

Kallelse till föreningsstämma i Brf Lövsångaren 5

Söndagen den 17 november 2013, kl. 19.00
i Gemensamhetslokalen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Fastställande av röstlängd (förteckning över närvarande medlemmar)
4. Val av stämмоordförande
5. Anmälan om av styrelsen utsedd protokollförare
6. Val av justeringsmän
7. Fråga om huruvida stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Beslut om förändring av andelstal
9. Avslutande

8. Styrelsens redogörelse för bakgrund samt förslag

Som tidigare meddelats har det kommit till styrelsens kännedom att de lägenhetsytor som upptas i föreningens ekonomiska plan inte stämmer fullt ut, särskilt inte med beaktande av moderna mätmetoder. Ytorna bildar i allt väsentligt grunden för de andelstal enligt vilka vi fördelar kostnader för fastigheten mellan medlemmarna enligt p. 8 i våra stadgar. Med andelstalen som grund betalar vi en individuell månadsavgift för våra bostadsrätter.

Under sommaren har samtliga lägenhetsytor kontrollmätts av den välrenommerade mätfirman Stockholms Fastighetsvärdering AB, och resultatet framgår av [bilaga 1](#).

Andelstal i en bostadsrättsförening är ingen exakt vetenskap, utan kan baseras på en rad olika faktorer såsom ursprunglig insats, yta, belägenhet i huset m.m. Enligt de uppgifter som styrelsen fått är det vanligaste beräkningssättet i nya bostadsrättsföreningar s.k. BOA varvid man räknar bort utrymmen som har en rumshöjd som är lägre än 1,90 meter. I Brf Lövsångaren 5 står nuvarande andelstal (med smärre avvikelser) i relation till angiven golvyta. I samråd med bl.a. mätningfirman, SBC:s jurister och Advokat Niclas Lifsten som anlätades i frågan i våras har styrelsen mot den bakgrunden beslutat att lägga fram en kompromisslösning som utöver BOA tar hänsyn till 50% av överskjutande golvyta i vindslägenheterna. Av Bilaga 1 framgår de nya andelstal som styrelsen på denna grundval föreslår.

Förändring av andelstal beslutas enligt samstämmig rådgivning som styrelsen erhållit från SBC:s jurister och Advokat Lifsten med enkel majoritet vid en bolagsstämma.

Styrelsen föreslår mot ovanstående bakgrund att stämman beslutar att ändra andelstal i enlighet med bilagt förslag.

Övrigt

Fullmaktsformulär bifogas. Medlemmarna erinras om att endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud, samt att ombud inte får företräda mer än en medlem.

STYRELSEN

FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

BRF Lövsångaren 5, lägenhet nr _____