

Protokoll fört vid extrastämman 2022-10-18 Brf Utsikten 1-35

Plats: Brf Svindersviks föreningslokal

Närvarande: 84 registrerade röstberättigade medlemmar varav 24 med fullmakt

- § 1 Stämmans öppnande**
Föreningens ordförande Anders Egerö hälsade de närvarande välkomna, förklarade stämman öppnad och redogjorde kort för skälet till denna extrastämman.
- § 2 Val av ordförande vid extrastämman**
Till mötesordförande valde stämman Fredrik Frank.
- § 3 Val av protokollförare**
Till att föra protokollet utsågs Gunnel Unge.
- § 4 Godkännande av dagordning**
Stämman godkände dagordningen (bilaga 1).
- § 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Marie-Christine Berglund och Ann-Charlotte Jansson.
- § 6 Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
Kallelsen hade delats ut till alla medlemmar två veckor före mötet. Den hade också anslagits i alla portar. Mötet beslöt att stämman var stadgeenligt utlyst.
- § 7 Fastställande av röstlängd**
Närvarolistan fastställdes som röstlängd (bilaga 2). På mötet närvarade 84 röstberättigade medlemmar varav 24 via fullmakt.
- § 8 Närvaro av icke medlemmar**
Stämman beslöt att mötet skulle tillåta icke-medlemmar att närvara.
- § 9 Omprövning av tidigare stämmobeslut angående ansökan om ändrad detaljplan för nya lägenheter på respektive förenings tak**

Vid årsstämman 17 maj 2022 hade en motionär begärt dels

1) att Brf Utsikten 1-35 ansluter sig till övriga föreningar på berget för att låta ta fram de underlag som behövs för att våra tak skall ingå i detaljplanen, dels

2) att styrelsen presenterar en ekonomisk analys där man redovisar fastighetens underhållsbehov och hur man bedömer kommande

Eger *MS* *AJ*

kostnadsutveckling och intäktsflöden för att vi skall kunna framtidssäkra vår fastighet.

Årstämman hade beslutat att frågan om detaljplanen skulle behandlas vid en extrastämma, och att styrelsen skulle återkomma under hösten med svar på motionens del 2, om framtidsplaner och ekonomi.

Vid en extrastämma den 20 juni beslöt Utsikten 1-35 med knapp majoritet att inte ställa sig bakom en ansökan om detaljplan. Nu har emellertid ett avtal slutits den 4 okt 2022 mellan Henriksdalsbergets tre bostadsrättsföreningar om att brf Svindersvik i Nacka och brf Henriksdalshöjden står för samtliga kostnader för detaljplanen i syfte att de senare ska kunna begära bygglov för lägenheter på enbart sina tak. (bilaga 3).

Stämman beslöt med överväldigande majoritet att utifrån de nya förutsättningarna ställa sig bakom ansökan om ändrad detaljplan.

Beträffande *motionens del två* redogjorde Anders Egerö för ett stort energibesparingsprojekt: föreningen ansökte den 30 dec 2021 om statligt bidrag för åtgärder som spar energi och föreningen har just beviljats nästan 15 mkr att användas före 1 dec 2024. Hur dessa pengar bäst ska användas, så att minst 20 % energi sparas, håller på att utredas med hjälp av konsulter. Styrelsen kan därför inte idag besvara motionens del två.

§ 10

Stämmans avslutande

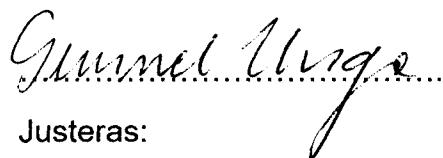
Mötesordförande förklarade stämman avslutad och tackade alla för deras aktiva deltagande.

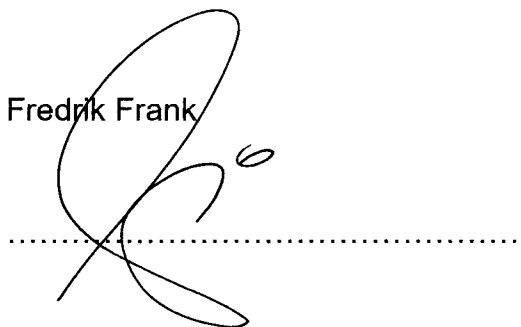
Vid protokollet

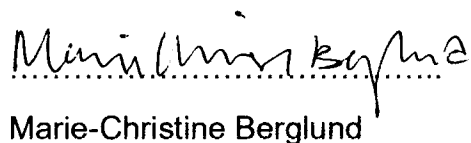
Mötesordförande

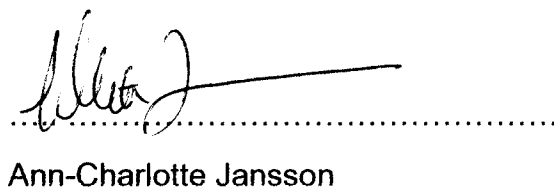
Gunnel Unge

Fredrik Frank


.....
Justeras:


.....


.....
Marie-Christine Berglund


.....
Ann-Charlotte Jansson

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Styrelsen i BRF Utsikten 1-35 kallar härmed alla medlemmar till ordinarie föreningsstämma (årsstämma)

tisdag 17 maj 2022 kl 19.00

i Svindersviks föreningslokal bredvid Gula Huset.

Efter stämman är alla närvarande välkomna till en liten supé på restaurang MYS.

Mötesdokument finns på hemsidan www.utsikten1-35.se eller kan hämtas i styrelselokalen Henriksdalsringen 3 BV efter överenskommelse med styrelsen via brev i brevlådan i porten eller mail.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Ickemedlemmars närvaro
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden för styrelse och revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning samt sammankallande
18. Motioner
19. Stämmans avslutande

Avtal gällande fördelning av kostnader mellan tre parter för en detaljplaneändring.

Avtalsparter är: Brf Utsikten 1-35, Sicklaön 78:2 (Utsikten 769606-8605) respektive Brf Henriksdalshöjden, Sicklaön 78:1 (Henriksdalshöjden 769606-9660) och Brf Svindersvik i Nacka, Sicklaön 78:6 (Svindersvik 769608-6995).

Bakgrunden är: Brf Svindersvik och Brf Henriksdalshöjden vill ansöka om en detaljplaneändring för att möjliggöra byggande av nya bostadsytor på respektive förenings fastighetstak. Nacka kommuns Miljö- och stadsbyggnadsnämnd har krävt att alla föreningar som äger bostadshus på Henriksdalsringen står bakom ansökan för att arbete med detaljplaneändring ska inledas. Brf Utsiktens riskbedömning stöder inte deras deltagande i detta projekt i nuläget men de avser inte att utgöra ett hinder för de andra föreningarna att driva en ansökan om detaljplaneändring.

Avtalet avser: Brf Henriksdalshöjden och Brf Svindersvik i Nacka behåller tillsammans beslutsrätten under ovan nämnda process och bekostar samtliga kostnader för detaljplaneansökan.

Återbetalningsskyldighet:

För det fall att ansökan om detaljplaneändringen leder till att utnyttja takytan och att Brf Utsikten söker tillvarata dessa möjligheter, kommer Brf Utsikten att ersätta sin andel av kostnaderna för detaljplaneansökan.

Utlösaren för återbetalning:

Återbetalningsskyldighet utlöses när Brf Utsikten ansöker om bygglov utifrån en ny bygggrätt som medgavs av detaljplaneändringen.

Fördelning av kostnader för detaljplaneansökan:

Vid den punkten att återbetalningsskyldighet utlöses ska kostnaderna för detaljplaneansökan fördelas mellan avtalsparterna i första hand baserat på att alla parter betalar en tredjedel av kostnaderna men i fall att Brf Henriksdalshöjden fått eller får väsentligt mindre ny bygggrätt på taket skall kostnaderna mellan Brf Henriksdalshöjden och Brf Svindersvik fördelas proportionellt mot de ytterligare bygggrätter som detaljplaneändringen medger till Brf Henriksdalshöjden. Kostnader för Brf Utsikten är dock alltid en tredjedel och ska prisjusteras beräknat på KPI med oktober 2022 som utgångstidspunkt till betalningstidpunkten.

Avtalstid:

Detta avtal gäller till 2039-12-31, dock upphör det tidigare om återbetalningsklausulen löses. Avtalet kan sägas upp när som helst om alla parter skriftligen samtycker till uppsägningen.

Av detta avtal är tre exemplar upprättade varav parterna tagit varsitt.

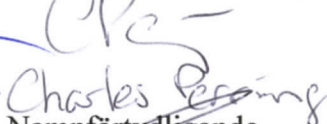
Nacka 2022-10-04

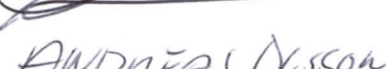
För Brf Utsikten


Anders Egerö

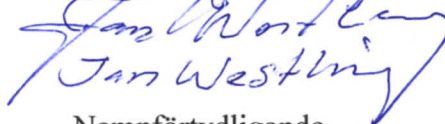

Ingemar Arbro

För Brf Henriksdalshöjden


Charles Persson
Namnförtydligande


ANDREAS Olsson
Namnförtydligande

För Brf Svindersvik


Jan Westling
Namnförtydligande


Håkan Norling
Namnförtydligande