

Kallelse

extra föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Taffeln 1 den 13:e mars 2018

Tid: Tisdag den 13:e mars 2018, kl.19:00

Plats: Föreningens styrelserum, Dalbovägen 2B

Styrelsen kallar till extrastämma för en genomgång av sex viktiga frågor vi arbetar med som berör **ALLA** medlemmar. Vi anser att frågorna har sådan dignitet att alla medlemmar bör ges tillfälle till information och diskussion innan vidare beslut fattas. **Se bilaga 1.**

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud, om ombudet är medlemmens make/maka eller sambo, eller om ombudet är medlem i föreningen. Ombudet får bara företräda en medlem. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina skyldigheter mot föreningen. Om medlem ska företrädas av ombud ska ombudet ha en skriftlig daterad fullmakt. Ombud som själv är medlem och har rösträtt kan rösta för sig själv, samt för den medlem som företrädes genom fullmakt.

Föreslagen dagordning enligt § 32 Stadgarna

1. Stämman öppnas
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Upprättande och godkännande av röstlängd.
8. Information om gällande detaljplan och ändring av ändamål i planen, beslut kan fattas av stämman.
9. Information omvandling av affärslokaler till bostadslägenheter, beslut kan fattas av stämman.
10. Information om försäljning av hyreslägenheter och omvandling till bostadsrätter.
11. Information källsortering, beslut kan fattas av stämman.
12. Information tvättstugor, beslut kan fattas av stämman.
13. Information underhållsplan, kommande satsning av utemiljö eller innemiljö.
14. Övriga eventuella ärenden (diskussion men ej beslut)
15. Stämmans avslutande.

Bilaga 1

Information gäller punkterna 8-13:

- **Detaljplan för Taffeln 1, ändamål beteckning A.** Avser allmänt ändamål, kommunal verksamhet. Planen är från 1960-talet. Kommunen välkomnar en planändring för att underlätta både bygglovsprövning och rättssäkerheten. Planändringen skulle medföra att det finns mindre utrymme för tolkning och därigenom minskad risk för överklagande av bygglovsfrågor. Då strängare krav kommit med åren gällande bygglovsansökningar ser vi att det nu är dags att ansöka om ändring av ändamål i detaljplanen som stämmer mot det ändamål föreningen har. Kostnad och tidsaspekt ej klarlagt.
- **Omvandling av affärslokaler till bostadslägenheter**
Föreningen har två affärslokaler, den ena på Dalbovägen 2B med yta ca 18 kvm, den andra på Dalbovägen 6A med yta ca 120 kvm. Sistnämnda lokal hyrs av företag som avflyttar i april. De är båda i renoveringsbehov. Styrelsens plan är att ombilda dessa till bostadsrätter och sälja dem. Vi får därmed en lönsam förändring av bruksändamålet. Eventuellt kan ytterligare affärslokal bli ledig senare under året.
- **Utförsäljning av föreningens hyreslägenheter**
Föreningen har 10 hyreslägenheter i nuläget. Styrelsen har kontaktat hyresgästerna för att undersöka om önskemål finns att köpa ut sin hyreslägenhet. 6 av 10 är intresserade. Fördelen med detta är att vi får fler medlemmar till bostadsrättsföreningen som kan engagera sig samt ett kapitaltillskott till föreningen som behövs för kommande investeringar.
- **Källsortering**
Idag har vi endast kärl för hushållssopor i våra soprum. Utgifterna stiger för varje år vad gäller våra sopor. En del av ökningen beror mycket på straffavgifter, då det även slängs annat än hushållssopor i kärLEN. Styrelsens förslag är att införa källsortering. Istället för att endast ha hushållssopor i ett kärl, vill vi även ha kärl för plast, glas mm.
- **Tvättstugor**
Just nu har vi fyra tvättstugor i området. Styrelsen mål är att underhålla dessa tvättstugor till fullo, vad gäller renoveringsbehov samt göra det trivsamt för oss boende som använder de. I samråd med vår tekniska förvaltare, har vi fått råd om att minska antalet tvättstugor på området då inte alla tvättstugor används. Genom att minska antalet tvättstugor, kan styrelsen satsa fullt ut på de som används väldigt ofta.

Tvättstugor som finns idag:

1. Liten tvättstuga (bottenvåningen/källare) – Strandvägen 6
2. Stor tvättstuga (entreplan) – Dalbovägen 2E
3. Stor tvättstuga (källare) – Dalbovägen 6
4. Liten tvättstuga - Strandvägen 4A
5. Liten tvättstuga (andra våningen) – Strandvägen 4E

6. Liten tvättstuga - Dalbovägen 2B

Tips: Du kan gå och titta på dessa tvättstugor före mötet för att bilda dig en uppfattning.

Förslag från vår tekniska förvaltare: Att ta bort tvättstuga nr.4-6. Tvättstuga nr 1 ska göras om helt och få in extra maskiner. Tvättstuga nr. 2 kan eventuellt få plats med en tvättmaskin. Tvättstuga nr.3 kan man få in en extra tvättmaskin. Genom att öka på antal tvättmaskiner i tvättstugan kan tiden för tvätt exempelvis minskas till 3 h istället för 4 h som det är nu . På så sätt kan flera tvätta under en dag.

- **Underhållsplan**

Styrelsen arbetar med budgetering för underhållsplan som avser 2018 men även kommande år. Planen har utformats i samråd med föreningens tekniska förvaltare. Behov finns för underhåll och investering i utemiljö men även i inomhusmiljö allmänna utrymmen. Styrelsen önskar stämmans förslag på förbättringar och önskemål om bättre utnyttjande av utomhusytor men även allmänna utrymmen.

- o - o - o -