

Information angående ökat insatskapital och differentierade andelstal.

Brf Kronparkens medlemmar beslutade 2008 om en stadgeändring som möjliggör differentierade andelstal genom frivilliga ökade insatskapital.

Det normala i en bostadsrättsförening är att varje lägenhet har ett enda andelstal (kallas ibland även fördelningstal).

Andelstalet är vanligen kopplat till den ursprungliga insatsen för respektive lägenhet. Det avspeglar i första hand lägenhetens storlek, men ibland också sådant som läget i huset, tillgång till balkong m m. Andelstalet används för att beräkna hur mycket varje lägenhet ska betala i månadsavgift.

I en förening som Brf Kronparken med differentierade andelstal, har varje lägenhet i stället två andelstal: Ett andelstal för drift och underhåll och ett annat andelstal för kapitalkostnader.

Andelstalet för drift och underhåll är detsamma som lägenhetens ursprungliga andelstal. Det betyder att stora lägenheter har högre andelstal än små. Detta så kallade driftsandelstal är alltså oberoende av eventuellt ökat insatskapital. Andelstalet för kapital däremot har räknats om, med hänsyn till om den enskilde medlemmen har ökat insatskapitalet eller inte. Den som har ökat insatskapitalet har fått ett lågt kapitalandelstal, den som avstått har fått ett högre. När månadsavgifterna för lägenheterna i Brf Kronparken ska fastställas används de båda andelstalen i kombination. Följden blir att de lägenheter som ökat insatskapitalet får en väsentligt lägre månadsavgift än de lägenheter som avstått.

Nedan följer den ändring av stadgarna som beslutades.

En ny paragraf 13 införs enligt följande lydelse

§ 13 ANDELSTAL

Två (2) andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall alltid beslutas av föreningsstämma.

Ett andelstal (avseende kapitaldel) fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående kapitaldel. Med kapitaldel avses räntekostnader, vilka belöper på lån som vid tidpunkten för fastställande av andelstalet, tagits upp för finansiering av föreningens fastighet. Andelstalet för kapitaldelen fastställs av relationen mellan varje bostadsrätts andel i förhållande till totala andelstalet.

Förändring av andelstalet för kapitaldelen sker genom ökat insatskapital. Erläggande av ökat insatskapital vid annat tillfälle än vid upplåtelsen, sker 1 gång per år. Datum beslutas av styrelsen. Ökat insatskapital kan högst erläggas med bostadsrättens andel av föreningens lån.

Ett annat andelstal (avseende driftsdel) fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående övriga kostnader (d.v.s. alla kostnader som inte ingår i kapitaldelen). Andelstalet för driftsdelen fastställs av relationen mellan varje bostadsrätts andel i förhållande till totala andelstalet.

Räntekostnader för nyupptagna lån, som ej berörts av fastställande av andelstal för kapitaldelen, fördelas enligt andelstal för driftsdelen.

Paragrafen om dagordning kompletteras med en ny punkt efter val av valberedning

§ 23 Dagordning vid föreningsstämma

s) Beslut om ökat insatskapital & ändring av andelstal efter anmälan från bostadsrättshavare.

Paragrafer och hänvisningar som följer efter § 13 får som en följd av detta ändrade paragrafnummer.