



Välkommen

Till föreningsstämma i
Brf Insteget



Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

Dagordning

Dagordningen följer era stadgar

1. Stämmans öppnande
2. **Godkännande av dagordningen**
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande



Sofie Hallqvist
Advokat
Bostadsjuristerna

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. **Val av stämмоordförande**
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande



Malin Alm Vagnér

Jurist

Bostadsjuristerna

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. **Stämмоordförandens val av protokollförare**
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

*Uppgiften är
att räkna röster om vi skulle rösta
med handuppräckning
att läsa protokollet som Malin
skriver och kontrollera att det
stämmer överens med vad vi
beslutar här ikväll.*

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
- 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

*Kallelsen skickades ut den 18 dec.
Enligt stadgarna ska kallelse ske
4-2 veckor innan stämman.*

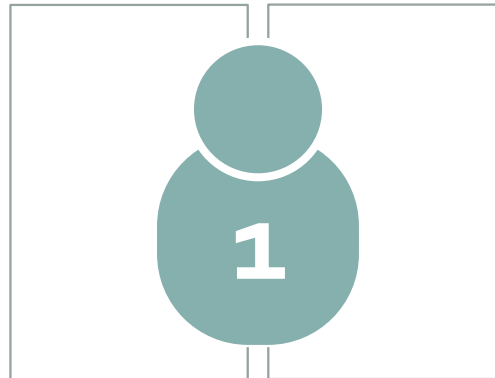
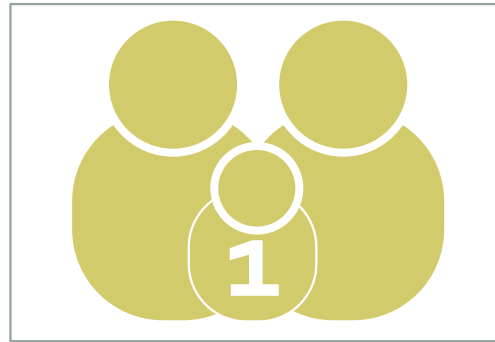
Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. **Fråga om stämman blivit behörigen utlyst**
7. Fastställande av röstlängd
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. **Fastställande av röstlängd**
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

Omröstning

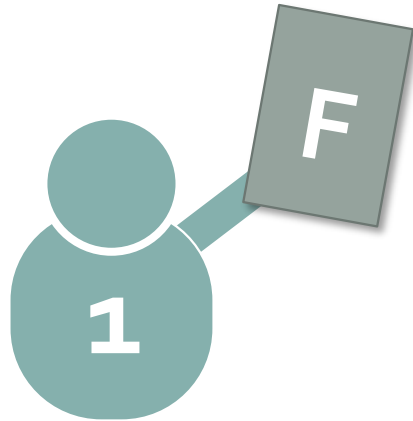


Vid föreningsstämman har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar en lägenhet gemensamt, har de dock **tillsammans endast en röst.**

Varje medlem har en röst.

Omröstning



Ombud

Medlem, maka/make, sambo,
reg. partner, ställföreträdare.

Ombud ska vid sammanträde
avlämna skriftlig fullmakt.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. **Fastställande av röstlängd**
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
- 8. Propositioner och motioner**
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget**
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

**Proposition 1 – om
upplåtelse av servitut
för parkeringsplatser
och förvärv av
bostadsrätt nr 0001
omfattande garaget**

Garaget är upplåtet till ett företag med bostadsrätt.
Garageplatserna hyrs ut av företaget och företaget driftar
garaget.

Föreningen har nu fått erbjudande av företaget att köpa
tillbaka garaget för 1 krona, mot att föreningen upplåter ett
servitut avseende parkeringsplatser på föreningens mark till
BRF Blomsterängen.

**Proposition 1 – om
upplåtelse av servitut
för parkeringsplatser
och förvärv av
bostadsrätt nr 0001
omfattande garaget**

Styrelsen anser att det vore gynnsamt för föreningen att få kontroll över garaget och trygga möjligheterna för föreningen att begränsa tillgången till garaget för utomstående.

Förslaget innebär att föreningen går miste om intäkterna från årsavgiften för garaget samt uthyrningen av de tio parkeringsplatserna utomhus. Intäktsförlusten förväntas kunna täckas av hyresintäkter från garaget.

Proposition 1 – om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget

Avtalsinnehåll servitut

- Rätt att nyttja och inneha 10 parkeringsplatser (nr 34-43)
- Rätt att nyttja in- och utfart samt märka upp platser
- Obegränsat i tid
- Utan ersättning (utöver garaget)

- P-platser endast för boende i BRF Blomsterängen, annars krävs tillstånd
- Endast personbilar, förbud mot reparations- och justeringsarbeten
- BRF Blomsterängen ska ansvara för drift och ska ersätta BRF Insteget för underhållskostnader
- Tidigare servitut ska upphöra

De utomhusplatser som påverkas av servitutsavtalet är platser nr.34 – nr.43. Se rödmarkerade platser på bilden.



