

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA 2016-06-07

Stämman hålls i våra lokaler i källaren vid port 10.

Kaffe serveras 18.45-19.00 Mötet öppnas 19.00

Hyresgäster är välkomna att delta som iakttagare dock har de varken rösträtt eller yttrande rätt på stämman

Följande ärenden tas upp.

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande till stämman
3. Val av sekreterare till stämman
4. Val av 2 st justeringsmän
5. Har kallelsen gått ut på korrekt sätt
6. Röstlängd upprättas
7. Genomgång av revisionsberättelse
8. Fastställande av balans- och resultaträkning
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Fastställande av arvoden till styrelsen 160601-170531
11. Beslut om ändring i stadgarna. I dag väljs hela styrelsen på 1 år vi föreslår att ordinarie väljs på 2 år och suppleanterna på 1 år. Dessutom föreslår vi att ordförande, kassör väljs ojämna år och vice ordförande, sekreterare och en ordinarie väljs jämna år. Detta för att minska risken att tappa hela styrelsen och deras kunskap samtidigt. Om detta röstas igenom i år skall stadgarna ändras då detta är andra året som vi röstar igenom detta.
Detta innebär att stämman nu väljer nedanstående på antal år
12. Val av vice ordförande 1 år **Ny skall väljas på 2 år**
13. Val av sekreterare 1år **Ny skall väljas på två år**
14. Val av 1 ytterligare ordinarie styrelsemedlem 1 år **Ny skall väljas**
15. Val av 2 suppleanter 1 år vardera **Nya skall väljas**
16. Val av revisorer samt eventuell ersättning 1 år **Ny skall väljas**
Ordförande samt kassör är inröstade på stämman 2015 tom 2017-05-30
17. Beslut om höjning av månadsavgiften med 3% från 2016-07-01
18. Röstning angående eventuell utbyggnad av balkongerna. Se separat information i brevlådorna. OBSERVERA röstningen är beslutande och gäller för alla boende med balkong.
PUNKTER FÖR FRAMTIDA ÅTGÄRDER SAMT INFORMATION
19. Balkongrenoveringen, hur kommer den gå till
20. Ombyggnation av tvättstuga
21. Omdragning av el för utebelysningen samt källare och tvättstuga
22. Genomlysning och analys av rörstammarna i bottenplattan
23. Presentation av hemsidan www.spikbradan.se

Styrelsen hälsar er alla välkomna!

Ordförande Lena Demski Vice ordförande Stefan Bodin

Sekreterare Rolf Agnekil

Kassör Jörgen Pettersson ordinarie ledamot Tom Granlöf

Suppleant Susanne Nyrén och Mikael Seidefors

SEPARAT INFORMATION ANGÅENDE BALKONGER

Balkongerna skall renoveras på föreningens bekostnad. Detta enligt ekonomisk plan fastställd vid ombildningen

Vi har redan utfört en besiktning av balkongerna och ett beslut är taget om renoveringen samt vilket företag som skall användas för detta.

Renoveringen skal ske tidigast under hösten 2016 och senast under våren 2017 för att alla skall kunna utnyttja sina balkonger under sommarmånaderna.

Eventuell utbyggnad av balkongerna och omröstning kring detta

Vid en utökning av balkongerna sker en värdeökning av lägenheten som vid en försäljning vilket ger ägaren av bostaden en ökad vinst.

Alla lägenheter har inte balkong (de 1:or som finns saknar balkong) varför det inte är rättvist att föreningen bär kostnaden då dessa ägare ej får möjlighet till balkong men är delägare i föreningen.

Det är därför beslutat av styrelsen att respektive bostadsrättsägare får stå för den extra kostnad som blir vid en utbyggnad. Föreningen betalar motsvarande vad enbart renoveringen skulle kosta och bostadsrättsinnehavaren det som tillkommer på grund av utbyggnaden.

Då vi måste söka byggnadslov och kravet kommer att vara att huset skall se enhetligt ut innebär detta att:

Om vi röstar för en utbyggnad så kommer detta gälla alla balkonger

Om vi röstar emot en utbyggnad gäller även detta alla balkonger

För de lägenheter som i dag är hyresrätter och har balkong bär föreningen kostnaden då den ökade vinsten vid en eventuell försäljning tillkommer föreningen.

Kostnaden för balkongens eventuella utbyggnad kommer faktureras föreningen för att sedan vidarefaktureras bostadsrättsinnehavaren. Den enskilde ägaren kan sedan välja att betala hela beloppet direkt eller genom att fördela återbetalningen till föreningen under en 12-månaders period via avgiftsavierna.

En utbyggnad kommer kosta mellan 25-50 tusen kronor per balkong beroende på vad vi kan få bygglov för.

Det vi röstar om är därför om vi skall genomföra en utbyggnad eller ej.