

## Protokoll fört vid extra föreningsstämma i Brf Beteshagen, tisdagen den 23 juni 2015 vid Beteshagen 11.

### 1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Stefan Hagström öppnade stämman.

### 2. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar, ombud och biträden (Bilaga 1)

Stämman beslutade att fastställa röstlängden till 17 röstberättigade lägenheter inklusive 2 fullmakter.

### 3. Vad av ordförande för stämman

Stämman beslutade att till ordförande för stämman välja Stefan Hagström.

### 4. Anmälan av ordförandens val av sekreterare

Stämмоordföranden anmälde Mats Ohlson att föra dagens protokoll.

### 5. Val av minst en person att jämte ordföranden justera protokollet samt tillika vara rösträknare

Stämman beslutade att som justerare välja Carolina Humlemark som tillsammans med stämмоordförande ska justera dagens protokoll.

### 6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Stämman beslutade att stämman kallats i behörig ordning.

### 7. Godkänna förslag till dagordning

Stämman beslutade att fastställa den förelagda dagordningen.

### 8. Genomgång av proposition

Proposition 1. *Ändring av stadgar gällande utbyggnad av uterum och förenings rätt att ta ut en tilläggsavgift på 2% av ett prisbasbelopp per år av de hushåll som gör en tillbyggnad. (Bilaga 2)*

Stämman beslutade enhälligt att bifalla motionen.

Proposition 2. *Förslag till riktlinjer vid utbyggnad av uterum. (Bilaga 3)*

Stämman beslutade enhälligt att bifalla motionen.

## 9. Övriga ärenden

Inga ärenden anmälda varför frågan flyttas till efter stämmans avslutande.

## 10. Stämman avslutas

Ordföranden tackade för medlemmarnas engagemang och avslutade stämman.

Vendelsö 2015-05-26

Vid protokollet



Mats Ohlson



Styrelsens Ordförande



Justerare

## **Bilaga 1**

### **Röstlängd**

**Närvarande hus: 15 st**

1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 20, 21

**Fullmakter: 2 st**

4, 16

**Frånvarande hus: 4 st**

13, 15, 17, 19

## Bilaga 2

# Proposition 1 till Brf. Beteshagens föreningsstämma 2015

Datum: 2015-05-06

## Utbyggnad av uterum

### Bakgrund

Möjligheten att bygga in hela eller delar av sin altan som ett uterum har diskuterats av styrelsen. I informationsbrev utdelat 2014-09-18 till medlemmarna har det även uppmanats att komma med idéer, synpunkter och förslag inför denna proposition.

Förutom val av material, färger & lutningar har styrelsen även undersökt hur processen för en utbyggnad bör gå till.

### Motivering

Styrelsen har tagit hjälp av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum) för råd om hur denna process bör gå till. I ett första steg rekommenderas att ge föreningen rätt att ta ut en tilläggsavgift till årsavgiften av de medlemmar som bygger ett uterum. Detta då föreningen enligt Bostadsrättslagen tar över underhållsansvaret av en tillbyggnad. Denna proposition gäller enbart detta första steg i form av ändringar i föreningens stadgar. För ändring av föreningens stadgar krävs beslut på två föreningsstämmor.

Först i steg 2, om det blir aktuellt, redovisas ett förslag till beslut om hur en tillbyggnad ska gå till och vilka riktlinjer som föreslås gälla.

Propositionen innefattar dels information om utseendet på en utbyggnad men även hur processen ska gå till.

Denna proposition gäller enbart för utbyggnad av uterum på baksidan. För att hålla en gemensam standard gällande utformningen på uterummen har styrelsen följande förslag:

- Arbetet skall utföras fackmässigt.
- Val av material är fritt men färgen skall vara samma som övriga vita detaljer på husen, dvs. färgkod NCS S1005-Y30R
- Uterummets takhöjd (övre kant) vid husfasad skall vara mellan 2,40-2,70 meter räknat från golvnivå inne i husen.
- Uterummets tak skall ha en lutning på 10 cm/m, dvs. 10%.

- Maximal utbyggnad för ett uterum är 5,00 m.
- Uterummen skall ha friskluftsventiler i samma utsträckning som de som byggs in i kök/vardagsrum.
- Vindskydden skall lämnas orörda.
- Samtliga krav ovan gäller förutsatt att bygglov har beviljats av kommunen.

