

Till samtliga medlemmar i Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9

Extra föreningsstämma ang. vindsprojektet

Hej!

Här kommer en kallelse till **extra föreningsstämma**, som kommer att hållas **måndag den 27/11 2017 kl 19 i cykelrummet** (ta gärna med något att sitta på). I den bifogade kallelsen kan du läsa om vilka frågor som skall tas beslut i, och bakgrunden till de förslag som styrelsen lagt fram till stämman.

Frågorna rör det pågående projektet med byggnation av lägenheter på vinden och tillhörande underhållsarbeten i hela fastigheten, och beslut är avgörande för att projektet skall komma vidare.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst (om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst). Det är alla medlemmars ansvar att närvara vid stämman och rösta i frågorna, något som är särskilt viktigt när det nu behöver tas beslut om stora projekt som kommer att påverka oss alla i föreningen.

Den som inte har möjlighet att själv närvara vid stämman kan rösta genom ett ombud (t ex en annan medlem). Använd då den förtryckta fullmakten, som finns bifogad till kallelsen. Kontakta gärna styrelsen, om du har svårt att hitta ett ombud.

För att alla skall ha möjlighet att sätta sig in i frågorna inför extrastämman bjuder styrelsen här också in till ett **separat informationsmöte om vindsprojektet, måndag den 20/11 kl 19 i cykelrummet**. Där får du mer information om vindsprojektet och kan också ställa frågor till styrelsen. Det går också självklart bra att kontakta styrelsen direkt, om du har frågor inför stämman. Maila till info@bramaregatan9.se.

Vi ses!

Med vänliga hälsningar, styrelsen

*Madeleine Bola, ordförande
Alexander Netzell, kassör
Alexander Andersson, ledamot
Gustav Svedung, sekreterare*

Kallelse till extra föreningsstämma i BRF Brämaregatan 9

Datum: måndag 27 november 2017

Tid: kl 19:00

Plats: cykelrummet, Brämaregatan 9

Dagordning

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fyllnadsval till styrelsen
9. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
 - a. Ärende 1: Vindslägenheter och underhållsarbeten

Beslut att uppdra åt styrelsen att genomföra projekt att i egen regi uppföra bostadslägenheter på befintlig råvindsyta för att efter färdigställande upplåta lägenheterna med bostadsrätt.

Beslut att godkänna att nuvarande vindsförråd, till följd av kommande byggnation av vindslägenheter, ersätts med nyuppförda förråd i nuvarande garage.

Beslut att ge styrelsen möjlighet att inom sig uppdra åt ledamot att i sin egenskap av styrelseledamot företräda styrelsen/föreningen under dels genomförande av ovannämnda entreprenad, dels genomförande av därmed sammanhängande underhållsarbeten avseende fastighetens ventilationssystem, relining mm mot ett löpande arvode om 150 kronor per timme plus sociala avgifter. Antalet timmar maximeras till 85 per månad.

10. Mötets avslutande

Ärende 1: Vindslägenheter och underhållsarbeten

Föreningen BRF Brämaregatan 9 har i tidigare stämmobeslut uppdragit åt sin styrelse att i egen regi uppföra bostadslägenheter på befintlig råvindsyta för att efter färdigställande upplåta lägenheterna med bostadsrätt. Projektet syftar till att få ekonomiska möjligheter att i samband med nybyggnation också genomföra ett antal större och nödvändiga underhållsarbeten i fastigheten (t ex relining av avloppsstammar och reparation av ventilationssystem). Samtidigt stärks föreningens ekonomi på lång sikt, då nya medlemmar tillkommer.

Styrelsens målsättning är att genomföra projektet så kostnadseffektivt som möjligt, med bibehållen god kvalitet. Man vill också minimera riskerna för föreningen i samband med projektet, och säkerställa att byggnationsfasen löper så snabbt och smidigt för medlemmarna som det är möjligt.

