

### **Nuvarande lydelse**

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna utifrån andelstal. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten, samt kostnad för TV, Internet eller annan kommunikation kan beräknas efter förbrukning eller yta.

För TV, Internet, renhållning och liknande tjänster kan styrelsen även besluta om att beräkningsgrunden för årsavgiften ska utgöra ett fast tillägg utifrån bostadsrättsföreningens kostnad för respektive tjänst.

### **Ny lydelse**

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas två olika andelstal. Årsavgiften består av driftsavgift och låneavgift.

#### **Andelstal för driftsavgift**

Driftsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens ursprungliga andelstal (andelstal A) kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, avskrivningar och avsättningar till fonder exklusive kostnader för räntor till föreningens långfristiga lån. Eventuella övriga intäkter ska beaktas vid beräkning av driftsavgiften. Styrelsen kan besluta att i driftsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area, per lägenhet, eller enligt ett fast tillägg utifrån bostadsrättsföreningens kostnad för respektive tjänst.

Samtliga kostnader/intäkter som inte är att hänföra till låneavgiftsdelen enligt nedan ingår i driftavgiftsdelen. Överskott från driftavgiften får inte användas till låneavgiftsdelen.

#### **Andelstal för låneavgift**

Låneavgiften ska fördelas på föreningens lägenheter i förhållande till ett för varje lägenhet fastställt låneandelstal (andelstal B). Låneandelstalet för en lägenhet motsvarar lägenhetens (bostadsrättens) andel av föreningens återstående långfristiga skulder.

Låneavgiften ska av styrelsen fastställas så att de sammanlagda låneavgifterna ger täckning för föreningens kostnader och utgifter för räntor och amorteringar som är hänförliga till föreningens långfristiga lån. Erlagda låneavgifter ska uteslutande användas till kostnader och utgifter för räntor och amorteringar hänförliga till föreningens långfristiga lån.

För det fall att föreningen skulle uppta nya långfristiga lån ska det belopp som utgör lägenheternas (bostadsrätternas) del i föreningens långfristiga skulder ökas i proportion till lägenhetens andelstal A, vilket medför att låneandelstalen ska justeras i motsvarande mån.

Andelstalet för en bostadsrätts kapitalkostnader bortfaller helt om frivilligt kapitaltillskott görs för denna, eftersom bostadsrättens andel i föreningens skulder då bortfaller. Överskott från låneavgiften får inte användas till driftavgiftsdelen.

#### Frivilligt kapitaltillskott

Frivilligt kapitaltillskott till föreningen kan göras av bostadsrättshavare efter beslut av styrelsen, i samband med att föreningens låneskuld förändras, genom inbetalning till föreningen motsvarande hel eller del av den skuldsättning som belöper på lägenheten. Sådant tillägg är frivilligt och betalning utgör tillägg till inbetalad insats. Sådant tillägg till insats ska oavkortat omvandlas till amortering av föreningens långfristiga skulder. Ändring av låneandelstal B som grundar sig på tillägg till insats ska alltid beslutas av stämman.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämman. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman röstat för beslutet.

/Styrelsen brf Innovationen