|  |
| --- |
| Information från styrelsen angående styrelsens beslut att avbryta projektet påbyggnad av fjärde våning och installation av hissar  *Denna information distribueras via mail till samtliga medlemmar. De medlemmar som inte använder mail får informationen i pappersform.* |



*Brf Alströmer  
Alingsås*

Styrelsen och Brf Alströmer har sedan ett antal år drivit frågan om påbyggnad av en fjärde våning och installation av hissar i samtliga trappuppgångar.

Frågan väcktes bland medlemmarna under 2014, kontakt togs med flera byggentreprenörer (5 st) för att efterhöra intresset. Två av entreprenörerna var inte intresserade.

Styrelsen hade fortsatta kontakter med övriga tre och tog in offerter.

Slutligen fastnade styrelsen för Serneke AB, som presenterade det mest intressanta förslaget. Informationsmöte hölls i Hillsalen, där representant från Serneke deltog.

Under resans gång har ett antal beslut fattats om påbyggnaden och andra därmed sammanhängande frågor, såväl vid stämma som extrastämma.

Åtskillig tid har lagts ner på avtalsutformning och ekonomisk säkerhet.

Styrelsen har utöver detta lämnat kontinuerlig information om status i arbetet såväl på föreningens hemsida som i tryckt och utdelad information.

Alla dokument och handlingar, dock inte avtalsutkast etc, har delats ut och sedan flera år varit publicerade på hemsidan vilket visar på 100 %-ig transparens.

* [Föreningsstämman 2016-05-17 § 18](https://brfalstromer.se/ST%C3%84MMOR/F%C3%96RENINGSST%C3%84MMOR/2016/20160517%20Protokoll%20f%C3%B6reningsst%C3%A4mman%202016.pdf)  
  Beslut om påbyggnad och hissar

*Håll nere Ctrl + peka på länken för att öppna den!*

*OBS!*

*Länkarna går till föreningens hemsida!*

* [Sommarinformation 2016-06-16](https://brfalstromer.se/information/2016/160616%20Sommarinformation%20rev.pdf)  
  Information om fortsatta handläggning/hyresnämnden
* [Decemberinformation 2016-12-20](https://brfalstromer.se/information/2016/161220%20Decemberinformation.pdf)  
  [Hyresnämndens beslut](https://brfalstromer.se/Dokument/HISSPROJEKTET/20161216%20Beslut%20hyresn%C3%A4mnden.pdf)
* Beställning av detaljplan inlämnas till kommunen
* [Detaljplanen vinner laga kraft 2018-09-27](https://brfalstromer.se/hissprojektet/1804%20PLAN/180403%20Underr%C3%A4ttelse.pdf)
* [Februariinformation 2019-02-26](https://brfalstromer.se/information/2019/1902%20Februariinformation.pdf)
  + Extrastämma om ekonomisk plan och ändrade andelstal
  + Påbyggnadsprojektet
* [Föreningsstämma 2019-05-07 § 22](https://brfalstromer.se/ST%C3%84MMOR/F%C3%96RENINGSST%C3%84MMOR/2019/St%C3%A4mmoprotokoll%20190507.pdf)  
  Föreningsstämman gav mandat till ytterligare 8,2 milj kr, sammanlagt 10,5 milj kr.

**Nuläget**

Vi har i samband med föreningsstämman 2019 informerat om de förändringar som inträffade på byggmarknaden, vilket innebar förändrade villkor och ökade kostnader.

Styrelsen har sedan 2019 haft kontinuerlig kontakt med Serneke och behandlat formella avtalsfrågor. Styrelsen har även anlitat välrenommerad juridisk kompetens för att få till stånd ett säkert avtal i enlighet med stämmobeslut och enligt intentioner med Ola Serneke.

Styrelsen kan nu konstatera att ett fortsatt samarbete med Serneke för att få till stånd en påbyggnad skulle innebära ökad risk för föreningen bland annat med ett begränsat byggnadskreditiv på 20 miljoner kr, vilket skulle innebära en belåning av våra fastigheter.

Serneke lovade stå för alla kostnader förknippade med kreditivet. Detta löfte hålls fortfarande.

*Däremot finns inte förutsättningar för att underteckna ett avtal då riskerna med Sernekes förslag blir alltför stora då klausuler saknas för borgenförbindelse och kvittning internt mellan involverade bolag inom Serneke.*

**Slutsats**

Styrelsen kommer att kalla till en **extrastämma**, som på grund av omständigheterna kommer att genomföras digitalt,

* där beslutet om påbyggnad av fjärde våning och installation av hissar enligt [stämmobeslutet från 2016-05-17 pkt 18](https://brfalstromer.se/ST%C3%84MMOR/F%C3%96RENINGSST%C3%84MMOR/2016/20160517%20Protokoll%20f%C3%B6reningsst%C3%A4mman%202016.pdf) hävs.  
    
  *Styrelsen föreslår extrastämman att upphäva beslutet om påbyggnad av fjärde våning och installation av hissar.*
* där beslutet från [extrastämman 2019-02-06](https://brfalstromer.se/information/2019/1902%20Februariinformation.pdf) om förändrade andelstal hävs.  
    
  *Styrelsen föreslår extrastämman att upphäva beslutet om ny ekonomisk plan och förändrade andelstal.*
* där beslutet från [föreningsstämman 2019-05-07 pkt 22](https://brfalstromer.se/ST%C3%84MMOR/F%C3%96RENINGSST%C3%84MMOR/2019/St%C3%A4mmoprotokoll%20190507.pdf) om ytterligare medel hävs.  
    
  *Styrelsen föreslår extrastämman att upphäva beslutet att godkänna ytterligare medel om 8,2 milj kr.*

**Pandemi**

Ingen, inte minst styrelsen och medlemmarna i vår bostadsrättsförening, kan bortse från att det pågår en pandemi globalt, vilket på lokal nivå har försvårat en stor del av föreningsdemokratin. Det är svårt att genomföra möten där människors hälsa inte kan garanteras.

Om en stämma skall genomföras fysiskt med en begränsning på max 50 kan själva stämman inte delas upp på flera delstämmor.

Däremot inbjuder styrelsen till ***fyra informationsmöten*** med ett begränsat antal deltagare och där *bärande av* ***munskydd är obligatoriskt***. Med tanke på Hillsalens utformning har styrelsen satt en **maxgräns på 40 personer** per informationsmöte.

För genomförande av säkra möten begränsas deltagandet till en representant per lägenhet

Anmälan till informationsmötet sker via webbformulär och är obligatorisk.  
Styrelsen förbehåller sig rätten att ändra mötestid för medlemmar som inkommer efter att maxtalet uppnåtts.

Efter genomförda informationsmöten kommer en **digital stämma via webbformulär** att genomföras där medlemmarna kan rösta om styrelsens förslag till beslut enligt ovan.

**Informationsmöten**

Informationsmöten kommer att hållas i Hillsalen torsdagen den 5 november vid följande klockslag:

* klockan 10:00
* klockan 13:00
* klockan 17:00
* klockan 19:00

Styrelsen HSB Brf Alströmer