

Protokoll från extra föreningsstämma den 12 april 2005

1. Stämmans öppnande

Stämman öppnas.

2. Godkännande av dagordning

Stämman godkänner dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

Stämman väljer Annemieke Åhlenius till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämмоordföranden väljer Per Fredriksson till protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman väljer Staffan Berg och Karl Lunden till justeringsmän och tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning

Stämman finner att den extra föreningsstämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning.

7. Fastställelse av röstlängd

Mats Hallström har sammanställt röstlängden. Röstlängden består av 61 röster varav 5 är fullmakter.

8. Pris för försäljning och köp av småhusen

Stämмоordföranden gjorde en genomgång av skälen till att föreningen önskar sälja småhusen. Med nuvarande amortering är lånen betalda om ungefär 160 år. Säljer föreningen småhusen får föreningen in kapital att reducera lånen med, försäljning av 50 småhus ger 48 750 000 kronor, samt reducerar föreningens fastighetsskatt. Om föreningen är kvar som nu, kommer månadsavgiften att höjas med ungefär 9 % för att få en högre amortering. Styrelsen har under mer än två år arbetet på en lösning av föreningens ekonomiska situation. Grunden är att alla medlemmar skall erbjudas en lägre boendekostnad jämfört med om ingen förändring skulle ha genomförts. Mats Hallström och Jonas Lundström har förhandlat med Föreningssparbanken

som är den bank med störst lån till föreningen. Kalkyler är framtagna med avseende på en försäljning av 40 respektive 50 småhus. Två stycken oberoende värderingar av småhusen har genomförts.

Frågor under den extra föreningsstämman var:

- Får köparen av småhusen betala fastighetsskatten 2005 eller först 2006?

Svar: Köparen av småhus får betala fastighetsskatt 2006 om försäljningen håller upplagd tidsplan.

- Är det möjligt att föra över skatteskulden?

Svar: Eftersom priset är marknadsmässigt kan köpet ses som en kommersiell affär, det vill säga skatteskulden kan föras över, från köpet av bostadsrätts, till köpet av småhus.

- Majbritt Sundelin yrkade att en oberoende granskning måste ske, utöver vad som hitintills gjorts!

Det har utförts två oberoende värderingar av bostadsrätterna. Budget är framtagen av styrelsen som visar att ett friköpande ger en bättre ekonomi, det vill säga lägre boendekostnad, både för dem som friköper och för medlemmar i bostadsrättsföreningen, i förhållande till om ingen förändring skulle ha skett. Hur priserna ser ut 2006, 2007 eller ännu längre fram vet man inte. Faktorer som kan förändras och påverka boendekostnaden kan vara ränta, energipriser och den enskildes ekonomi. Föreningssparbanken liksom Robert Wikström, jurist, tillstyrker ett friköpande.

Stämman frågas om den kan ställa sig bakom att:

Har granskningen som utförts varit tillräcklig?

Stämman svarar ja. Därmed avslog mötet yrkandet.

Stämman frågas om den kan ställa sig bakom att:

föreningen beslutar att köpa de bostadsrätter som finns som småhus mot ett pris om,
300 000 kronor för 2 rum och kök,
600 000 kronor för 4 rum och kök,
675 000 kronor för 2+4 rum och kök?

Föreningen beslutar att sälja småhusen till sina medlemmar mot ett pris om,
850 000 kronor för 2 rum och kök,
1 575 000 kronor för 4 rum och kök,
1 900 000 kronor för 2+4 rum och kök.

Småhusen säljs med den tomt som motsvarar nuvarande skötselområde.
Tomterna kommer att belastas med servitut.

För att köpebrev skall kunna utfärdas krävs att minst 40 småhus säljs.

Stämman svarar ja.

9. Tidpunkt för avtalstecknande

Avtalstecknade sker den 2 och 3 maj om inte synnerliga skäl föreligger.

Stämman frågas om den kan ställa sig bakom att:

föreningen beslutar att avtal avseende köp av bostadsrätterna respektive försäljning av småhusen skall, om inget annat har särskilt överenskommits, tecknas mellan de enskilda medlemmarna och styrelsen måndagen den 2 maj mellan klockan 19.00 – 21.00 eller tisdagen den 3 maj mellan klockan 19.00 – 21.00. i Kvartersgården?

Stämman svarar ja.

10. Tidpunkt för ansökan avseende avstyckning av tomter och bildande av samfällighet

Avstyckning beställs efter att 40 småhus är friköpta.

Avstyckning har ej genomförts vid kontraktstecknandet. Detta kallas att pantbrev är under bildande. Föreningens pantbrev ligger till grund för säkerhet vid lån hos bank.

Stämman frågas om den kan ställas sig bakom att:

föreningen beslutar att en ansökan om lantmäteriförrättning och bildande av samfällighet skall lämnas efter den 4 maj 2005 om minst 40 småhus sålts?

Stämman svarar ja.

11. Extra arvodering till styrelsen

Arbetet med att förbereda försäljningen beräknas enligt anbud till 579 000 kronor. Styrelsen har därför genomfört merparten av arbetet självt. Styrelsen begär därför ett extra arvode för att kunna ersätta arbete med försäljningen av småhusen.

Stämman frågas om den kan ställa sig bakom att:

att arvodera styrelsen med ytterligare två basbelopp för 2004 att delas ut för arbete som rör förändringen av föreningen samt bildandet av samfälligheten?

Stämman svarar ja.

12. Stämmans avslutande

Stämman avslutas.

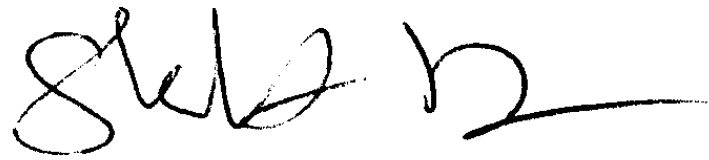
Vid protokollet



Per Fredriksson

Justeringspersoner

Justerat, den 26 april



Staffan Berg

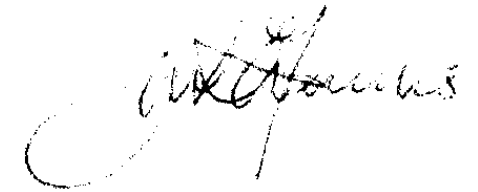
Justerat, den

26/4-05

Karl Lundén



Justerat, den
27/4-05



A. ÅLENIUS
STAMMO ORDF.