



Bostadsrättsföreningen Luftskeppet

VÄLKOMMEN PÅ STÄMMA

Härmed kallas medlemmarna i HSB BRF Luftskeppet i Stockholm till
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Torsdagen den 28:e april, kl 19.00 på Luftskeppsgatan 3
Dörrarna öppnas och tilltugg serveras från 18.30

Efter två stämmor i pappersformat p.g.a. pandemi och de restriktioner som följde därmed tänker vi denna gång att vi håller stämman i person hos grannföreningen i deras gemensamhetslokal på Luftskeppsgatan 3.

För att göra det extra festligt att vi äntligen kan ses på riktigt tänkte vi bjuda på tilltugg från Skarpnäcks senaste restaurangtillskott, Burger on the corner.

Men för att kunna göra en korrekt beställning behöver vi be om att ni återkommer med önskade uppgifter enligt nedan innan **den 22 april**.

Du som inte vill ta del av linje 17:s bästa burgare är såklart ändå välkommen och det kommer även serveras kaffe och kakor.

Välkommen!

Klart jag/vi vill ha burgare innan stämman!

Mitt/vårt hushåll (efternamn) _____

Vi/jag önskar:

_____st burgare med animaliskt kött.

_____st burgare med vego kött.

Lämna denna sida ifyllt i brevlådan i tvättstugans entré alternativt maila informationen eller en inskannad kopia till styrelsen@luftskeppet.se innan den 22/4.

www.luftskeppet.se



Bostadsrättsföreningen Luftskeppet

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen:
 - 24 a) Förslag från styrelsen att ändra användning av uppsagda lokaler på Luftskeppsgatan 8 och Horisontvägen 91A till bostäder.
 - 24 b) Förslag från styrelsen att ge styrelsen i uppdrag att ta fram systemhandlingar, med start i en boendedialog, för framtida upphandling gällande igenstängning av området mellan Horisontvägen 97 och Luftskeppsgatan 10.
 - 24 c) Förslag från styrelsen att ändra stadgarna gällande kostnad för pantsättning och överlåtelse samt sista datum för inlämnandet av motioner.
25. Föreningsstämmans avslutande.



Bostadsrättsföreningen Luftskeppet

24 a)

AV STYRELSEN HÄNSKJUTEN FRÅGA TILL BRF LUFTSKEPPET FÖRENINGSSTÄMMA 2022

ÄNDRAD ANVÄNDNING AV LOKALER PÅ LUFTSKEPPSGATAN 8 OCH HORIZONTVÄGEN 91A TILL BOSTÄDER.

Bakgrund

Under hösten 2021 sades två avtal för föreningens kommersiella lokaler upp. Den ena på Luftskeppsgatan 8 och den andra på Horisontvägen 91A.

Då föreningen under 2020 och 2021 genomförde två lyckade konverteringar av tidigare tomma lokaler till bostäder är styrelsens initiala idé att göra detta även med dessa lokaler.

Fördelarna är såklart ekonomiska där vi dels får in ett belopp vid försäljningen av lägenheterna samt att vi genom nya månadsavgifter för lägenheterna säkrar en intäkt för all framtid. Det sista till skillnad från ett hyresavtal där hyresgäst kan avsluta avtalet och lämna ett intäktsbortfall som följd.

Färre lokalhyresgäster minskar även de administrativa sysslorna samt att underhållsansvaret för ytorna som blir lägenheter går över till bostadsrättsinnehavaren av dessa.

Till sist finns det även en trygghetsaspekt där en bostadsrättsinnehavare blir medlem i föreningen och därmed bör få en mer personlig koppling till vår gemensamma egendom.

Förslag till beslut

Att stämman godkänner ändrad användning av lokaler på Luftskeppsgatan 8 och Horisontvägen 91A till bostäder samt ger styrelsen i uppdrag att genomföra konvertering av nämnda lokaler till bostäder på det vis denna finner lämpligast.



Bostadsrättsföreningen Luftskeppet

24 b)

AV STYRELSEN HÄNSKJUTEN FRÅGA TILL BRF LUFTSKEPPET FÖRENINGSSTÄMMA 2022

***TA FRAM SYSTEMHANDLINGAR FÖR EN IGENSTÄNGNING AV OMRÅDET MELLAN
HORISONTVÄGEN 97 OCH LUFTSKEPPSGATAN 10 MED START I EN BOENDEDIALOG.***

Bakgrund

En del i föreningens renovering av gården var att sätta upp grindar till densamma för att förhindra obehöriga att ta sig in. Främst för att öka tryggheten, men också för att minska risken för skadegörelse.

Det finns dock fortsatt tillgång till föreningens innergård via öppningen på toppen av pulkabacken/berget mellan husen med adresserna Luftskeppsgatan 10 och Horisontvägen 97. I vilken utsträckning det är ett problem kanske är svårt att analysera idag, men inom en inte allt för lång framtid kommer ett större bostadsprojekt starta i skogen bakom dessa adresser, vilket då möjligen kommer göra vår gård till en utsatt genomfart till övriga Skarpnäck med tunnelbana och annan service.

Området uppe på berget är en lite bortglömd plats på gården, som skulle må bra av att nyttjas på ett bättre sätt.

Styrelsen tänker därför att det vore idé att starta en process med att i ett första läge ta fram handlingar för en upprustning av denna yta med grund i att även tänka över det framtida skalskyddet.

Förslag till beslut

Att ge styrelsen i uppdrag att ta fram systemhandlingar, till en framtida upphandling av entreprenad, för en igenstängning av området mellan Horisontvägen 97 och Luftskeppsgatan 10 med start i en boendedialog.



Bostadsrättsföreningen Luftskeppet

24 c)

AV STYRELSEN HÄNSKJUTEN FRÅGA TILL BRF LUFTSKEPPET FÖRENINGSSTÄMMA 2022

STADGEÄNDRINGAR GÄLLANDE AVGIFTER FÖR ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNING SAMT TIDPUNKT FÖR MOTIONER

Bakgrund

§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.

Föreningen tar enligt stadgarna ut en avgift för överlåtelse samt pantsättning. Avgiften som debiteras bostadsrättshavaren utgår från belopp enligt stadgarna och inkluderar inte mervärdesskatt. Hanteringen kring detta utförs på styrelsens uppdrag av vår förvaltare som sedan fakturerar föreningen för hanteringen. På det förvaltaren fakturerar läggs dock mervärdesskatt och föreningen som kollektiv står därför kostnaden för mervärdesskatten i dessa fall.

Styrelsens förslag är därför att stadgarna ändras på sådant sätt att avgiften för överlåtelse och pantsättning även inkluderar eventuell mervärdesskatt.

§ 15 Motioner

Nuvarande skrivning i stadgarna anger att medlemmar ska inkomma med motioner före mars månads utgång. Detta gör dock att tiden för stämma inte kan infalla förrän tidigast i slutet av april om inkommen motion ska hinnas hanteras innan kallelse går ut för stämma.

Styrelsen föreslår därför att stadgarna ändras till att motioner ska inkomma före februari månads utgång och på så sätt ge styrelsen mer tid för att behandla inkomna motioner samt ha möjlighet att lägga stämma tidigare på våren.



Bostadsrättsföreningen Luftskeppet

Förslag till beslut

Att i en första läsning godkänna ändringar (fet stil) av nedan stycken i föreningens stadgar.

§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.

Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet **plus eventuell mervärdeskatt**.

Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet **plus eventuell mervärdeskatt**.

§ 15 Motioner

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före **februari** månads utgång.