Proposition 1 – om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget

Avtalsinnehåll återgång av garaget

- Återgår till föreningen 10 dagar efter att:
 - Stämmobeslut att ingå överlåtelseavtal
 - Stämmobeslut att ingå servitutsavtal
 - Tidigare servitut upphör
- Köpeskilling 1 kr
- Återgång gäller inte om villkoren inte uppfylls inom 2 år
- Bostadsrätten till garaget upphör vid återgång
- Nya hyresavtal kommer tecknas med garageplatsinnehavarna som bor i föreningen.

**Proposition 1 – om
upplåtelse av servitut
för parkeringsplatser
och förvärv av
bostadsrätt nr 0001
omfattande garaget**

Missad intäkt årsavgift garaget – 373 440kr/år

Missad intäkt 10 p-platser – 63 000kr/år

Ny intäkt uthyrning garageplatser – 436 800kr/år

Resultat: +360kr/år

Priser för Bil & MC-platser i garage, Brf Insteget.

Bilplats – 900kr/mån

MC-Plats – 550kr/mån

Proposition 1 – om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget

Styrelsen föreslår stämman att fatta följande beslut:

Att uppdra åt styrelsen att för föreningens räkning ingå överlåtelseavtal avseende bostadsrätten till föreningens garage samt att föreningen som ersättning för detta upplåter avtalsservitut om 10 parkeringsplatser på föreningens mark till Brf Blomsterängen. Beslutet innebär att bostadsrätten till garaget upphör vid tiden då föreningen i enlighet med överlåtelseavtalet får tillträde till garaget.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
- 8. Propositioner och motioner**
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)**
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

Sedan föreningen registrerade sina stadgar har ett antal lagändringar skett. Dessa nya regler i bostadsrättslagen medför att de flesta bostadsrättsföreningar måste justera sina stadgar. Vi har gjort en genomlysning av föreningens stadgar i sin helhet med anledning av detta - innebärande vissa ändringar av språkmässiga skäl samt vissa i ett förtydligande syfte. Andra delar har ändrats för att efterleva den nya lagstiftningen.

Om ändring
av stadgar

För att ändra stadgarna krävs två stämmobeslut.

Omröstning 1



Omröstning 2



Om ändring
av stadgar

Proposition 2 – om ändring av stadgar (andra läsningen)

Styrelsen föreslår att stämman vid en andra omröstning
(av två) antar de föreslagna stadgeändringarna.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
- 8. Propositioner och motioner**
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket**
9. Stämmans avslutande

- Styrelsen föreslår en lösning med både solceller och IMD-lösning
- Solceller sänker våra elkostnader i och med att vi producerar elen själva
- IMD kommer hjälpa föreningen att konsumera egenproducerad el vid alla givna tidpunkter istället för att sälja
- IMD kommer också innebära att de boende spar ca 1500 kr per lägenhet och år då nätavgifterna kraftigt minskar och månadsavgiften försvinner
- IMD gör också att föreningen blir en större kund och kan förhandla sig till bättre pris hos elleverantören
- Installation av solceller bidrar till att energieffektivisera fastigheten och nå en bättre energiklassning

IMD = Individuell mätning och debitering

Proposition 3 – Om installation av solpaneler på taket

Offerter för solcellsanläggning: ca 800 000 och 1 300 000 kr, exkl moms.

- Beroende av leverantör och antal paneler. Större anläggning = högre kostnad per panel och medför längre återbetalningstid.

Offerter avs. mindre antal paneler (89 000 – 90 000 kwh) indikerar en återbetalningsperiod om ca 7 år – vinst av anläggningen from år 8.

Installationen medför en större utgift i år men kommer direkt sänka föreningens elkostnad. Installationen kommer bidra ett positivt kassaflöde efter att den initiala investeringen är betald.

Ett förbättrat kassaflöde kommer bidra till att avgiften behöver höjas mindre framöver när våra billiga lån ska omförhandlas.

**Proposition 3 –
Om
installation av
solpaneler på
taket**

Förslag dimensionering solcellsanläggning

Här ser du designförslaget för din anläggning. Ett system enligt förslaget ger dig följande förutsättningar. För mer specificerade uträkningar, se separat produktionsberäkning.

Adress: Tellusborgsvägen 90
126 28 Hägersten

Solinstrålning kWh/m²/år 1000
Vinkel på paneler: 15
Riktning från söder: 10
Förluster från skuggning: 0%



169 st
Antal paneler



89 164 kWh
Årlig produktion solel



280 646 kWh
Årlig elförbrukning i fastighet



81,52%
Egenanvändning av solel



116 805 kr
Årlig besparing solel

Besparing Solceller tillsammans med IMD - exempel

Årlig produktion	50 000
Förbrukning Brf	120 000
Förbrukning Lgh	100 000

Nedan är ett exempel på en fastighet med en solanläggning som producerar 50 000 kWh per år. Fastigheten har 50 st lägenheter som vardera förbrukar 2000 kWh per år.

Då även lägenheterna får tillgodose sig solelen ökar egenanvändningen vilket är betydligt mer lönsamt än att sälja ut den på elnätet.