Styrelsen föreslår vidare att följande ska gälla i samband med utbyggnad av uterum:

- Medlemmen skall informera styrelsen skriftligt minst 2 månader före byggstart.
- Föreningen och medlemmen tecknar ett avtal med bland annat information om vad som gäller för att få utföra en tillbyggnad på föreningens fastighet.
- Medlemmen får svara för samtliga kostnader att bygga uterummet.
- Medlemmen får ingå eget avtal med entreprenör eller utföra hela eller delar av arbetet själv förutsatt att det sker fackmässigt.
- Medlemmen åtar sig att svara för alla myndighetstillstånd.
- Styrelsen förbehåller sig rätten att utöva kontroll av byggnationen via egen kontrollant på medlemmens bekostnad. Medlemmen svarar för alla konsultkostnader, så som kostnad för att upprätta avtal, kostnad för besiktningsman och föreningens egen kontrollant.
- Föreningen tar efter tillbyggnad över underhållsansvaret (enligt bostadsrättslagen).
- En tillbyggnad medför ökade underhållskostnader för föreningen. Oavsett storlek och materialval föreslås därför en tilläggskostnad på årsavgiften för de medlemmar som gör en tillbyggnad på 2 % av prisbasbeloppet, motsvarande 890 kr för 2015.

### **Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår stämman att bifalla propositionen.

## Bilaga 3

# Proposition 2 till Brf. Beteshagens föreningsstämma 2015

Datum: 2015-05-06

## Utbyggnad av uterum

### Bakgrund

Denna proposition är enbart aktuell under förutsättning att Proposition 1 har antagits av föreningsstämman med 2/3 majoritet eftersom den propositionen omfattade ändring av stadgar.

Är de kraven ej uppfyllda ska föreningsstämma bortse från denna proposition.

---

Denna proposition omfattar en mer detaljerad process och information om hur styrelsen föreslår att en tillbyggnad av ett uterum ska gå till.

### Motivering

Styrelsen har tagit hjälp av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum) för råd om hur denna process bör gå till. I ett första steg rekommenderas att ge föreningen rätt att ta ut en tilläggsavgift till årsavgiften av de medlemmar som bygger ett uterum. Denna fråga tas upp i Proposition 1.

Denna Proposition 2 redovisar ett förslag till beslut om hur en tillbyggnad ska gå till och vilka riktlinjer som föreslås gälla.

Propositionen innefattar dels information om utseendet på en utbyggnad men även hur processen ska gå till.

Propositionen gäller enbart för utbyggnad av uterum på baksidan. För att hålla en gemensam standard gällande utformningen på uterummen har styrelsen följande förslag:

- Arbetet skall utföras fackmässigt.
- Val av material är fritt men färgen skall vara samma som övriga vita detaljer på husen, dvs. färgkod NCS S1005-Y30R
- Uterummets takhöjd (övre kant) vid husfasad skall vara 2,40-2,70 meter räknat från golvnivå inne i husen.
- Uterummets tak skall ha en lutning på 10 cm/m, dvs. 10 %.
- Maximal utbyggnad för ett uterum är 5,00 m.

- Uterummen skall ha friskluftsventiler i samma utsträckning som de som byggs in i kök/vardagsrum.
- Vindskydden skall lämnas orörda.
- Samtliga krav ovan gäller förutsatt att bygglov har beviljats av kommunen.

Styrelsen föreslår vidare att följande ska gälla i samband med utbyggnad av uterum:

- Medlemmen skall informera styrelsen skriftligt minst 2 månader före byggstart.
- Föreningen och medlemmen tecknar ett avtal med bland annat information om vad som gäller för att få utföra en tillbyggnad på föreningens fastighet.
- Medlemmen får svara för samtliga kostnader att bygga uterummet.
- Medlemmen får ingå eget avtal med entreprenör eller utföra hela eller delar av arbetet själv förutsatt att det sker fackmässigt.
- Medlemmen åtar sig att svara för alla myndighetstillstånd.
- Styrelsen förbehåller sig rätten att utöva kontroll av byggnationen via egen kontrollant på medlemmens bekostnad. Medlemmen svarar för alla konsultkostnader, så som kostnad för att upprätta avtal, kostnad för besiktningsman och föreningens egen kontrollant.
- Föreningen tar efter tillbyggnad över underhållsansvaret (enligt bostadsrättslagen).

### **Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår stämman att bifalla propositionen.

10

)

)

)

)