



Inbjudan till extrastämma

Styrelsen för BRF Skonaren på Masthugget 6:18 önskar bjuda in samtliga medlemmar till en extra föreningsstämma via poströstning för att ta beslut om föreningens pågående och nya projekt. Vänligen se bifogade bilagor.

På grund av rådande restriktioner sker föreningsstämman genom poströstning. Genom en tillfällig lag (7§ Lag (2020:198) är det möjligt för styrelsen att låta medlemmarna i en bostadsrättsförening inkomma med poströster inför en extrastämma, detta oavsett vad som annars anges i lag och i föreningens stadgar. Lagen har tillkommit för att minska smittspridningen på grund av rådande Corona-pandemi. Styrelsen önskar följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer och därför sker extrastämman med enbart poströstning, datum för stämman är den 25 januari 2021 och inkomna röster kommer då räknas och protokoll att föras.

Poströsten lämnas i styrelsens brevlåda på innergården senast den 24 januari 2021 kl. 23:59.

Medlemmar kan lämna begäran om upplysning eller ställa en fråga skriftligt till föreningen senast 10 dagar före stämman, frågan läggs på styrelsens brevlåda eller skickas till info@skonarenpamasthugget.se.

Skriftligt svar ska lämnas från styrelsen senast 5 dagar före stämman och kommer hållas tillgängligt hos föreningen, skickas till medlem som ställt frågan samt att publiceras på föreningens hemsida <http://www.skonarenpamasthugget.se/extra-stamma>.

Styrelsen uppmanar samtliga medlemmar att inkomma med en poströst.

Förklaring av svarsalternativen

- Ja till sakfrågan:** om resultat blir ja, antas styrelsens förslag, och frågan stängs.
- Nej till sakfrågan:** om resultat blir nej, antas styrelsens förslag inte, och frågan stängs.
- Anstå till fortsatt stämma:** styrelsens förslag antas inte vid stämman, men bordläggs till senarelagd extrastämma. Om minst en tiondel beslutar att frågan ej ska tas per poströst (=anstå till ny stämma) kommer det kallas till ny extrastämma. Denna får då ej ske genom poströst.



Dagordning

Punkter på dagordningen som är markerade med * är inte föremål för poströstning.

Dagordning för extra föreningsstämma är enligt nedan:

1. Öppnande av stämma *

2. Val av stämмоordförande *

I enlighet med styrelsens förslag kommer Sandra Svensson (lgh: 3573) att vara stämмоordförande

3. Godkännande av stämмоordförandens val av protokollförare

Protokollförare väljs av stämмоordförande till Helen Ebrahimi (lgh: 2612)

4. Fastställande av röstlängd *

Medlem som avgivit giltig poströst upptas som deltagande i röstlängden

5. Val av två justerare tillika rösträknare *

Följande personer kommer att justera protokollet: Ann Andersson (lgh: 1963) och Mattias Groneberg (lgh: 2642). Ann och Mattias kommer också att tjänstgöra som rösträknare.

6. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman *

Styrelsen har beslutat att extrastämman ska hållas med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara

7. Godkännande av dagordningen *

Styrelsen har i kallelsen bifogat dagordning. En medlem som eventuellt har synpunkter på punkt i dagordningen kan under aktuell punkt som är föremål till beslut markera Nej eller anstå till fortsatt stämma



8. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Enligt lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar 7 kap 11 § 2 st. skall kallelse till av medlemmar begärd extrastämma utgå 2 veckor efter inkommen begäran. Den 9 januari 2021 delades kallelsen samt beslutsunderlag och material till poströstning ut i samtliga medlemmars brevlåda. Enligt föreningens stadgar skall kallelse utgå 2 veckor innan extrastämma.

Extrastämma sker den 25 januari 2021. Bifall till att kallelse har skett i behörig ordning?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

9. Beslut om styrelsens förslag att utöka budgeten för möjlighet till odling på lågdelstaket enligt bilaga 1 (se sida 6).

