmans avslutande

1. Stämmans öppnande

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

2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Förteckning över närvarande medlemmar upprättades genom avprickning vid ingången till stämmolokalen

3. Val av ordförande till stämman

Till ordförande för stämman valdes Cristina Parmhed

4. Godkännande av dagordning

Förslag till dagordning har skickats ut med kallelsen. Efter vissa justeringar jämfört med den utskickade av förslag till dagordning, beslutade stämman godkänna framlagd dagordning.

5. Val av sekreterare

Till sekreterare vid stämman valdes Christer Helgeström

6. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Stämman beslöt välja två st justeringsmän tillika rösträknare, Gunnel Marnell och Siv Ehn

7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman beslutade fastslå att stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning.

8. Fastställande av röstlängd

Röstlängden upptog 89 närvarande hushåll samt 7 hushåll via fullmakt. Stämman beslöt fastställa röstlängden till 96

9. Redovisning av ekonomisk plan och teknisk utredning samt förutsättningar för föreningens fastighetsförvärv innefattande köpekontrakt och villkor för att få bostadsrätt upplåten till sig

Robert Wikström inledde med en kort information angående gällande lagar vid bildandet av bostadsrättsförening

Vidare gick Robert igenom den ekonomiska planen punkt för punkt Den ekonomiska planen är utskickad med en kopieringsmiss medförande att varannan sida saknades Styrelsen lovade att komma med fullständig plan till samtliga inom kort.

- Allmänna förutsättningar
-
- Beskrivning av fastigheten och tomträtter samt taxeringsvärdet. Vidare vilka avtal som föreningen övertar av Sv Bostäder
- Underhållsbehov
Den gjorda tekniska besiktningen av husen har till syfte att utreda underhålls behovet för området
Robert W. gick igenom den tekniska besiktningen punkt för punkt
- Anskaffningskostnad och finansiering samt föreningens låne behov
- Beräknade kostnader o intäkter samt prognos redovisades

- Fördelning av lägenheternas inbördes förhållanden redovisades
De olika hustypernas insatser / årsavgifter samt hyresintäkter
- Känslighetsanalysen redovisades
- "Särskilda förhållanden" med styrelsens underskrifter redovisades
-
- Intyg
Robert Wikström och Bo Wolvan intyg (granskning) av den ekonomiska planen redovisades
Anders Krönby redogjorde för administration-respektive fastighetsförvaltning efter övertagande

Efter genomgång av punkt 9 lämnade stämмоordföranden ordet fritt för frågor

Frågor från Ljungman171

Om räntan går upp på de lån som föreningen har tagit, vem eller vilka skall finansiera detta ?

Svar: Vi, som bostadsrättsförening, står för dessa kostnader

Frågor från Klang 52

Vad vill styrelsen "mörka" genom att ej kopiera alla sidor i planen

Svar: Ett beklagligt misstag, som snarast skall rättas till

Frågor från Törnqvist 105

Varför har styrelsen valt en så osäker finansiering ?

Svar: Anders Krönby redogjorde för styrelsens ståndpunkt i frågan samt att styrelsen givetvis bevakar vad som sker med de rörliga räntorna

Frågor från Henriksson 45

Föreningen borde köpa marken (tomträtterna), samt vad representerar de 36.200.000 kr i den ekonomiska planen

Svar: Styrelsen har egentligen ingen avvikande uppfattning i frågan, men har tagit beslutet att lägga detta utredningsuppdrag på den tillträdande ordinarie styrelsen som ska väljas i sep 2000

Robert Wikström förklarade vad som ligger i de 36,2 miljoner kronorna

Frågor från Qvarnström 141

Rörlig ränta -, vem beslutar om föreningens agerande om /när den rörliga räntan stiger,- stormöte eller Brf-styrelsen

Svar: Detta beslut vilar på Brf-styrelsen

Frågor från Jönsson 84

Hur kommer styrelsen att hyressätta de hus som är kvar som hyresrätter?

Svar: Enl hyreslagens regler om förhandling och bruksvärde, dvs ,i princip följs allmännyttans hyressättning

Frågor från Roos 75

Ventilationsproblem som jag påtalat för Sv Bostäder har lämnats utan åtgärd. Kan Sv bostäder vitesläggas retroaktivt

Svar: Som styrelsen ser det kan inte Sv Bostäder vitesläggas retroaktivt

Frågor från -----44 ??

Jag vill ta del av den tekniska rapporten

Svar: Beslöts att de medlemmar som vill ta del av tekniska rapporten kontaktar Göran Clason

Frågor från Törnqvist 105

Hur kunde styrelsen missa vissa sidor i den ekonomiska planen

Svar: Anders Krönby förklarade på nytt hur missödet gått till.

