

Brf Stapelbädden 7

Extra föreningsstämma 2012-11-29

1. Föreningens ordförande Jan-Åke Sjören öppnade stämman och förklarade dess syfte, att avgöra framtiden för föreningens lokal "Dagcentret".
2. Dagordningen godkändes.
3. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst besvarades jakande.
4. Till stämмоordförande valdes Jan-Åke Sjören.
5. Till protokollförare valdes undertecknad, Staffan Sillén.
6. Till justeringsmän/rösträknare valdes Peter Åberg och Karl Blomqvist.
7. Stämman beslutade fastställa röstlängden inför omröstning.
8. Jan-Åke Sjören redovisade bakgrunden till extrastämman och styrelsens bedömning av olika beslutsalternativ.

* Efter uppsägning lämnade Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning Dagcentret 2012-08-01. Hyra betalades t o m 2012-08-15.

* Styrelsen har med hjälp av konsultföretaget Shift sökt nya intressenter – med önskan att antingen hyra eller köpa det f d dagcentret. Visningar har genomförts under hösten för en rad intresserade företag och organisationer. De intresserade har tänkt sig använda lokalerna som skola, dagis, dagcenter för funktionshindrade, boende för funktionshindrade, äldreboende, kontor, vandrarhem och catering. En av intressenterna, företaget Carema, hade långtgående planer men föreningens styrelse bedömde efter ingående diskussion att projektet var alltför ekonomiskt riskabelt och att det skulle innebära stora ingrepp i utemiljön vid det f d dagcentret.

* Parallellt med diskussionerna om uthyrning har styrelsen haft kontakt med olika byggföretag. Därvid har styrelsen haft som alternativ att bygga om hela lokalen eller bygga om delar av lokalen. En annan diskussion har gällt om lokalen ska säljas till ett byggföretag som "råyta" eller om föreningen ska behålla ägandet och i egen regi anlita entreprenör för ombyggnad till bostadsrätter.

* Jan-Åke Sjören redovisade för- och nackdelar med å ena sidan uthyrning, å andra sidan försäljning och ombyggnad till bostadsrätter. Uthyrning ger relativt goda intäkter men är riskabelt med tanke på att föreningen står risk för lokalens anpassning till hyresgästens krav. Ombyggnad till bostadsrätter ger lägre intäkter (brf-avgifter) än uthyrning men ger en permanent lösning med långsiktigt lägre ekonomisk risk.

* Jan-Åke Sjören redovisade för- och nackdelar med å ena sidan att bygga om lokalen till bostadsrätter i egen regi, å andra sidan att sälja lokalen som "råyta" till ett byggföretag. Att bygga om i egen regi kan eventuellt vara lönsamt men innebär också en avsevärd ekonomisk risk. Det skulle dessutom vara mycket krävande för föreningens styrelse (projektering, bygglov, upphandling av konsulter, myndighetskontakter mm).

Att sälja "råyta" kan ge en lägre vinst men föreningen slipper risktagning och styrelsen kan ägna sig åt sin egentliga uppgift.

* Jan-Åke Sjören sammanfattade styrelsens bedömning och förslag. Föreningen har som huvudsakligt syfte att tillhandahålla bostäder. Uthyrning innebär stor risktagning. Såväl kort- som långsiktigt är ombyggnad till bostadsrätter det bästa alternativet. Att bygga i egen regi är alltför riskabelt. Sälja "råyta" är på flera sätt en säkrare lösning.

* Närvarande medlemmar fick tillfälle att ställa frågor, varpå omröstning vidtogs.

9. Av de närvarande, inklusive fullmakter, röstade 65 medlemmar för en försäljning. En medlem röstade för fortsatt uthyrning. Av de närvarande röstade ingen för att föreningen skulle bygga om lokalen i egen regi. Beslut: Brf Stapelbädden 7:s styrelse har extrastämmans godkännande för att sälja det f d dagcentret till byggföretag för ombyggnad till bostadsrätter.

Stämman avslutades, varpå följde information med bl a en översikt av föreningens kort- och långsiktiga ekonomi.

Ekensberg den 29 nov 2012

/Staffan Sillén/
av stämman vald protokollförare

Protokollet justeras: