

Rutin vid försäljning av gemensam yta

Steg 1 - Upprättande av förslag

Medlemmen upprättar ett förslag med ritning och detaljerad beskrivning och ansvarar för att ta in alla nödvändiga resurser.

Ett väl upprättat förslag minskar risken för följdfrågor och krav på ytterligare information som även riskerar förlängd handläggningstid.

Steg 2 – Styrelsen tar ställning

När förslaget är redo tar styrelsen fram en rekommendation för eller mot förslaget. Denna rekommendation kommer styrelsen bygga på bland annat de externa resurser som styrelsen anser nödvändiga att ta in (byggkonsulter, jurister etc.). Om andelstalen påverkas av den tillkommande ytan tar styrelsen på uppdrag av den sökande medlemmen fram en ny fördelning med hjälp av extern part.

Steg 3 – Styrelsen frågar om någon annan är intresserad av ytan samt presenterar sin rekommendation för samtliga medlemmar.

Steg 4 – Medlemmarna tar ställning till förslaget på ordinarie eller extra stämma

Styrelsen kommer att presentera sin rekommendation till föreningens medlemmar som på föreningsstämma på vanligt vis röstar om att gå vidare med förslaget eller ej.

Beroende på vilken yta som ska upplåtas krävs olika majoritet.

- Alla berörda medlemmar ska godkänna förändringen enligt nedan
 - Om ytan tex är en del av den gemensamma tvättstugan kvävs 2/3-majoritet och hyresnämndens godkännande
 - Om ytan istället är en del av vinden som i övrigt inte påverkar någon enskild medlem räcker det med enkel majoritet (>50%)
 - Om ytan är en del av trapphuset som endast angränsar till en annan medlems lägenhet, bör denna godkänna ändringen

Om andelstalen ändras i samband med försäljningen ska detta röstas om i samband med stämman och ytterligare en gång på en extrastämma eller nästkommande ordinarie stämma. 2/3-majoritet krävs för att en förändring ska ske på ordinarie stämman och 3/4-majoritet vid nästkommande röstning.

Steg 5 – Extrastämma utlyses vid godkänd omröstning

Medlemmarna röstar igen och 3/4-majoritet krävs

Den sökande medlemmen står för alla externa kostnader som uppstår i samband med upprättandet eller hanteringen av förslaget.