

BRF Löparen nr 1 i Trångsund

Kallelse och dagordning för extra föreningsstämma

Datum: 2018-06-11

Tid: 19.00 (avprickning 18.45, ta med ID-kort)

Plats: Föreningslokalen, källaren på Tornslingan 3

- 1. Öppnande**
- 2. Godkännande av dagordningen**
- 3. Val av stämмоordförande**
- 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
- 5. Val av två justerare tillika rösträknare**
- 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
- 7. Fastställande av röstlängd**
- 8. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**

8.1 Uppdatering av stadgar (styrelsen)

Stämman beslutade enhälligt på ordinarie årsstämma i februari att godkänna de föreslagna stadgarna. Eftersom nya stadgar måste beslutas på två stämmor behöver beslutet även tas upp på denna stämma. Föreslagna stadgar finns att ladda ned på föreningens webbplats www.loporen1.se

Förslag till beslut:

att slutgiltigt godkänna de nya stadgarna

8.2 Flytt av vissa källarförråd (styrelsen)

Årsstämman beslutade i februari att ge styrelsen i uppdrag att försöka omvandla en av två föreslagna lokaler i föreningen till bostad eller annat. Styrelsen har gått vidare med planering att omvandla lokalen på Springarvägen 7, som i dagsläget innehåller 7 st lägenhetsförråd, till bostadsrätt. Stämman gav även styrelsen i uppdrag att bereda plats i källaren för att kunna flytta lägenhetsförråd från denna lokal.

Några förråd kan iordningställas på ytor som föreningen disponerar, men detta räcker tyvärr inte. Styrelsen har därför för avsikt att försöka lösa bristen av yta genom att de lägenheter som i dag har allra störst förråd byggs om till flera mindre förråd. Det finns 8 st lägenheter på Springarvägen 1-7 med stora förråd i storlek 6-7 m². Övriga lägenheter i huset har förråd med en genomsnittlig storlek om 3,3 m².

Där det är möjligt önskar nu styrelsen göra om de större förråden till mindre. Av de 8st förråd som kan bli berörda är det troligt att 5 st blir aktuella att byggas om. Lite förenklat blir det att två stora förråd görs om till tre mindre. De nya förråden blir ca 3,5 m² vardera, vilket fortfarande är större än genomsnittet jämfört med de andra lägenheternas förråd i huset. De ombyggda förråden kommer att hålla en högre standard än tidigare, med bättre LED-belysning, kraftigare gallerväggar samt att det förstås blir nymålade väggar och golv.

De medlemmar som först såg ut att bli berörda blev i maj 2018 tillfrågade om de självmant ville gå med på förändringen, men alla har inte tackat ja varför frågan nu tas upp på stämman för avgörande. Hyresnämnden beslutade i ett liknande ärende 2015 att föreningar har rätt att minska ytan på förråden med kommentaren att det enligt svensk standard för bostäder endast brukar krävas cirka 1 m² förråd per rum i lägenheten. Fördelningen av förråd i föreningen har heller inte haft inverkan på andelstalen varför detta inte behöver beaktas. Det vill säga, en lägenhet med mycket stort förråd betalar inte högre avgift till föreningen än en likadan lägenhet med mycket litet förråd.

Förslag till beslut:

att ge styrelsen tillstånd att genomföra ombyggnationen av berörda förråd

8.3 Flytt av vissa matkällare (styrelsen)

I mitten av april fick medlemmarna på Tornslingan 1-5 och Springarvägen 9-13 fråga från styrelsen om att frivilligt avsäga sig sin matkällare för att föreningen ska kunna använda ytorna till annat ändamål. Alla medlemmar som ville behålla en matkällare fick såklart det.

34 lägenheter sade frivilligt upp sin matkällare, vilket betyder att 3 av 5 matkällarutrymmen kan omvandlas till annat ändamål. De kvarvarande lägenheternas matkällare behöver nu flyttas ihop till ett utrymme på Tornslingan 1-5 och ett utrymme på Springarvägen 9-13. På Tornslingan 1-5 behöver 5 st matkällare flyttas från ett utrymme till det andra och på Springarvägen 9-13 behöver 5 st matkällare flyttas till ett annat utrymme. För flera av dessa 10 st berörda matkällare handlar det om en teoretisk flytt eftersom de är tomma.

Styrelsen önskar nu att stämman beslutar att de få som vill ha kvar sina matkällare ska samlokaliseras så att övriga matkällarutrymmen kan tömmas och nyttjas till andra ändamål. Preliminärt ser det ut som att kvarvarande utrymmen för matkällare blir på Tornslingan 1 respektive Springarvägen 11-13.

Förslag till beslut:

att kvarvarande matkällare på Tornslingan 1-5 samt Springarvägen 9-13 ska samlokaliseras till av styrelsen utsett utrymme

9. Avslutande