

Kallelse till föreningsstämma

Bostadsrättsföreningen Forsstenagatan 2 kallar till ordinarie föreningsstämma **tisdagen den 16:e juni 2020 kl. 18:30** vid föreningens grillplats (på gården). Vid regn flyttas stämman in i tvättstugan, styrelsen kommer då att sätta upp lappar om detta.

Stämman beräknas ta cirka en timme och alla boende är varmt välkomna. I enlighet med Bostadsrättslagen har dock endast medlemmar (bostadsrättsinnehavare) rösträtt. För mer information (exempelvis om hur man röstar via fullmakt om man inte kan närvara), se Bostadsrätternas hemsida eller kontakta styrelsen via e-post på boende@fg2.se

Med anledning av covid-19 så finns det möjlighet att delta via digital länk om du är krasslig eller om du av annan anledning inte kan närvara fysiskt. Kontakta då styrelsen via mail så ordnar vi en digital lösning.

Välkommen att vara med!

/Styrelsen

Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Godkännande av dagordning.
3. Godkännande av att stämman hålls utomhus och digitalt, vilket innebär att personer som inte bor på Forsstenagatan kan ta del av stämmans innehåll.
4. Val av ordförande för stämman samt ordförandens val av sekreterare
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit utlyst i enlighet med stadgarna
7. Röstlängd upprättas och godkänns
8. Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning
9. Beslut om fastställelse av balans- och resultaträkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Arvoden till styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår
13. Val av styrelse
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter
15. Information om kommande underhåll av fastigheten

16. Beslut om två medlemmars önskemål om att köpa del av trappuppgång till vindslägenheter i uppgång B och C (se motion 1). Styrelsens åsikt är att motionen godkänns. Då motionen inte innehåller information om hur medlemmarnas andelstal och månadsavgift påverkas av förändringen, föreslås att styrelsen får fatta beslut om detta i enlighet med vad som är brukligt i liknande ärenden.

17. Övriga frågor

18. Stämmans avslutande

Denna kallelse har annonserats 2020-05-28 via brevlådorna, trapphuset samt via www.fg2.se

Motion 1.

Köp av svalen i trapphuset

Vi önskar eventuellt att förvärva del av trapphuset som är i anslutning till våra lägenheter 1301 på Forsstenagatan 2B & 2C och syftet är att integrera svalen i trapphuset till del av lägenheterna. Den aktuella delen av trapphuset saknar idag praktisk funktion för både föreningen samt föreningens övriga medlemmar.

Prisförslag

Marknadsvärdet för kvadratmeter ligger i dagsläget på ca 52 000/m² baserat på försäljningar under 2019/2020. Viloplanen/golvytan är 4,75m² och trapporna är 4,70 vilket gör hela utrymmet i sin helhet (inkl trappor och golvyta) blir 9,45m². Eftersom ytan i svalen inte räknas som boyta utan som en biyta är prissättningen enligt Braboende, som är konsulter inom Bostadsrätt & Fastighetsutveckling, mellan 10 000-20 000kr per m².

Vi yrkar på att köpa loss svalen från föreningen med 50 000kr/st och att vi då själva står för samtliga omkostnader vilket innebär kostnader för brandkonsultens arbete, ändringar av medlemsregister, fackmannamässig flytt och installation av dörr samt målning/spackling av ytskikt. Kostnader för ombyggnation och administration kring det väntas landa på minst 100 000kr per dörr/svale.

Vårt förslag skulle innebära följande för föreningen:

- Intäkt till föreningen.
- Bättre användning av outnyttjade ytor i fastigheten.
- Vi förvärvar endast del av trapphuset som leder från föregående våningsplan upp till dörr.
- Minskade kostnader för underhåll och drift i den berörda delen, tex städ & underhåll.
- Intäkt i form av avgiftshöjning.

I dagsläge är detta enbart en förfrågan om föreningen och dess medlemmar godkänner en försäljning. Vi har inte hunnit undersöka den praktiska delen till fullo utan gör det i så fall närmare efter bifallet beslut.

Med vänliga hälsningar, Mikael Hilfon, 2C och Lars Persson, 2B
Göteborg 2020-05-25