För att säkerställa ekonomin i projektet har styrelsen låtit externa konsulter se över investeringskalkylen. Efter sammanställning av dessa analyser har det varit nödvändigt att räkna upp de uppskattade kostnaderna för nyproduktion av vindslägenheterna till en totalkostnad om ca 35000 kr/m² exkl. moms (totalt 9 800 000 kr exkl. moms). Kostnaden för underhållsarbeten tillhörande projektet beräknas till 2 100 000 kr exkl. moms.

Stämman har i uppgift att fatta beslut om styrelsen skall ges i uppdrag att gå vidare med genomförandet av ovan beskrivna projekt.

Arbetsinsatsen som krävs för att administrera ett projekt av den här omfattningen är långt över vad som kan anses vara normalt för styrelsearbete i en bostadsrättsförening. För att skapa förutsättningar att genomföra projektet anser styrelsen det därför vara nödvändigt att erbjuda ett extra arvode till en ledamot i styrelsen.

Stämman har i uppgift att fatta beslut om styrelsen skall ges möjlighet att betala extra arvode för särskild administration av projektet.

Bilaga

Vindsprojektet

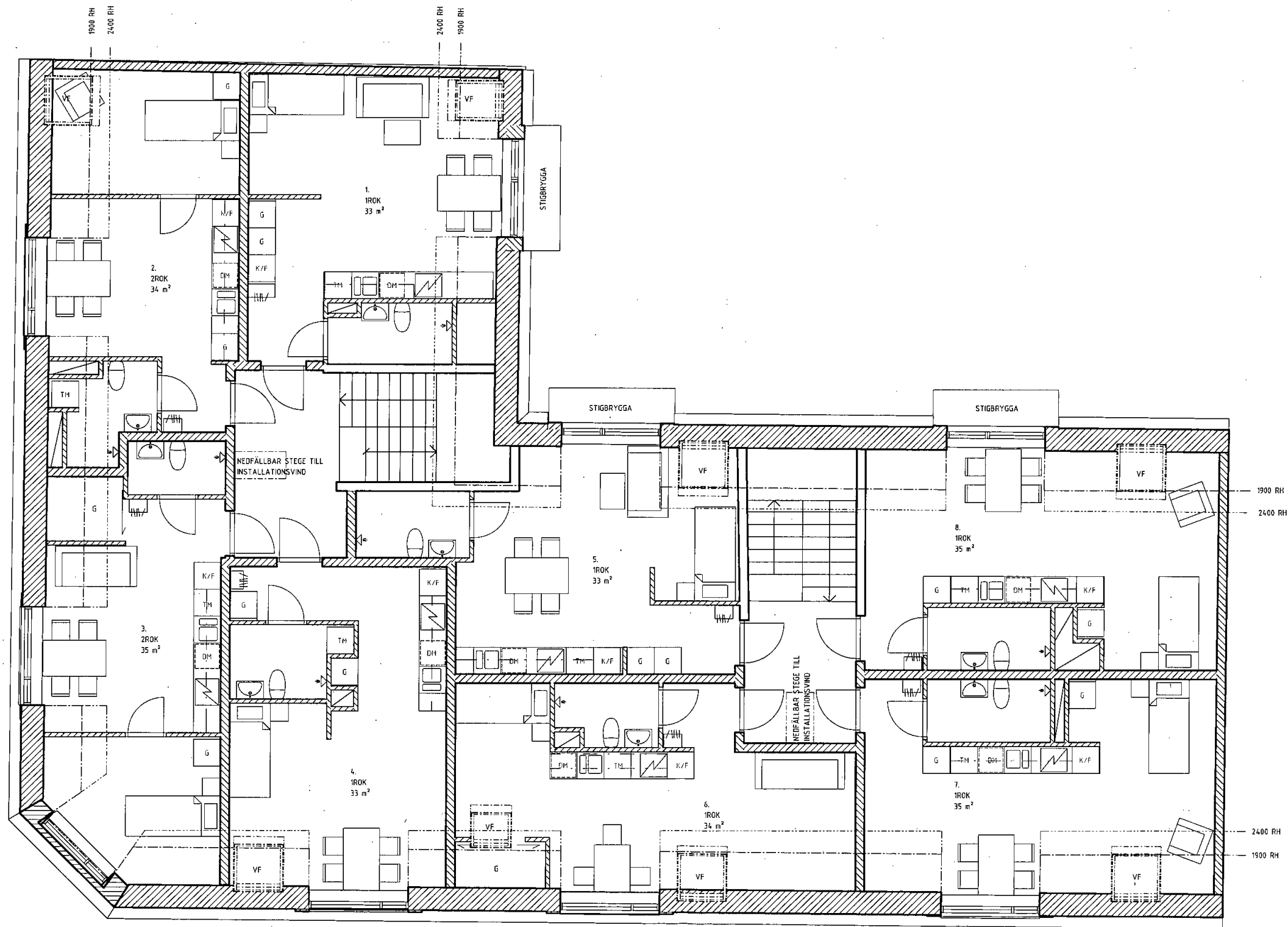
- Byggnation och försäljning av 8 st enrumslägenheter, på befintlig råvindsyta
- Ombyggnation av ventilation i hela fastigheten
- Underhåll av värmestyrningssystem (delvis redan utfört)
- Relining samtliga avlopp och samlingsledningar i källare och ev. mark
- Installation av solceller på tak, med tillhörande styrsystem för hela fastigheten
- Byggnation av miljöhus på innergården