Frågor från Mattson 98

Vet styrelsen vad marknadsvärdet är på våra hus?

Svar:Robert Wikström förklarade Sv Handelsbankens utlåningsstrategi. Vi har lånat upp till hela insatsen som bottenlån, vilket inte är brukligt. Normalt brukar bottenlånen uppgå till 75% av köpesumman

Därmed kan vi anta, att Sv Handelsbanken anser att marknadsvärdet är minst 25% högre än köpesumman

Frågor från Henriksson 45

Hur går vi vidare ,lånelöftet gäller bara till den 10/6 ?

Svar: Göran Clason o Anders Krönby kommer att vara på Sv Handelsbanken den 8/6 och tillsammans med personal på banken dra upp riktlinjer för hur vi går vidare med de ekonomiska frågorna

Sv Handelsbanken är informerad om styrelsens förhandlingsarbete med Sv Bostäder varför lånelöftet är utsträckt i tiden

Frågor från Ljungman 171

Om man säljer sitt hus om några år och det uppdagas att det finnes mögel i huset, vem är då ansvarig?

Svar: Göran Clason förklarade att föreningen kommer att ha husen ansvarsförsäkrade, Robert Wikström förklarade föreningens respektive medlemmens ansvar

Frågor från Sandberg 56

När sker tillträdet ?

Svar: Troligen redan den första juli 00

10. Beslut om antagande av den ekonomiska planen

Efter genomgång av den ekonomiska planen och vidhängande frågestund ställer stämmordförande frågan: Är det stämmans beslut att anta framlagd ekonomisk plan
Stämman beslutade att antaga den Ekonomiska planen.

11. Beslut om förvärv av fastigheten enligt den ekonomiska planen och köpekontraktet vilket beslut villkoras av att det bekräftas sedan upplåtelseavtal tecknats

På stämmoordförandes fråga, beslöt stämman om förvärv av fastigheterna i enlighet med framlagd ekonomisk plan och köpekontrakt, vilket beslut villkoras av bekräftelse sedan upplåtelseavtal tecknats

PAUS

Under pausen erbjuds medlemmarnas att teckna bindande avtal om upplåtelse av bostadsrätt

Anders Krönby gick på förslag från Siv Ehn igenom upplåtelseavtalet och hur det skulle fyllas i.

12. Redovisning av antalet upplåtelseavtal samt beslut att bekräfta förvärvsbeslutet

Efter räkning av påskrivna upplåtelseavtal informerade stämmordförande att 92 st upplåtelseavtal har tecknats

Stämmordförande frågade mötet om vi är beredda att gå till bekräftande beslut avseende förvärv : Mötet bifaller frågan

Stämman röstade med röstkort som fastställdes till 81 st Med 81 röster bekräftade stämman **BESLUTET ATT FÖRVÄRVA FASTIGHETERNA**

(11 medlemmar hade lämnat mötet efter pausen)

13. Beslut i andra frågor ,val av valberedning,beslut om nästa medlemsmöte

Allmänna frågor

- Skattejämkning för de som så önskar Kontakta skattehuset för vidare information
- Försäkringsskydd Andersson hus 74 kontaktar styrelsen i frågan
- Elnäten i husen, i vilket skick är de? Det blir en fråga för den nya styrelsen att kontrollera
- Brf-stadgarna kommer att tillställas varje medlem snarast
- Administrativ förvaltning köps upp under kommande 2-års period
- Fastighetsförvaltning köps upp till en början under sommaren
- Underhållsplanen finnes att tillgå hos samtliga medlemmar i styrelsen

Val av valberedning

På stämmordförandens fråga hur många medlemmar som skall ingå i valberedningen, beslutade mötet att tre st medlemmar skall ingå i valberedningen Stämman föreslog och beslutade att::I valberedningen skall ingå Christer Helgeström,Leif Bergman samt Pål Nyren med Christer Helgeström som sammankallande

Nästa medlemsmöte kommer att hållas ca mitten av sep-2000. Kallelse kommer att skickas ut senast den31/8-00

14. Stämmans avslutande

Göran Clason begärde och fick stämmans beslut att godkänna sittande interimsstyrelse fortsatta arbete fram till val av ordinarie styrelse under hösten (september 2000)
Stämmordföranden Cristina Parmhed tackade mötesdeltagarna för ett väl genomfört möte och förklarade mötet avslutat.

Stämmordförande: Cristina Parmhed

Sekreterare: Christer Helgeström

Justerat: Gunnell Marnell

Justerat: Siv Ehn

Justerat