



Kallelse

Extra föreningsstämma för Brf. Svalan 32-38

Torsdag 8 februari 2018
19.00

Lidingö Handbolls IF lokal
Svalvägen 32 (ingång på baksidan av huset eller via källargången)

Härmed kallas alla medlemmar i Bostadsrättsföreningen Svalan 32-38 till extra årsstämma avseende val av revisor samt ändring av stadgarna.

För mer information kontakta styrelsen på: styrelse@brfsvalan.se
Handlingarna finns även på hemsidan: www.brfsvalan.se



Dagordning

- 1. Stämmans öppnande**
- 2. Godkännande av dagordning**
- 3. Val av ordförande till stämman**
- 4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare**
- 5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet**
- 6. Prövning om stämman blivit i behörig ordning utlyst**
- 7. Fastställande av röstlängd**
- 8. Val av revisor för Brf. Svalan 32-38**
Styrelsen föreslår att anlita Borevision som revisor för Brf. Svalan 32-38.
- 9. Proposition angående ändring av stadgarna**
Se bilaga.
- 10. Mötet avslutas**



Proposition

Ändring av stadgarna

Förklaring:

För att följa gällande rätt behöver föreningen göra ändringar i stadgan. Lagändringarna verkställs under 2018 så ändringarna behöver göras i år. Då stadgarna kräver beslut på två följande stämmor så bör beslut om ändring tas på en extra stämma samt den ordinarie stämman.

Styrelsen har även föreslagit några justeringar vad gäller andrahandsupplåtelser, bl.a. gällande styrelsens rätt att ta ut en avgift vid andrahandsupplåtelser.

Förslag på ändringar:

§ 5

Nuvarande text: *"Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet."*

Föreslagen text: *"Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet."*

Föreslaget tillägg efter fjärde stycket: *"Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren."*

Avgift för andrahandsupplåtelse avser att täcka föreningens merkostnader för administration och skötsel till följd av sådana upplåtelser. Avgiften får bestämmas till högst det belopp som anges i bostadsrättslagen."

§ 17

Nuvarande text: *"En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren*



har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.”

Föreslagen text: ”En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till fysisk person för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.”

Nuvarande text: ”Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.”

Föreslagen text: ”Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Samtycke till andrahandsupplåtelse kan endast ske skriftligt.”

§ 35

Nuvarande text: ”Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.”

Föreslagen text: ”Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna årsredovisningen till revisorerna.”

§ 38

Nuvarande text: ”Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 april.”

Föreslagen text: Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.”

Nuvarande text: ”Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.”

Föreslagen text: ”Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.”



§ 40

Nuvarande text: *"Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före april månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen."*

Föreslagen text: *"Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen."*

§ 43

Nuvarande text: *"Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman."*

Föreslagen text: *"Kallelse till ordinarie föreningsstämman samt extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före, dock tidigast fyra veckor före stämman."*

Förslag på tillägg efter första stycket: *"Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen."*

§ 47

Förslag på tillägg efter första stycket: *"Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman."*

Förslag på tillägg efter andra stycket: *"Biträde har yttranderätt"*



Fullmakt

Fullmakt för att vid Brf Svalan 32-38
extra föreningsstämma den 8 februari 2018 utöva mig tillkommande
rösträtt.

..... Fullmaktsgivare
(namnunderskrift)

.....
(namnförtydligande)