

KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

BRF MORELLTRÄDET 9

Datum: tisdagen den 19:e februari 2019

Tid: kl. 18.30

Plats: Kungsholmens gymnasium,
rum 4417, plan 4, rakt upp vid huvudentrén

Styrelsen har under hösten utrett möjligheten att sälja den byggrätt som finns på taket för påbyggnation till bostäder. Om projektet genomförs innebär det att föreningens ekonomi förbättras avsevärt. Vi har stora underhållskostnader under kommande år. Bland annat behöver garaget renoveras, taket läggas om, hissarna rustas upp och fasaden renoveras. Med tanke på eventuella räntehöjningar vill vi också amortera av på våra lån, som i dagsläget är relativt höga. Genom att tillskapa mer bostadsyta och amortera lån får vi en betydande förbättring av föreningens ekonomi vilket även har stor relevans vid en försäljning av enskild bostadsrätt.

Styrelsen har som stöd i denna process anlitat Gleipnergruppen AB <https://gleipnergruppen.se/> som har stor erfarenhet av denna typ av projekt.

Av ovan anledningar kallar styrelsen härmed till **extra föreningsstämma onsdagen den 19 februari** för att fatta beslut i frågan. För att möjliggöra projektet måste förråden på vinden omfördelas till källaren och garaget. En förstudie kommer att skickas ut till er inom en vecka. Förstudien tillsammans med denna kallelse utgör beslutsunderlag till stämman.

Om du vill få en presentation av förstudien och möjlighet att ställa frågor till Gleipnergruppen och styrelsen är du välkommen till ett **informationsmöte måndagen den 28 januari 2019 kl. 18.30-20.00 på Kungsholmens gymnasium, rum 4417, plan 4, rakt upp vid huvudentrén.**

VAD VI RÖSTAR OM?

Styrelsen föreslår att den extra föreningsstämman beslutar om:

Att stämman ger styrelsen mandat att sälja byggrätten i fastigheten MORELLTRÄDET 26 samt att iordningställa utrymmen för att flytta förråden.

Stämman kommer att fatta två separata beslut;

A. Att stämman ger styrelsen mandatet att frigöra ytan på vinden under förutsättning att samtliga lägenheter efter flytten har minst ett förråd.

B. Att föreningen ger styrelsen mandatet att sälja byggrätten på taket till en entreprenör för exploatering till bostäder.

Varje medlem har en röst och det går bra att ge fullmakt till ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen, föräldrar, syskon, barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Enligt bostadsrättslagen kräver beslutet om att omfördela vindsförråden kvalificerad majoritet dvs. att 2/3 av de på stämman avgivna rösterna är för omfördelning av förråden. Att upplåta byggrätten till en entreprenör och därmed ombilda den till bostadsrätter kräver enkel majoritet dvs. att mer än hälften av de på stämman avgivna rösterna är för en försäljning av råvinden.

STÄMMANS BESLUT

EN röst **FÖR** innebär att du som medlem accepterar förslagen ovan.

EN röst **EMOT** innebär att du som medlem inte accepterar förslagen ovan.

VAD KAN/BÖR JAG SOM MEDLEM GÖRA?

Du bör:

1. Ta ställning för eller emot dessa förslag
2. Närvara vid extrastämman för att rösta alternativt via ombud (se fullmakt)

DAGORDNING PÅ STÄMMAN

Följande punkter kommer att behandlas:

1. Extrastämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens förslag om försäljning av föreningens byggrätt, vilket innebär att vindsförråd i fastigheten omfördelas för exploatering till lägenheter
9. Beslut att styrelsen får mandatet omfördela förråden på vindsplanet i fastigheten till källaren
10. Beslut att styrelsen får mandatet att sälja byggrätten för exploatering till lägenheter
11. Extrastämmans avslutande

FULLMAKT

För de medlemmar som önskar delta genom ombud:

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara myndig person som är antingen: annan medlem, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen, föräldrar, syskon, barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man.

Om medlem står under förvaltarskap företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare.

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas

_____ att företräda
(Namn på den som ska företräda bostadsrättshavaren)

_____ lägenhetsnummer _____
(Namn på bostadsrättshavaren)

vid extra föreningsstämma i Brf Morellträdet 9, 2019-02-19.

Fullmakten gäller endast under den aktuella extrastämman rörande försäljning av byggrätten och flytt av vindsförråden till källaren.

Stockholm den ____/____ 2019

(Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning, bevittning krävs ej)

(Namnförtydligande)