**** 2016-05-17

**Brf Edölandet styrelsen svar motioner, årsstämman 2016.**

*Bilaga 1 Inglasning balkonger*

* Det krävs alltid bygglov från kommunen gällande inglasning av balkong. Det ansöks och bekostas av boende själv. Handlingar skall sedan godkännas av styrelsen.
* Brf Edölandet prioriterar inte att söka samarbete med företag för detta ändamål. Åtgärder för att förbättra/renovera balkonger till viss del finns upptaget i den ekonomiska/underhållsplan för föreningen från september 2013.

*Bilaga 2 Utomhusförråd*

* Styrelsen avser att se över utrymmen inom föreningen och kostnader för detta.

*Bilaga 3 Upplåsning av dörr mot parkering port 24 A*

* Det har framkommit till styrelsen att det blir onödigt spring i porten och att det stör boende. Avslag från styrelsen.

*Bilaga 4 Byte av fönster*

* Åtgärder för att förbättra/renovera fönster till viss del finns upptaget i den ekonomiska/underhållsplan för föreningen från september 2013. Vid brister föreslår styrelsen att detta går via felanmälan för hantering och åtgärd.

*Bilaga 5 Snöskottning på parkering framför tvättstugan*

* Styrelsen ser över rutiner med entreprenör inför nästa vintersäsong 2016/2017.

*Bilaga 6 Golv i trapphusen*

* Åtgärder för att förbättra/renovera trapphus finns upptaget i den ekonomiska/underhållsplan för föreningen från september 2013.

*Bilaga 7 Sopsortering och fönsterbyte*

* Styrelsen behöver en arbetsgrupp där medlemmar ingår för att se över förutsättningarna och komma med förslag på källsortering inom föreningen.
* Åtgärder för att förbättra/renovera fönster till viss del finns upptaget i den ekonomiska/underhållsplan för föreningen från september 2013. Vid brister föreslår styrelsen att detta går via felanmälan för hantering och åtgärd.

*Bilaga 8 Otillåten parkering i området*

Styrelsen har efter kontakt med Apcoa, (de sköter bevakningen inom Brf Edölandet) att de ronderar, går in på våra gårdar för att bötfälla de bilar som står parkerade. Det är även möjligt att ringa Apcoa för att påtala att bil står parkerad på Edövägen 6-28. Apcoa, telefon 08-556 30670.

*Bilaga 9 Förvaltare*

* Styrelsen anser det är ett beslut som skall tas av styrelsen.

*Bilaga 10 Tak renovering*

* Information kring tidplan har gått ut till boende via informationsblad i brevlåda och på hemsidan.
* Styrelsen avser att adjungera Magnus Blomquist till dess att taken är färdigställda.

*Bilaga 11 Redovisning av skuld till Wallenstam*

Nedan redogörelse för avräkning revers Brf Edölandet 2015-12-31, 16 974 300 sek



Om en lägenhet blir vakant efter tillträdesdagen så ska denna upplåtas med bostadsrätt till Wallenstam. Wallenstam ska i så fall betala insats enligt ekonomisk plan för lägenheten. Någon upplåtelseavgift eller annan ersättning utgår ej.

Wallenstams betalning av insats ska genom avräkning mot reversen och därmed utgöra amortering av reversen. Sedan föreningen har amorterat ett belopp som uppgår till minst hälften av det ursprungliga kapitalbeloppet ska amorteringen uppgå till: insats + ett påslag. Påslaget beräknas enligt följande: köpeskilling vid försäljning till extern köpare – insatsen – samtliga försäljningskostnader och det ska divideras med två.  Påslaget är pengar som räknas som amortering. När Wallenstam säljer lägenheten extern blir det ett påslag. Påslaget räknas se ovan.

Om en hyresgäst vill förvärva sin hyresrätt ska hyresgäst ha rätt att göra det om upplåtelseavgiften kan fastställas. Upplåtelseavgiften är skillnaden mellan köpeskillingen på en lägenhet och inbetald insats enligt ekonom plan. I sådan situation ska en företrädare för Wallenstam eller annat bolag inom Wallenstamkoncernen för Bostadsrättsföreningens räkning bestämma upplåtelseavgiften som ska utgå vid upplåtelsen. Dvs Wallenstam bestämmer upplåtelseavgiften på lägenheten. Insatsen tillfaller Wallenstam som amortering på reversen och upplåtelseavgiften tillfaller Wallenstam som ersättning för den lämnade reversen (dvs ränta).

 När en hyresgäst vill köpa sin lägenhet och brf har amorterat/betalat ner till hälften då inträffar följande:

 När bostadsrättsföreningen har betalat ned reversen till minst hälften av det ursprungliga beloppet så ska amorteringen uppgå till insatsen + 50 % av upplåtelseavgiften. Wallenstam erhåller då 50 % av upplåtelseavgiften för ersättning för den lämnade krediten (ränta).

*Bilaga 12 Ta ned körsbärsträden*

* Styrelsen ser löpande över utemiljön. Kontakt har tagits med trädgårdsentreprenör. Det är lämpligast att beskäring av körsbärsträden sker under hösten. Styrelsen har beslutat att så skall ske.

Styrelsens uppfattning är att samtliga inkomna motioner här med är besvarade.

Brf Edölandet pågående renoveringen/ombyggnad av taken är i dagsläget prioriterat av bland annat ekonomiska och logistiska skäl.

Styrelsen Brf Edölandet