

Informationsblad nr 6, 2015

Sänkning av månadsavgiften för föreningsmedlemmarna

Styrelsen har som tidigare meddelats fattat ett beslut om en avgiftssänkning. Fastighetsägarna har räknat ut att sänkningen med 100 kr/kvm och år motsvarar en 19% sänkning av avgiften. Den kommer att gälla från 1 januari 2016. Dessutom blir december 2015 en avgiftsfri månad.

Extrastämma lördag den 10 oktober...

Lördag den 10 oktober kl 9.30 är det extrastämma i föreningen (se kallelsen inklusive bilaga på separat blad). Det är två förslag till stadgeändringar som ska tas upp:

Extra avgift vid andrahandsuthyrning

Genom en ny lagändring har bostadsrättsföreningar rätt att ta ut en extraavgift på ca 4500 kronor per år från medlemmar som hyr ut i andrahand. De flesta föreningar har nu börjat införa det i sina stadgar. Orsaken till lagändringen är att det anses vara rimligt att föreningar kan kompensera sig för att de medlemmar som hyr ut i andrahand inte deltar i fastighetsförvaltningen. Det medför också extra administrativt arbete för föreningen.

Avsättningar till reparationsfonden

En ny praxis har införts när det gäller avskrivningar för bostadsrättsföreningar. Vi måste från detta års bokslut göra dubbelt så stora avskrivningar på fastigheten. Det gör att det skulle vara orimligt att samtidigt göra stora avsättningar till reparationsfonden. Dessutom blir det svårt att jämföra med andra föreningar om vi fortsätter med reparationsfondsavsättningar då det inte längre är något som andra föreningar gör. Avskrivningarna har samma funktion som reparationsfonden och föreningen kommer alltså inte att minska reparationsavsättningarna pga detta.

Ändringar i stadgarna kräver två stämmobeslut varav en ordinarie. Stadgarna kan därför ändras tidigast efter årsstämman i vår.

... med efterföljande städdag

När extrastämman är klar fortsätter den gemensamma städdagen och fika med grannarna. Om du inte har möjlighet att hjälpa till tas fikabröd tacksamt emot. Vi hoppas få träffa många av er den lördagen!

Styrelsen genom Christina Cronsjö

Kallelse till extra föreningsstämma för Bostadsrättsföreningen Starrbäcken 2

Tidpunkt: Lördagen den 10 oktober 2016 kl 9.30

Plats: Halvmånen, Starrängsringen 24

Bakgrund: Styrelsen har två stadgeändringar: Det ena gäller möjligheten att ta ut en extra avgift vid andrahandsuthyrning. Det andra gäller avsättningar till reparationsfonden. Se mer i bilagan samt i informationsbladet.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av ordförandens val av sekreterare
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Stadgeändring gällande extra avgift vid andrahandsuthyrning
9. Stadgeändring gällande avsättning till reparationsfonden.
10. Stämmans avslutande

Styrelsen genom Christina Cronsioe



BRF Starrbäcken 2

Boendenytt!

*Information om
vårt boende*



Bilaga till kallelse till extrastämma i Brf Starrbäcken 2

Följande förändringar föreslås i föreningens stadgar. Tilläggen är i *kursiv* stil.

Avgifter, 7§

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fond skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och lägenheternas kvm i förhållande till total kvm boyta.

Utgifter som är att hänföra till fastigheten såsom skatt, försäkring, reparationsfond, avskrivning, räntekostnader, amortering av lån samt intäkter såsom räntebidrag, hyra och ränta fördelas i förhållande till lägenhetens andelstal. Utgifter som är att hänföra till fastighetens drift såsom värme, renhållning, el, vatten och avlopp, diverse kostnader och löpande reparationer och underhåll fördelas i förhållande till lägenhetens yta av fastighetens totala kvm boendeyta.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och *avgift för andrahandsupplåtelse* kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Avgiften för andrahandsupplåtelse för lägenhet får per år uppgå till högst 10% av det prisbasbelopp, enligt 2 kap och 7 paragrafen i Socialförsäkringsbalken, som gäller vid tidpunkten för ansökan om andrahandsuthyrning. Om en lägenhet upplåts i andrahand under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften för andrahandsupplåtelsen efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten i andra hand. Avgift för andrahandsuthyrning betalas av bostadsrättsinnehavaren.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst, 8§

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,2 % av ett prisbasbelopp per kvm boarea i föreningens hus. *Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.*

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.