

## TILL SAMTLIGA HYRESGÄSTER/MEDLEMMAR I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINJALEN

### Vad händer nu?

Ombildningen börjar nu gå mot sitt slutskede. Ni har under det senaste halvåret fått mycket information i Era brevlådor och blivit kallade till olika möten. Vi hoppas att ni nu har haft möjlighet att ta till er informationen och att ni har fått svar på era frågor. Vi kommer hålla ytterligare ett informationsmöte den 12 mars på vilket vi ska gå igenom den ekonomiska planen och därefter är det dags att hålla det slutliga mötet, **köpstämman den 2 april**, på vilken alla medlemmar har möjlighet att rösta för att besluta om Brf Linjalen skall köpa fastigheten Linjalen 8 eller inte.

Det är viktigt att Du kommer till stämman eftersom det nu är sista chansen att köpa fastigheten.

### Svarstalong:

I detta utskick finns en svarstalong som vi önskar att du fyller i, oavsett om du önskar att föreningen skall köpa fastigheten eller inte eller om du önskar köpa din lägenhet med bostadsrätt eller inte.

### Ekonomisk plan:

Du har nu fått den intygsgivna ekonomiska planen för Brf Linjalen. Att den är intygsgiven innebär att den är slutgiltig och att den har blivit granskad och godkänd av två externa personer som är utsedda av Boverket att granska ekonomiska planer.

### Förändringar från tidigare kalkyl:

- Ytterligare avsättning till renovering
- Något lägre insatser för alla
- Ännu lägre insatser för de lägenheter som saknar balkong eller uteplats
- Lägre räntor
- Utjämningsfonden är sänkt till 30 000 000 kronor, avgiftshöjningarna är därmed rejält sänkta.

Det finns en känslighetsanalys och en flerårsprognos upprättad.

### Justering av insatserna:

Det har inkommit några olika önskemål från medlemmar om hur insatser skall fördelas mellan lägenheterna. Någon tyckte att de små lägenheterna skulle ha de högsta insatserna per kvm och någon tyckte att de största lägenheterna skulle ha de högsta insatserna per kvm, några tyckte att våningsplansfaktor var viktig, andra förordade läget, utsikt mm. Flera av synpunkterna stod mot varandra. Styrelsen har gått igenom de olika synpunkterna noggrant och har slutligen beslutat att de lägenheter som saknar balkong eller uteplats skall få en något lägre insats per kvm.

### Vad blir min boendekostnad?

Vi bifogar även en boendekostnads kalkyl för att du enkelt skall se ungefär vilken kostnad du kommer att få om du går över till bostadsrätt. **Observera att det endast är avgiften till föreningen som ökar varje år i prognosen, inte köpeskilling för lägenheten.** Vill du få hjälp att räkna ut vad den exakta kostnaden blir för dig med de räntebindningar som just du är intresserad av är du välkommen att kontakta SBAB på telefon 054-17 28 75. Uppge att din fråga rör Brf Linjalen.

## Förbered dig inför det viktiga mötet, **Köpstämma 2 april:**

Nu hoppas vi att du i lugn och ro, tillsammans med de som du har förtroende för, går igenom kalkylen. Du kan också kontakta styrelsen, Maria Wideroth eller Susanne Falk på Landahl Öhman på telefon 08-66 66 700 eller SBAB om det gäller finansieringsfrågor på Telefon 054-17 28 75 och ställ de frågor du har kvar. Kom sedan på köpstämman den 2 april för att ta ställning till om Brf Linjalen skall köpa fastigheten Linjalen 8 eller inte. **Köpstämman kommer att genomföras i Åsöskolans Aula med start klockan 19:00 den 2 april. Observera att en ja-röst på stämman inte innebär att du behöver köpa din lägenhet med bostadsrätt.**

Innan köpstämman kommer vi att ha ett **informationsmöte den 12 mars** för att gå igenom den ekonomiska planen. Vänligen tag gärna med dig just ditt ex av den ekonomiska planen. Kallelse bifogas.

## **Fullmakt till köpstämman den 2 april i Bostadsrättsföreningen Linjalen**

För att det inte skall råda någon oklarhet vad som gäller för fullmakter vill vi informera om hur fullmakterna används och hur röstningen går till.

Kraven för att få rösta på köpstämman är följande:

1. -att **samtliga personer som står uppförda på hyresavtalet** är företrädare vid stämman antingen personligen eller genom fullmakt;
2. -att de personer som står på hyresavtalet också är **medlemmar** i bostadsrättsföreningen.
3. -att samtliga de bostadshyresgäster som vill rösta JA till ett köp är **folkbokförda** på fastigheten.

