



# KALLELSE

## till ordinarie föreningsstämma

Tisdagen den 21 maj 2013 klockan 18.30  
Matsalen Ribbyskolan,

Dagordning:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämmans val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Proposition från styrelsen  
Byggnation av nya lägenheter
18. Avslutande

Avprickning och fika från klockan 18.00. Kom i tid!

Hjärtligt välkomna!  
Styrelsen för Brf Ringen

# PROPOSITION

## Byggnation av nya lägenheter

Styrelsen fick vid den ordinarie föreningsstämman 2011 i uppdrag av styrelsen att utreda möjligheterna för att bygga ytterligare lägenheter i föreningen. Vid den extra föreningsstämman i oktober 2012 fick styrelsen i uppdrag att förtydliga vilka typer av ytor man avsåg att omvandla till lägenheter. Styrelsen återkommer nu med nedanstående förslag och förtydligande.

### **Outnyttjade ytor**

I föreningen finns flera outnyttjade ytor där styrelsen ser en möjlighet till att förbättra föreningens ekonomi genom att omfördela ytorna i entréplan. Här finns idag ytor som står outnyttjade och istället för att föreningen belastas med onödiga kostnader på grund av att flera gånger om året rensa dessa ytor från sopor och oinbjudna gäster kan ytorna enkelt omfördelas och föreningen kan istället få tillskott till sin driftsbudget.

Genom att förtäta och omfördela de ytor som är lämpliga till produktion av nya lägenheter får föreningen förutom en mindre köpeskilling, in avgifter varje månad från de nya lägenheterna. Om alla de ytor styrelsen hittills har tittat på kan omvandlas till bostäder innebär detta att föreningen får in cirka 300 000 kronor mer i avgifter varje år. På tio år ger detta tre miljoner kronor! Köpeskillingen kommer även den väl till pass i de underhållsåtgärder som kommer att krävas framöver.

Ytorna finns på bottenplan i varje hus. Att skapa lägenheter här kommer att ge mer liv och rörelse på bottenplanet vilket ger en tryggare boendemiljö. Fönster ut mot gården ger ett ljusare och mer "bebott" intryck och värdet på våra gemensamma fastigheter i föreningen kommer att öka med fler lägenheter. I och med driftstillskottet så minskar dessutom behovet av höjning av avgifterna.

### **Investeringar och risker**

Det finns flera vägar att gå till väga för att bygga ytterligare lägenheter.

Styrelsen föreslog till stämman i oktober att man skall sälja byggrätter till en entreprenör som sedan tar hela risken med att kunna sälja producerade lägenheter med en vinst. Vi har även möjligheten att själv producera lägenheter och sälja. På detta sätt behöver en större investering göras innan lägenheterna kan säljas och risken är föreningens. Å andra sidan kan vi kanske på detta sätt göra en större vinst än i det första förslaget. Styrelsen kommer att väga dessa alternativ mot varandra om stämman fattar ett positivt beslut.