Projektledning: WSP

Preliminär byggstart: april 2018

Budgetprognos

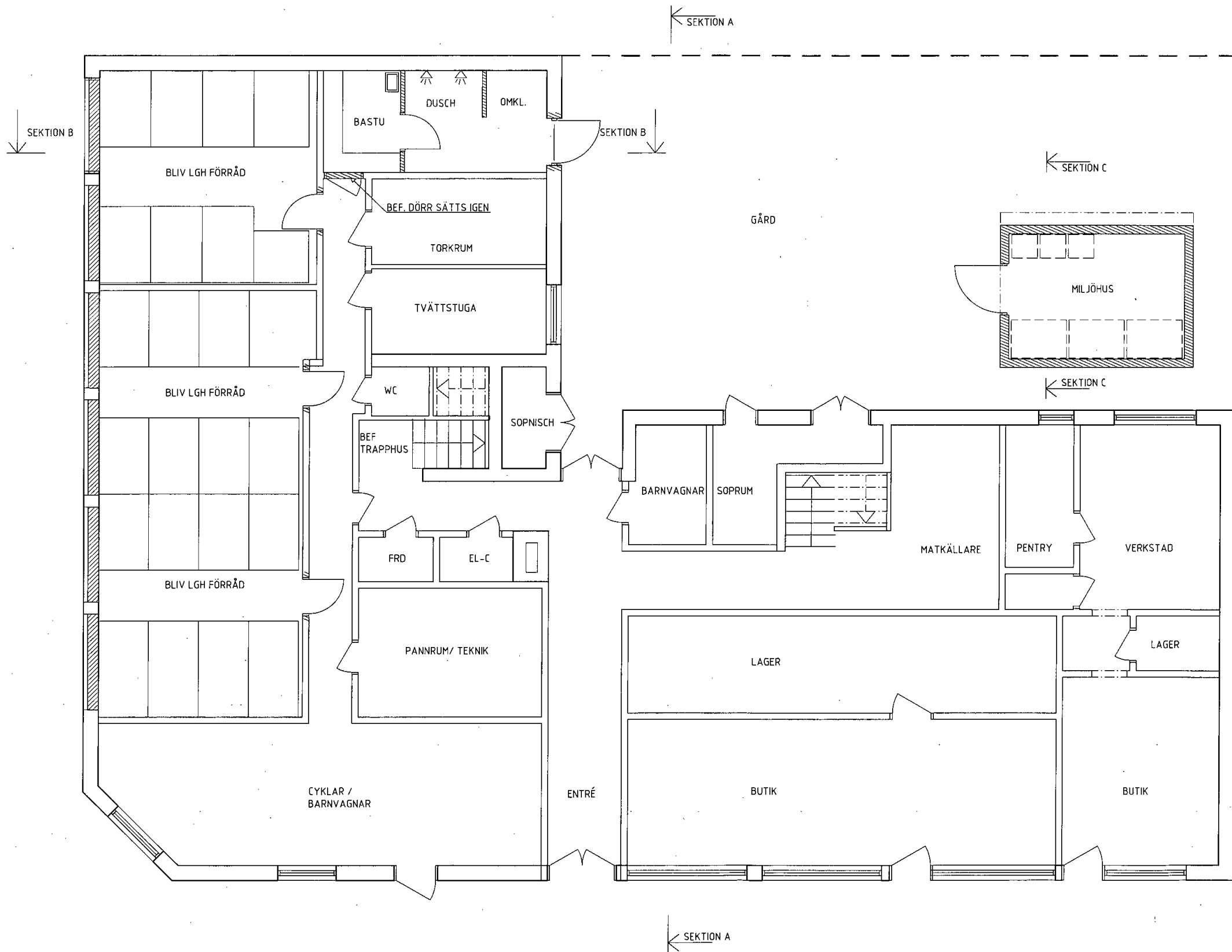
- Totalkostnad för nyproduktion av vindslägenheter: 9 800 000 kr exkl. moms
- Kostnad för underhållsarbeten: 2 100 000 kr exkl. moms