OBS!

Den lägenhet där dessa tre krav ej är uppfyllda kommer att räknas som en NEJ-röst.

Föreningen kan endast förvärva fastigheten om hyresgästerna representerande minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheterna röstar JA till ett köp.

Det är viktigt att **alla** hyresgäster kommer till stämman och röstar. Det räcker inte med att du själv har bestämt dig för att köpa din lägenhet med bostadsrätt. Du måste också avge din röst på stämman om att föreningen skall köpa fastigheten.

Om du är förhindrad att komma till stämman kan du utöva din rösträtt genom att använda bilagd **fullmakt**. Även om du tror att du kan komma till stämman bör du lämna en fullmakt – förutsatt att du vill att föreningen köper fastigheterna – eftersom något alltid kan komma i vägen. Det vore tråkigt om föreningen inte kan förvärva fastigheten på grund av att någon/några missar stämman.

De som kan företrädare Dig genom fullmakt är ett av styrelsen utsett portombud eller en annan medlem och make eller närstående som varaktigt sammanbor med Dig. Varje portombud kan företrädare 30 andra medlemmar. Övriga medlemmar kan endast företrädare en annan medlem. Du behöver inte fylla i raden som anger vem som fullmakten ges till. På stämman kommer vi att tillse att medlem i föreningen röstar JA i ditt ställe.

Observera dock att respektive portombud måste ha erhållit fullmakt från den person de skall

företräda, annars får de inte rösta för någon annan.

Om hyreskontraktet med Stockholmshem innehåller flera hyresgäster måste samtliga komma till stämman eller lämna varsin fullmakt för att lägenheten ska kunna företrädas på stämman. Även om det finns två hyresgäster på kontraktet räknas lägenheten enligt lag som en röst vid köpstämman. Om till exempel både Du och din make eller sambo står för hyreskontraktet med Stockholmshem måste Ni båda komma till stämman eller lämna varsin fullmakt för att lägenheten skall kunna räknas på stämman. Varje lägenhet har en röst men alla som står för hyreskontraktet måste rösta för att den skall räknas. Annars blir det en nej-röst.

Observera att respektive portombud måste ha erhållit fullmakt från den person de skall företräda, annars får de inte rösta för någon annan.

Vill Du fortsätta att hyra lägenheten kan Du ändå rösta för att föreningen köper fastigheten för ombildning till bostadsrätt. Med föreningen som hyresvärd har du möjlighet att senare förvärva din egen lägenhet med bostadsrätt eller välja att bo kvar som hyresgäst.

Vi ber Er omgående lämna enkäten och för de som vill, fullmakten i respektive portombuds brevlåda. Vem som är portombud hos dig framgår av en lista i trappuppgången, på föreningens hemsida och i detta utskick.

**OBSERVERA ATT FULLMAKTEN ENDAST OMFATTAR RÖSTNING OM FÖRENINGENS RÄTT ATT FÖRVÄRVA FASTIGHETEN. Om Du vill köpa Din egen lägenhet eller inte omfattas inte av detta beslut.**

Om Du har frågor går det bra att kontakta styrelsen, Maria Wideroth eller Susanne Falk, Landahl Öhman Advokatbyrå, 08-66 66 700.

Stockholm den 19 februari 2009

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINJALEN  
Styrelsen

Anders Werkö / Eva Fee / Johanna Hampinen / Mikael Holst / Maria Ivicz /  
Mikael Johnsson / Gunilla Lydén / Christel Nistell / Anders Norderman / Ingmar Nygren-  
Bonnier

# BOENDEKOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTT

Yta	Insats/pris för lägenheten	Månadsavgift	Räntekostnad per månad	3,00% ränta (snittränta, rörlig, 2 år och 5 år)	
				Total boendekostnad/månad efter skattejämkning Avgift + ränta	
				<b>Nedanstående belopp skall jämföras med dagens hyra</b>	
41	1 016 318	620	1 779	2 399 kr	
48	1 189 836	726	2 082	2 808 kr	
62	1 536 871	938	2 690	3 627 kr	
66	1 636 024	998	2 863	3 861 kr	
74	1 834 330	1 119	3 210	4 329 kr	
77	1 908 695	1 164	3 340	4 505 kr	
86	2 131 789	1 301	3 731	5 031 kr	
87	2 156 577	1 316	3 774	5 090 kr	
89	2 206 153	1 346	3 861	5 207 kr	
90	2 230 942	1 361	3 904	5 265 kr	
99	2 454 036	1 497	4 295	5 792 kr	
100	2 478 824	1 512	4 338	5 850 kr	
107	2 652 342	1 618	4 642	6 260 kr	
109	2 701 918	1 648	4 728	6 377 kr	
110	2 726 706	1 663	4 772	6 435 kr	
111	2 751 495	1 679	4 815	6 494 kr	
113	2 801 071	1 709	4 902	6 611 kr	
123	3 048 954	1 860	5 336	7 196 kr	
125	3 098 530	1 890	5 422	7 313 kr	
127	3 148 107	1 921	5 509	7 430 kr	