Underlag till beslut har bifogats kallelsen i bilaga 1. Bifall till styrelsens förslag med utökning av budget till 3 500 000 kr för anläggandet av takpark på lågdelstaket ovanför Mini-hotellet.

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

10. Beslut om Styrelsens förslag kring inglasning av balkonger enligt bilaga 2 (se sida 7).

Underlag till beslut har bifogats kallelsen i bilaga 2. Bifall till styrelsens förslag att skriva upphandlingsavtal med företaget Alulux och förbereda bygglov och inglasning hos de medlemmar som önskar glasa in sin balkong, uteplats eller terrass. Kostnaden för inglasning kommer att debiteras varje enskild medlem och inte bekosta föreningen.

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma



11. Beslut om Styrelsens förslag att installera jordfelsbrytare i de lägenheter som saknar detta enligt bilaga 3 (se sida 8).

Underlag till beslut har bifogats i kallelsen i bilaga 3. Bifall till styrelsens förslag att göra en upphandling på installationen samt att installera jordfelsbrytare i samtliga lägenheter som saknar detta. Till en kostnad av ca 2200 kr / lägenhet och installation.

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

12. Beslut om Styrelsens förslag att installera belysning och eluttag på samtliga av föreningens balkonger enligt bilaga 4 (se sida 9).

Underlag till beslut har bifogats i kallelsen i bilaga 4. Bifall till styrelsens förslag att styrelsen ansöker om bygglov samt upphandlar och installerar minst 1st HIDE A LITE Arc Socket på samtliga av föreningens balkonger, terrasser och uteplatser. Berörd medlem betalar sedan hela sin individuella kostnad som räntefritt delas upp på 4 månader.

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

13. Beslut om Styrelsens förslag kring fasadförändring i lokalen "Videomax" på Värmlandsgatan enligt bilaga 5 (se sida 10).

Underlag till beslut har bifogats i kallelsen i bilaga 5. Bifall till styrelsens förslag att ansöka om bygglov för dörröppning i tidigare Videomax-lokalen på Värmlandsgatan 19 samt vid bifall av bygglov genomföra en dörrinstallation.

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma



14. Beslut om Styrelsens förslag att installera balkongdörrar i berörda lägenheter på Andra Långgatan 30 enligt bilaga 6 (se sida 11).

Underlag till beslut har bifogats i kallelsen i bilaga 6. Bifall till styrelsens förslag att ansöka om bygglov och utföra installation av ytterligare en balkongdörr hos berörda 5 st medlemmar på Andra Långgatan 30 (30X3). Kostnaden för montage och dörr står berörda medlemmar för själva.

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

11. Avslutande*

Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst, enligt stadgarna. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Jag avlägger härmed röst i enlighet med vad jag angivit ovan.

Medlemmens namn:

Medlemmens lägenhetsnummer:

Ort och datum:

Namnsteckning:



Bilaga 1

Odling på lågdelstaket

Vi har sedan tidigare tagit stämmobeslut (2019-05-21) om att anlägga en park och odlingsmöjligheter på taket ovanför hotell/förskola där vi gav styrelsen budget på 1 000 000 kr. Efter mer detaljerade beräkningar, utökad omfattning, färdigställande av bygglov, utökad säkerhet på ytan och inkommande anbud behöver vi utöka budgeten till 3 500 000 kr för att kunna bygga ytan som vi önskar.

Utökningen av budget ger oss som förening en yta med stark hållfasthet, mer flexibilitet, mer insynsskydd för grannar som bor i nära anslutning till ytan, ordentliga odlingsmöjligheter och en säker plats att uppehålla sig på. Den skapar något unikt för Göteborgs innerstad som sätter vår förening på kartan och kommer öka attraktiviteten att bo i huset enligt mäklare.

Styrelsen önskar därför stämmans godkännande till utökning av budget till 3 500 000 kr för anläggandet av takpark på lågdelstaket ovanför Mini-hotellet .





