



Motion och styrelsens förslag till Årsstämman 2018

Styrelsens förslag ang. enstaka friköp av bostadsrätt till boende i småhusen

Vid årsstämman 2010 fattade föreningen beslut om att erbjuda enstaka friköp av bostadsrätt till boende i småhusen. 39 st småhus friköptes av de boende då som egna hem och 2013 var det ytterligare 3 st. All föreningens mark är friköpt. Den är avstyckad per småhus, vilket innebär det är förberett för ev friköp genom att de bildar "egna" fastigheter.

Samtidigt bildades en samfällighet som ansvarar för det som fortfarande ska var gemensamt (garage, gatubelysning, planteringar etc.) oberoende av ägandeform.

I samband med att beslutet om friköp togs 2010 beslutade man att detta erbjudande skulle kunna upprepas inom några år och nu är det 5 st som vill friköpa igen efter att en intresseanmälan gått ut.

Det är juridiskt möjligt för föreningen att sälja egendom, dvs. bevilja friköp av enstaka bostadsrätter, utan andra konsekvenser för den nuvarande föreningen än att man blir mindre, dvs. den omfattar färre lägenheter. Föreningen ska i så fall ge styrelsen i uppdrag att vid begäran från medlem i småhus att genomföra friköp av bostadsrätten. Ett sådant beslut fattas med enkel majoritet av årsstämman.

Friköpet ska enligt skatteverkets regler bygga på marknadsmässiga priser, dvs. man säljer sin bostadsrätt till föreningen och köper tillbaka ett hus med äganderätt av föreningen till av fastställda marknadsmässiga priser.

Styrelsen föreslår att följande princip som förutsättning i vid beviljande av enstaka friköp, med hänsyn till likabehandlingsprincipen i lagstiftningen. Nämligen att föreningens behållning vid enstaka friköp ska motsvara medlemmens andel av föreningens lån och omkostnader. Köpesummorna ska enligt skattelagstiftningen vara marknadsmässiga, vilket fastställs av mäklare. Om föreningens behållning, vid marknadsmässig prissättning, blir lägre än medlemmens andel av föreningens lån och omkostnader ska föreningens försäljningspris justeras uppåt så att det motsvarar dessa kostnader.

Styrelsen förslag till beslut:

Att Årsstämman beslutar att avyttra fastigheterna med adresserna Lundbackavägen 1, Vetevägen 62, 66, 80 och 106 till nuvarande bostadsrättshavare och om föreningens behållning vid ett friköp av en bostadsrätt, om marknadsmässig prissättning blir lägre än medlemmens andel av föreningens lån och omkostnader, ska föreningens försäljningspris justeras uppåt så att det motsvarar dessa kostnader. Föreningens skuldsättning ska inte öka efter genomfört enstaka friköp.

För att avyttra fastigheter av föreningen behövs beslut på två stämmor efter varandra.