



2024-04-30

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Jakob i Järfälla kallas härmed till extra föreningsstämma

Datum Tisdag den 14 maj 2024
Tid 18.30
Plats Föreningslokalen, Ynglingavägen 25 - 27

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om extra stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Beslut enligt bostadsrättslagen 9 kap 16 § 2 p gällande ianspråktagande av del av gemensamhetsutrymme för att upplåtas för bostadsändamål (med bostadsrätt) enligt bilaga och ritning.
9. Avslutande

Vid behov använd vänligen bifogad fullmaktsblankett

Välkomna!

Styrelsen



Frågan om nyttjande av föreningslokal

Stämman som ägde rum den 25 april 2022 beslutade att bifalla styrelsens förslag och beslutade därmed att styrelsen bildar en arbetsgrupp bestående av styrelseföreträdare och de som har framfört motionen samt andra boende som är intresserade och att den gruppen arbetar fram ett diskussionsunderlag för hur föreningslokalen och SOI-lokalen i framtiden ska kunna nyttjas på bästa sätt. Den gruppen ska sedan presentera ett förslag och inbjuda alla boende till diskussion inför vidare beslut i Bostadsrättsföreningen Jakob i Järfälla.

Styrelsen utsåg en arbetsgrupp och Henrik Samuelsson som ordförande.

Arbetsgruppen har skickat till styrelsen det förslag som arbetsgruppen kommit fram. Styrelsen har beslutat att kalla till en extra föreningsstämma för att besluta om arbetsgruppens förslag.

Allmänt om omvandling av råyta till bostadsyta (bostadsrätt)

För en bostadsrättsförening kan en inredningsbar råyta vara värdefull. Till fördelarna hör att föreningen får intäkter genom att upplåta råyta, det vill säga att ytorna görs om till bostadsrätt och kan säljas. Det viktigaste är dock att råytorna kan betyda långsiktiga ekonomiska fördelar.

Genom att råytorna görs om till "betalande" ytor kommer någon att betala avgifter för ytan för all framtid. Dessutom betyder inredande av råytorna att föreningen sprider ut flera olika kostnader på större ytor vilket betyder minskade avgifter för alla.

Väsentlig förändring kräver stämmobeslut

Ett sådant stämmobeslut kräver endast enkel majoritet om det inte finns några berörda bostadsrättshavare som kan komma att påverkas (anses berörda) med anledning av den ändrade användningen av råytan.

I detta fall handlar det om en gemensamhetslokal som ska delas, därför måste samtliga i föreningen godkänna beslutet. De som inte närvarar personligen på stämman kommer få skriva under en samtyckesblankett i efterhand.

Om alla inte är överens krävs att de som röstar för att bygga om råytan till bostäder uppgår till minst två tredjedelar av rösterna på stämman. Om denna majoritet inte uppnås kan inte ombyggnationen starta.

Om det däremot finns stöd av minst två tredjedelar av medlemmarna ska därefter ett godkännande av hyresnämnden inhämtas.



Arbetsgruppens förslag lyder som följande:

Då informationsmötet om föreningslokalen, från gruppen som utvärderar olika användningsområden, gav positivt svar på delning av föreningslokalen så föreslår vi stämman att

- Den del av lokalen som består av rum 9021 (studierum) stolförråd, rum 9022 (hobbyrum), hall och KPR, HWC och pentry får byggas om till bostadsrätter (bilaga).
- Övrigt utrymme innefattande samlingsal (9020), entréhall, pentry, förråd, KPR, toaletter och städ är fortfarande en föreningslokal (bilaga).

Henrik Samuelsson

Ordförande för arbetsgruppen

om nyttjande av föreningslokal