

## Kallelse till Extra stämma!

### **Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Väveriet 2021, Malmö, kallar härmed föreningens medlemmar till extra föreningsstämma**

**Tid:** Onsdagen den 17 december 2020 kl. 18:30

**Plats:** Digital stämma med möjlighet till poströstning,

Alla har möjlighet att rösta antingen på den digitala stämman eller via poströstning, poströstningen sker fram till den 17 december kl18. Ni lämnar era röstsedlar i brevlådan för Väveriet 2021 Grynbodgatan 4. Röstsedlar finns i era brevlådor senast den 10 december 2020. Alla som har skickat in sin email kommer att få en inbjudan i sin email till stämman. Priserna är satta utefter extern värdering av Sydsvensk markvärdering och Fastiq.

### **Dagordning**

- Stämmans öppnande
- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- Val av ordförande på stämman
- Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- Fastställande av dagordningen
- Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet och tillika vara rösträknare
- Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- Föredragning av styrelsens förslag till nya stadgar
- Beslut med anledning av styrelsens förslag till nya stadgar
- Stämman avslutas

### **Bakgrund**

Vår förening har fastighetsytor som kostar att värma upp och underhålla. En del av dessa ytor skulle kunna användas på ett sätt så att de blir inkomstskapande för föreningen och därmed bättre tillvaratagna. Styrelsen har därför gått igenom möjligheten att avyttra vissa råytor för att skapa dem inkomstbringande ytor.

Det finns önskemål från två bostadsrättsinnehavare med uteplats mot vår innegård att sätta trappa ner till innergården från deras uteplatser. För att säkerställa att underhåll för dessa trappor blir deras ansvar och inte föreningens så behöver markyta upplåtas till dessa bostadsrättsinnehavare.

## **Ytor att sälja**

### **Grynbodgatan 6b vinden**

Ytan är ca 170 kvm men på grund av brandtekniska skäl kommer enbart delar av denna vind kunna göras om till boyta. Ytan som går att göra om kan antingen göras om till en lägenhet eller så kan ytan säljas till lägenhetsinnehavare under för att utöka lägenhetens yta. Styrelsen vill här kunna välja den väg som ger högst intäkt till föreningen.

Möjlig intäkt: Pris för ytan minst 10 000kr/kvm eller högstbjudande plus framtida avgifter

### **Grynbodgatan 4b lägenhet 1007**

Ytan utanför Grynbodgatan 4b lägenhet 1007, det vill säga lägenheten med egen ingång. En lägenhet som föreningen äger och ska sälja direkt efter att den är sanerad från den lukt som hyresgästen har skapat.

Ytorna är gången in mot Grynbodgatan 2, denna yta går att göra om till boyta och blir då avgiftsbelagd, yta ca 8 kvm samt ytan utanför gången som sträcker sig mellan husväggarna yta ca 2 kvm.

Möjlig intäkt ökat försäljningspris på lägenheten plus framtida avgiftsintäkter

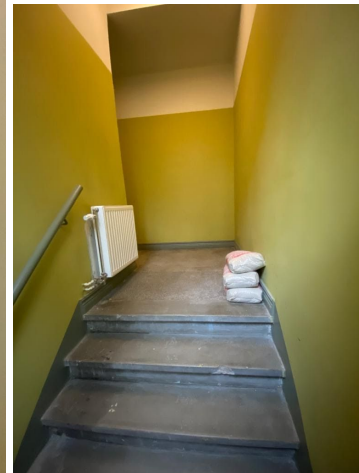
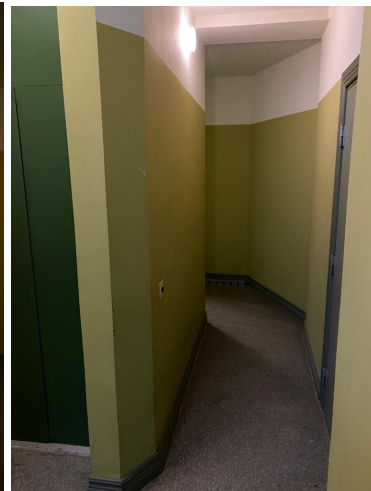


Gulmarkerat till uteplats och grönt möjlig boyta.

### **Grynbodgatan 6b lägenhet 1003, dagens innehavare Jenny Damm**

Ytan utanför lägenheten som ligger mellan lägenheten och hissen och utgör en gång ut till lägenhetens uteplats, för att göra om till boyta. Yta ca 10kvm Se bilder

Möjlig intäkt: Pris för ytan 10 000kr/kvm plus framtida avgifter



### **Fördelar för föreningen och dess medlemmar:**

- Ökade intäkter för all framtid i och med att ytan blir avgiftsbelagd
- Fastighetens värde ökar med ytterligare boyta
- Bättre möjlighet till att låna och hålla räntorna nere, i och med ökat fastighetsvärde
- Möjlighet att hålla avgifterna på nuvarande nivå längre pga. ökade avgiftsintäkter, och möjlighet till att hålla räntorna nere.
- Ökad kassa att användas till underhåll.

### **Förslag 1**

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen mandat att sälja dess ytor enligt ovan nämnda plan innan utgång av 2022.

Detta förslag ger INTE styrelsen mandat att räkna om andelstalen. Beslut om omräkning av andelstal fattas på framtida stämma efter att försäljning av ytorna skett, så att både ytornas exakta storlek finns och det är säkerställt

att ytorna inte längre är föreningens gemensamma. En omräkning av andelstal kommer inte innebära ändrade avgifter på andra lägenheter än de utökade, så att föreningens intäkter ökas totalt.

## Markyta att upplåta

Grynbodgatan 6a Lägenhet Nadia och Malcom

1 kvm mark för att ställa trappa på rakt framifrån se bild.



Grynbodgatan 4b Anna

1 kvm mark för att ställa trappa på vid sidan om uteplatsen

Fördelar:

Att ge bort denna kvadratmeter gör att föreningen inte är underhållningskyldig för trappan, eller bär ansvar om någon skadar sig på trappan



## Förslag 2

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen mandat att upplåta dessa ytor till bostadsrättsinnehavare.

Vänligen,

Styrelsen