## Lägenheter som saknar balkong/uteplats

Yta	Insats/pris för lägenheten	Månadsavgift	Räntekostnad per månad	3,00% ränta (snittränta, rörlig, 2 år och 5 år)	
				Total boendekostnad/månad efter skattejämkning Avgift + ränta	
				<b>Nedanstående belopp skall jämföras med dagens hyra</b>	
41	965 502	589	1 690	2 279 kr	
48	1 130 344	690	1 978	2 668 kr	
62	1 460 027	891	2 555	3 446 kr	
66	1 554 223	948	2 720	3 668 kr	
82	1 931 004	1 178	3 379	4 557 kr	
103	2 425 529	1 480	4 245	5 724 kr	

Stockholm den 19 februari 2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linjalén

## SVARSTALONG AVSEENDE KÖPSTÄMMAN DEN 2 APRIL 2009

Jag kommer personligen.

Jag företräds av ombud. Jag har observerat och tillämpat reglerna för ombud och fullmakt.

Jag kommer varken att närvara personligen eller genom ombud.

OBSERVERA ATT FULLMAKT MÅSTE LÄMNAS TILL PORTOMBUD, STYRELSEN ELLER LANDAHL ÖHMAN ADVOKATBYRÅ INNAN STÄMMAN.

.....  
Namn

.....  
Trappuppgång nummer

.....  
Lägenhetsnummer

Jag har frågor och vill bli kontaktad på telefon:

.....  
Telefonnummer

Fyll gärna i talongen redan nu och vänligen lämna svarstalongen i ditt portombuds brevlåda. Portombudet kommer snart och knackar på din dörr och ber att få talongen.

# FULLMAKT

Härmed befullmäktigar jag \_\_\_\_\_ (Den person som skall företräda dig. Behöver inte fyllas i) innehavaren eller den han /hon sätter i sitt ställe att företräda mig vid föreningsstämma i Brf Linjalen där ärende om köp av fastigheten Stockholm Linjalen 8 ska behandlas.

Jag röstar **ja** till att Brf Linjalen köper fastigheten Stockholm Linjalen 8 för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.

Fullmakten omfattar rätten att företräda mig i samtliga frågor som uppkommer på stämman.

Stockholm 2009- -

.....  
Namnunderskrift (Den som ger fullmakten)      Lägenhetsnummer

.....  
Namnförtydligande      Folkbokföringsadress

## OBSERVERA!

**Ombud behöver INTE fyllas i.**

**Fullmakten MÅSTE dateras.**

**Om det finns flera hyresgäster på hyreskontraktet måste varje hyresgäst underteckna en EGEN fullmakt.**

**Hyresgäst som kommer till stämman får tillbaka sin egen fullmakt.**

**Endast annan medlem eller make/närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Du kan alltså INTE ge fullmakten till någon bekant eller annan släkting än ovan. Om Ni är två hyresgäster på kontraktet kan Ni inte ge Era fullmakter till en granne, det måste vara två grannar och dessa måste båda vara medlemmar i föreningen. Endast portombud får företräda mer än en annan medlem.**

# FULLMAKT

Härmed befullmäktigar jag \_\_\_\_\_ (Den person som skall företräda dig. Behöver inte fyllas i) innehavaren eller den han /hon sätter i sitt ställe att företräda mig vid föreningsstämma i Brf Linjalen där ärende om köp av fastigheten Stockholm Linjalen 8 ska behandlas.

Jag röstar **ja** till att Brf Linjalen köper fastigheten Stockholm Linjalen 8 för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.

Fullmakten omfattar rätten att företräda mig i samtliga frågor som uppkommer på stämman.