### **Vart?**

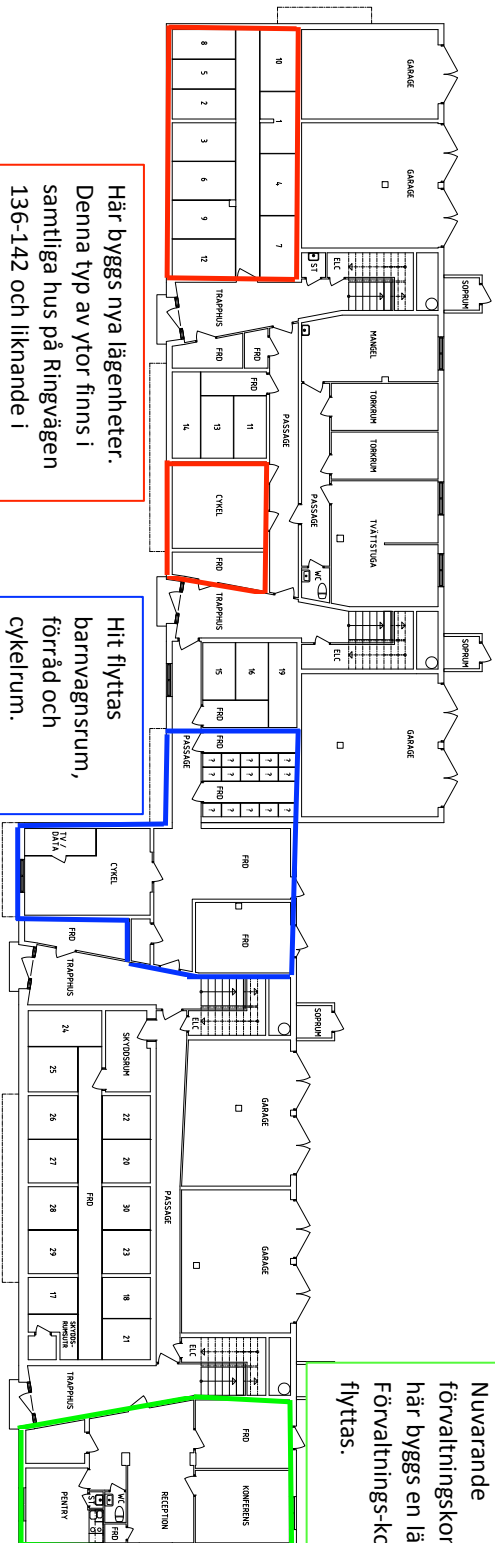
Bifogat finns skisser över vart styrelsen tänkt sig kunna producera nya lägenheter. En av dessa ytor används idag som förvaltningskontor. Det finns dock andra ytor som är mindre attraktiva för byggnation eller uthyrning att flytta detta till.

Uthyrda kontors-/verksamhetslokaler byggs inte om förrän dessa står utan hyresintäkt.

### **Styrelsen föreslår stämman att besluta:**

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att omvandla lämpliga lokaler till lägenheter till en kostnad där försäljningspriset täcker produktionskostnaderna.

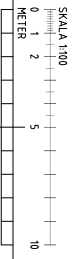
# EXEMPELHUS Ringvägen 136-142



Här byggs nya lägenheter.  
Denna typ av ytor finns i  
samtliga hus på Ringvägen  
136-142 och liknande i  
övriga föreningen.

Hit flyttas  
barnvagnsrum,  
förråd och  
cykelrum.

Nuvarande  
förvaltningskontor. Även  
här byggs en lägenhet.  
Förvaltnings-kontoret  
flyttas.



TEK. BEHÅLLNING  
FÖR  
BYGGNADENS  
DETALJÄRNING OCH  
FÖRVALTNINGEN  
PÅ  
RINGSKÅLAN

BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS POSTADRESS	BYGGNADENS STAD
RELATIONSHANDLING ÅBY 142 VÄSTERLÄNNINGE			
BYGGNADENS NUMMER	BYGGNADENS BYGGNADSTYP	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI
2010-02-05	IS/7P	HF	HF
BYGGNADENS BYGGNADSTYP	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI
Ringvägen 136-142 VÄNNING 1, BV			
BYGGNADENS BYGGNADSTYP	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI	BYGGNADENS BYGGNADSKATEGORI
A3 1200	A-4.0.1-1010		



---

## Fullmakt vid Brf Ringens ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2013

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom maka/make, genom närstående som man sammanbor med under äktenskapsliknande former, genom föräldrar, syskon, barn eller genom annan medlem inom bostadsrättsföreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Bevittning behövs ej. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämma kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt. Medlem får således maximalt utöva två röster.

Det går naturligtvis även att skriva en fullmakt på annat papper också, se då till att samtliga nedanstående uppgifter finns med.

---

**Fullmakt för**..... att vid Brf Ringens ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2013 utöva mig tillkommande rösträtt.

.....  
Ort/Datum

.....  
Fullmaktsgivare

.....  
Ev samägare

.....  
Adress

.....  
Lägenhet nr