

Förslag att upplåta vind

I föreningen har stämman tidigare godkänt ombyggnation av vindsutrymmen. Vinden ingår inte i den ursprungliga upplåtelsen av föreningens lägenheter, varför en nyupplåtelse gjordes där vinden uppläts till bostadsrättsinnehavaren genom en engångsavgift till föreningen samt en förhöjd månadsavgift. Anledningen till höjningen var att den skulle täcka det ökade underhåll som ombyggnaden och extra fönster skulle medföra.

Likabehandlingsprincipen, som såväl föreningsstämma som styrelse ska respektera, innebär att om liknande ombyggnation ska genomföras så måste föreningen sträva efter att behandla dem lika. Om föreningsstämman beslutar på ett sätt som inte följer likabehandlingsprincipen, kan medlemmen överklaga beslutet. Föreningen kan då också bli skadeståndsskyldig för eventuell skada som drabbat medlemmen på grund av det felaktiga beslutet.

Vid ordinarie årsstämma 2014 beslutade föreningen om en stadgeändring som innebar att styrelsen skulle ges beslutanderätt om framtida vindsombyggnationer. Denna stadgeändring registrerades dock aldrig hos Bolagsverket och är således inte giltig. Ett beslut om ombyggnation måste i dagsläget fattas av stämman.

Ytterligare en medlem har anmält intresse för att köpa loss och bygga om sin vind. Styrelsen föreslår därför att stämman godkänner att styrelsen till innehavaren av lägenhet 1 (Lyftvägen 15) upplåter det vindsutrymme som hör till lägenhet 1 (Lyftvägen 15). Vinden uppläts genom att föreningen och bostadsrättsinnehavaren tecknar ett nyupplåtelseavtal eller ett avtal om tilläggsupplåtelse. Avtalet ska villkoras med att bostadsrättsinnehavaren själv står för alla kostnader för ombyggnad och för de myndighetstillstånd som krävs, att relevanta myndighetstillstånd beviljas samt att ombyggnationen ska ske med iakttagande av tillämpliga byggkrav. Styrelsen ska vid upplåtelsen ta ut en engångskostnad. Engångskostnaden ska liksom tidigare vara 71 % av ett vid upplåtelse tillfället gällande prisbasbelopp. Stämman godkänner också att styrelsen räknar om andelstalen för att höja avgiften.