Bilaga 2

Inglasning av balkonger

Styrelsen har efterfrågat anbud på inglasning från: TBO, Alulux, Lumon och Alnova. TBO tackade nej och de andra tre har vi fått in granskat och jämfört anbuden.

Alla tre företag erbjuder liknande villkor och garantier men göteborgsbaserade Alulux är det företag som styrelsen tycker sticker ut lite mer än de andra med bättre pris, service och design. Nästa steg är stämmans godkännande av att gå vidare med Alulux som hjälper oss att söka bygglov för detta. Snart efter stämmans beslut får de som anmält intresse för inglasning mer information om ungefärligt pris och ett beställningsavtal för inglasning. 70 balkonger i vår förening har anmält intresse för att glasa in och om alla 70 fortfarande vill glasa in samtidigt så får ni ett pris på inglasning som ni aldrig kommer bli erbjudna i den här föreningen igen. Finns det någon som ännu inte anmält intresse för att glasa in så finns det fortfarande möjlighet att vara med.

Alulux kommer fakturera föreningen med ett paketpris där varje balkong har sin individuella kostnad som sedan vidarefaktureras av föreningen till medlemmen som beställt inglasningen. Alla eventuellt tillkommande individuella kostnader betalar den enskilde medlemmen själv för.

Styrelsens önskar stämmans godkännande för att skriva upphandlingsavtal med Alulux och förbereda bygglov och inglasning hos de medlemmar som önskar glasa in sin balkong, uteplats eller terrass.



Bilaga 3

Installation av jordfelsbrytare

En jordfelsbrytare är ett komplement till lägenhetens säkringar och bryter strömmen vid felströmmar mot jord. Den fungerar som en extra säkerhet för den boende.

Jordfelsbrytare känner av även små strömmar men ger trots det inget fullständigt skydd. Så även om jordfelsbrytaren ger utökad säkerhet så kan man inte pillra i sina kontakter. En kraftig stöt kan skada eller till och med döda ögonblickligen, innan brytaren hinner lösa ut, särskilt gäller det barn, personer med hjärtproblem och djur.

För att installera t.ex. tvättmaskin i sin lägenhet så är det krav på jordfelsbrytare i lägenheten. En del medlemmar har redan installerat detta men styrelsen föreslår att de lägenheter som är kvar får detta betalt och upphandlat av styrelsen och föreningen.

Styrelsens önskar stämmans godkännande för att göra en upphandling på installationen samt att installera jordfelsbrytare i samtliga lägenheter som saknar detta. Till en kostnad av ca 2200 kr per bostad och installation. En kostnad som föreningen står för.



Bilaga 4

Belysning och eluttag på balkonger

Intresseanmälan för fasadbelysning med dolda eluttag visade på stort intresse för detta. Hela 90 st armaturer fick vi intresseanmäling om att installera på våra balkonger.

Styrelsen vill som bekant hålla balkongerna enhetliga och för att slippa olika bygglov med olika varianter i framtiden så rekommenderar styrelsen att vi installerar detta på alla balkonger från början. Önskar boende fler än en amatör eller eluttag så går det bra.

Kostnad:

1 st Fasadarmatur inkl.2 lpm kabelskydd samt strömbrytare vid dörr inkl. arbete: 4740 kr

1 st tillkommande fasadarmatur inkl.2 lpm kabelskydd: 2340 kr

Framdragning av skyddsjord från elcentral till fasadarmatur, 2100kr (berör lägenheter som ej har skyddsjord framdraget till närliggande rum vid balkong).

Individuella kostnader kan tillkomma.

Styrelsen önskar stämmans godkännande för att ansöka om bygglov, upphandla samt installera minst 1st HIDE A LITE Arc Socket på samtliga balkonger/uteplatser/terasser. Boende betalar sedan hela sin individuella kostnad som räntefritt delas upp på kommande 4 månader och detta dras sedan automatiskt tillsammans med lägenhetens månadsavgift.



