

Medlemsbrev

- 12 juni 2022 -

Hej igen alla BRF Bokenäset medlemmar!

Styrelsen har under våren jobbat fram en proposition för årsstämman. Vi började utreda ärendet kring stadgarna utifrån de motioner vi fått till oss (motion 2022 - 11 och 2022 - 18). Längst ner i detta brev finns länk till denna proposition (alla motioner och propositioner finns publicerade på hemsidan under fliken Föreningen - Årsstämma).

Vi har fått en del frågor samt kommentarer från några av er medlemmar. Nedan vill vi förklara och beskriva ytterligare ang. detta förslag och också besvara era frågor/funderingar.

Hur ska detta fungera i praktiken när bostadsrätt överläts? Som det föreslagits utifrån styrelsens beräkningar kommer det i framtiden finnas 80 % av våra medlemmar som har uthyrningsavtal och 20 % av er som inte har något avtal.

Hur avgörs vilka bostadsrätter som ska ingå i de 80% som säljs med uthyrningstvång? Fördelningen som är idag kommer vara oförändrad. Vid försäljning/köp av bostadsrätt kommer detta regleras så att fördelningen 80/20 följs.

Vad gäller för varje enskild bostadsrättshavare idag – de som har förmedlingsavtal respektive de som inte har, hur påverkas respektive grupp? Ingen ändring kommer att ske förrän ett ägarbyte sker. Som det ser ut idag gäller efter denna ev. förändring.

Vad gäller vid försäljning av bostadsrätt som idag inte har uthyrningsavtal, ska de t. ex. säljas med villkor om tvångsuthyrning? Vid försäljning sker ev. ett byte mellan grupperna. Köparen avger vilken kategori man vill tillhöra beroende på var det finns utrymme.

Kan bostadsrättshavare med förmedlingsavtal idag säga upp sitt avtal? Ja, om det finns plats att byta kategori.

Vilken förhandlingsmän har de bostadsrättshavare som ingår i de 80% att påverka ersättningsnivån i förmedlingsavtalet? Ersättning regleras på samma sätt som idag med gemensam/central förhandling mellan BRFs styrelse och hotellet, så alla ägare med förmedlingsavtal får samma förmåner och ersättningar.

Lite mer info/bakgrund

Bakgrunden till denna förändring bygger på att vi är 3 parter som är beroende av varandra, BRF, BHKAB och Samfälligheten. Ytterligare en part är fastighetsägarna, Youmeet AB, som ingår i Samfälligheten. Som ni känner till har vi en miljöanläggning som bl. a renar vårt vatten och hanterar sopor. Denna anläggning kräver arbetskraft samt drift och underhåll, och idag har vi tillsammans med hotellet delat på detta uppdrag. Trenden idag är att det blir allt färre lägenheter tillgängliga för uthyrning och skulle vi bli av med hotellets verksamhet får vi själva bekosta driften av gemensamhetsanläggningen samt att vi tappar rätten till bryggor/bad, bastu, SPA, gym, restaurang/PUB mm.

I samband med förslaget till stadgeändring ser vi också över ersättningen till oss BRF medlemmar vid uthyrning och vår målsättning är att den ska förändras och höjas. Även här har vi fått in en motion i ärendet (motion 2022 - 17).

Det ligger i allas intresse att dessa 3 kugghjul "snurrar" smärtfritt. Det är en förutsättning för fortsatt värdeökning av våra lägenheter.

Vi i styrelsen representerar samtliga medlemmar. Vi vill att allas röst ska få höras och vi vill att anläggningen som den ser ut idag ska vara välmående och utvecklas positivt, både när det gäller ekonomisk och attraktiv anläggning med bra service i en härlig miljö att umgås i. Vi i styrelsen lyssnar på allas röster och försöker utveckla vår BRF på bästa sätt.

Läs propositionen [HÄR](#)

Till hemsidan: [brfbokenas](#) lösenord **"hejsan"**

Frågor, tankar och funderingar? Maila oss på info@brfbokenas.se

Varma hälsningar,

Styrelsen, BRF Bokenäs 100

[Klicka här om du vill avregistrera dig från medlemsbrevet](#)



Skickat med Paloma