Utan IMD

	Elpris	kWh	Intäkt
Förbrukad	1,8	31 000	55 800
Såld	0,8	19 000	15 200
TOTALT			71 000

Med IMD

	Elpris	kWh	Intäkt
Förbrukad	1,8	50 000	90 000
Såld	0,8	0	0
TOTALT			90 000



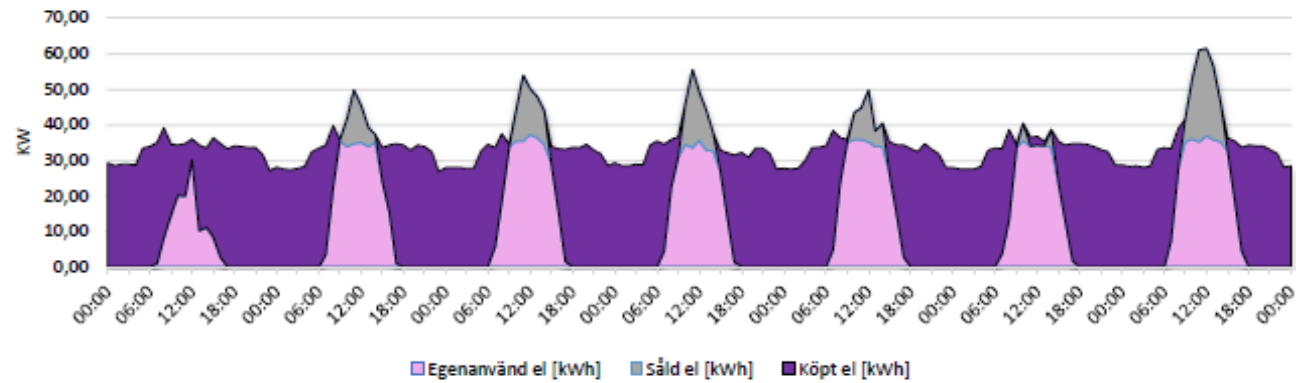
19 000 kr
Ökad avkastning per år



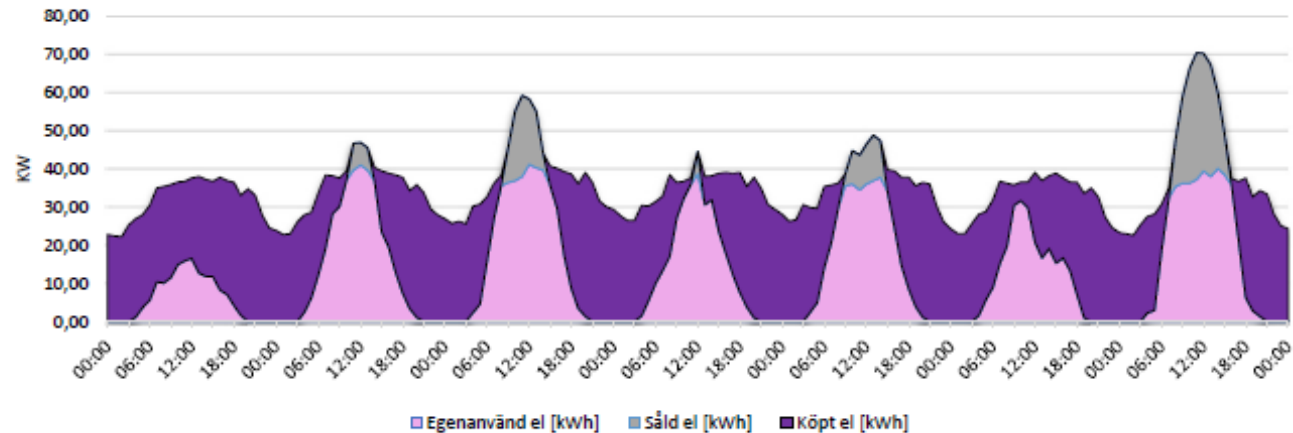
27 procent
Ökad avkastning per år

Exempel produktion och förbrukning (exkl IMD)

Första veckan i mars



Sista veckan i juni



Grafema ovan illustrerar hur produktion och förbrukning förhåller sig till varandra under en vecka i mars respektive i juni. Grafema baseras på timdata för produktion och konsumtion i detta specifika fall för att på så sätt komma så nära verkligheten som möjligt.

Proposition 3 – om installation av solceller på taket

Styrelsen föreslår stämman att uppdra åt styrelsen att avtala om och genomföra installation av solcellspaneler på husets tak.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Propositioner och motioner
 - 8.1 Proposition om upplåtelse av servitut för parkeringsplatser och förvärv av bostadsrätt nr 0001 omfattande garaget
 - 8.2 Proposition om ändring av stadgar (andra läsningen)
 - 8.3 Proposition om installation av solceller på taket
9. Stämmans avslutande

*Justerare: kom fram och lämna era
kontaktuppgifter till Malin.*



Tack för ditt
deltagande!