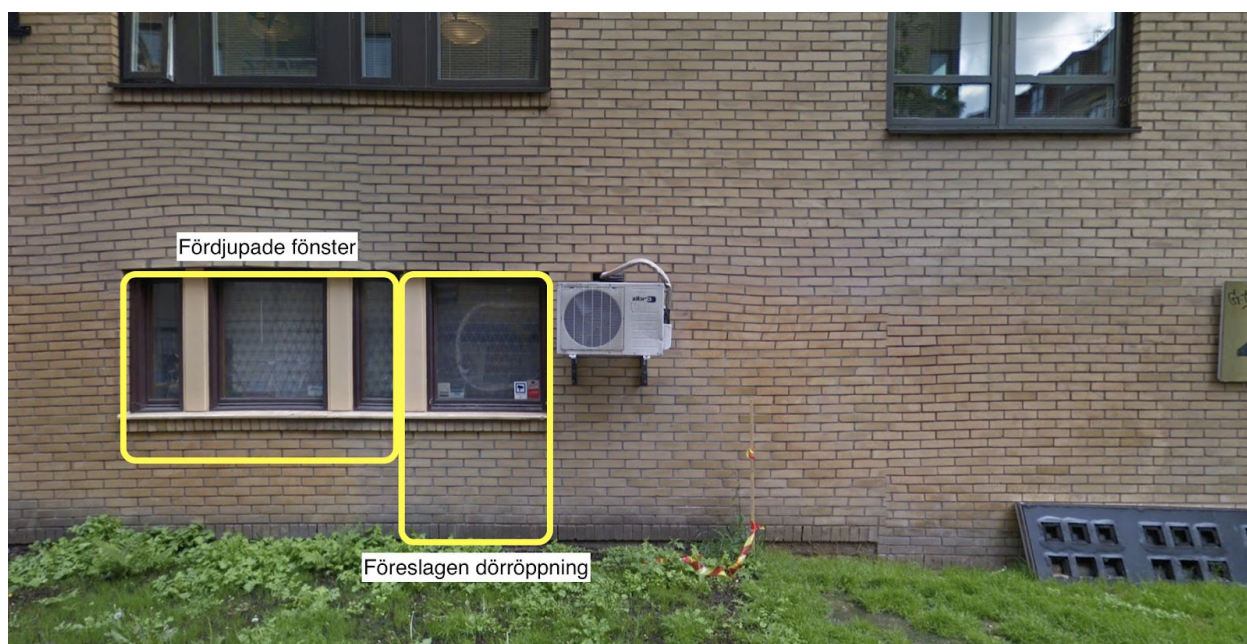
Bilaga 5

Fasadförändring i lokal på Värmlandsgatan 19

Affärslokalen som ligger på hörnet Tredje Långgatan/Värmlandsgatan (tidigare Videomax) har vi nu skrivit på ett avtal för en ny lokalhyresgäst. För att klara tillgänglighet/brandkrav samt göra lokalen mer attraktiv vill vi installera en tillgänglighetsanpassad dörr från gaveln Tredje Långgatan.

Dörren önskas då installeras i existerande fönsteröppning.

Styrelsen vill därför ha stämmans godkännande att ansöka om bygglov för denna dörröppning och vid bifall av sådant från stadsbyggnadskontoret, genomföra en dörrinstallation.





Bilaga 6

Fasadförändring - balkongdörrar Andra Långgatan 30

5 st medlemmar på Andra Långgatan 30 under lägenhetsnummer 30X3 önskar installera ytterligare en dörr till deras nya förlängda balkong via vardagsrummet, likt vad arkitekten hade ritat in i ritningarna för balkongprojektet. I dagsläget finns endast en dörr ut till balkongen via det mindre sovrummet.

Styrelsen önskar stämmans godkännande för denna fasadförändring, med förutsättning att konstruktionen tillåter detta och att samtliga berörda fem lägenheter väljer att installera en dörr. Respektive medlem får själva stå för samtliga kostnader som omfattas av installationen av den nya dörren.