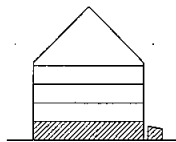
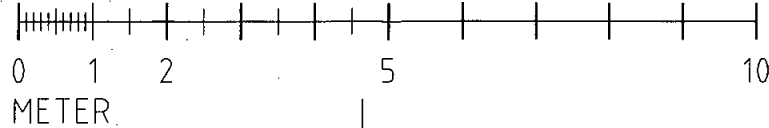
VF VINDSFÖNSTER
NY VÄGG/ NYTT TAK
BEFINTLIG VÄGG

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING			
 TENGBOM			
BRÄMAREGÅRDEN BRÄMAREGATAN 9, 34.6			
☒	A	TENGBOM	tel. 08-412 52 00
☐	K		
☐	E		
☐	V		
☐			
UPPDRAG NR		RITAD/REVISER AV	HANDLÄGGARE
1025098		PESA	PESA
DATUM		ANSÖKAN	
2017 01 10		PESA	
OMBYGGNATION			
VINDSPLAN			
SKALA		NUMMER	BET
A1 1:100		A-40-1-105	





SKALA 1:100



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SGH					
BYGGLOVSHANDLING									
BRÄMAREGÅRDEN 9, 34:6									
 TENGBOM Tengbomgruppen AB, Drottninggatan 18, 411 34 Göteborg Tel 031-64 64 50 www.tengbom.se									
UPPERAGNR 1025098	RITAD/KONSTR AV PESA	HANDELAGGARE PESA							
DATUM 2017 01 10	ANSVARIG PETER SALLMÉN								
OMBYGGNATION									
ENTRÉPLAN									
SKALA 1:100 (A3)	% SKALA A-40-1-101	NUMMER	BET						

REF:

LAGER: SB11

Stämmofullmakt

Med min namnteckning lämnar jag fullmakt till:

Namn

att vid den extra föreningsstämman den 27/11 2017 föra min talan och utöva min rösträtt.

Utdrag ur kallelse till extra föreningsstämma den 27/11 2017:

Beslut att godkänna att nuvarande vindsförråd, till följd av kommande byggnation av vindslägenheter, ersätts med nyuppförda förråd i nuvarande garage.

☐ Jag samtycker till ovanstående förslag till beslut

Datum för undertecknande: ____ / ____ 2017

Förening: _____

Lägenhetsnummer: _____

Namnteckning

Namnförtydligande