Stockholm 2009- -

.....  
Namnunderskrift (Den som ger fullmakten)      Lägenhetsnummer

.....  
Namnförtydligande      Folkbokföringsadress

## **OBSERVERA!**

**Ombud behöver INTE fyllas i.**

**Fullmakten MÅSTE dateras.**

**Om det finns flera hyresgäster på hyreskontraktet måste varje hyresgäst underteckna en EGEN fullmakt.**

**Hyresgäst som kommer till stämman får tillbaka sin egen fullmakt.**

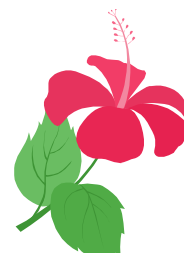
**Endast annan medlem eller make/närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Du kan alltså INTE ge fullmakten till någon bekant eller annan släkting än ovan. Om Ni är två hyresgäster på kontraktet kan Ni inte ge Era fullmakter till en granne, det måste vara två grannar och dessa måste båda vara medlemmar i föreningen. Endast portombud får företräda mer än en annan medlem.**

## PORTOMBUD

<b>Åsög.</b>	<b>Portombud</b>	<b>Portombudet bor på adress:</b>
46	Lillemor Thomasson	Åsögatan 46, 5 tr
48	Börje Holmqvist	Åsögatan 48, 2 tr
50	Kathe Thunman	Åsögatan 50, 1 tr
52	Per Blomqvist	Åsögatan 52, 1 tr
54	Lennart Hane	Åsögatan 54, 6 tr
56	Mikael Holst	Åsögatan 84, 2 tr
58	Christel Nistell	Åsögatan 58, 2 tr
60	Mikael Johnsson	Åsögatan 64, 3 tr
62	Maria Ivicz	Åsögatan 62, 5 tr
64	Eva och Bernt Magnusson	Åsögatan 64, 4 tr
67	Patrik Nyström	Åsögatan 67, 5 tr
68	Stefan Löwstett	Åsögatan 68, bv
69	David Mehdi-Poor	Åsögatan 69, bv
70	Jeanette Wiernik	Åsögatan 70, 2 tr
71	Anders Norderman	Åsögatan 71, 5 tr
72	Johanna Hampinen	Åsögatan 72, 2 tr
73	Anders Werkö	Åsögatan 73, 2 tr
74	Johanna Hampinen	Åsögatan 72, 2 tr
75	Gun Eriksson	Åsögatan 75, 6 tr
76	Ulrika och Torgny Forsberg	Åsögatan 76, 6 tr
77	Eva Fee	Åsögatan 77, 5 tr
78	Anna Ström	Åsögatan 78, 6 tr
79	Gunilla Lydén	Åsögatan 79, 5 tr
80	Mikael Holst	Åsögatan 84, 2 tr
82	Leif Jansson	Åsögatan 82, 4 tr
84	Lars Knutson	Åsögatan 84, 5 tr
86	Ruth Bergholm och Ingmar Nygren-Bonnier	Åsögatan 86, 4 tr

# KALLELSE TILL INFORMATIONSMÖTE I BRF LINJALEN

## Genomgång av ekonomisk plan



**Tid:     Torsdagen den 12 mars kl. 18.00 till ca 20.00**

**Plats:   Åsö gymnasium, aulan**

Brf Linjalen kallar härmed samtliga hyresgäster i fastigheten Linjalen 8 till ett informationsmöte som särskilt kommer att ta upp frågor och svar om den ekonomiska planen.

Vid mötet medverkar Susanne Falk och Maria Wideroth från Landahl Öhman Advokatbyrå KB.

Stockholm den 19 februari 2009

Styrelsen för Brf Linjalen

Anders Werkö / Eva Fee / Johanna Hampinen / Mikael Holst / Maria Ivicz / Mikael Johnsson / Gunilla Lydén / Christel Nistell / Anders Norderman / Ingmar Nygren-Bonnier

Så här kommer kallelsen till köpstämman att se ut:

## **K A L L E L S E**

Härmed kallas Du till köpstämman i Bostadsrättsföreningen Linjalen som hålles

**TORSDAGEN DEN 2 APRIL KL 19:00,  
avprickning mot röstlängd påbörjas 18:00,  
kom gärna i god tid  
I ÅSÖSKOLANS AULA**

### **Dagordning:**

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd.
8. Beslut om förvärv av fastigheten Stockholm Linjalen 8 enligt 9 kap 19 § bostadsrättslagen för ombildning till bostadsrätt.
9. Stämmans avslutande

Stockholm den 19 februari 2009

### **Väl mött!**

Styrelsen i Brf Linjalen

Anders Werkö / Eva Fee / Johanna Hampinen / Mikael Holst / Maria Ivicz / Mikael Johnsson / Gunilla Lydén / Christel Nistell / Anders Norderman / Ingmar Nygren-Bonnier