

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Tid: onsdagen den 18 april, kl (18.30) 19.00-20.30. Plats: Pumpan Färgagårdstorget 1

- 18.30 Kom o prata om angelägna boendefrågor och diskutera i mindre grupper, kaffe o bulle serveras. Styrelsen finns representerad
- 19.00 Föreningsstämma

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisor/er och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
23. A) Godkännande av extra föreningsstämmans beslut den 2017-12-14 att § 11 i föreningens stadgar ändras till följande; (enkel majoritet krävs för bifall på andra stämman)

Nytt stycke: " De lägenheter som har försetts med balkong eller terrass mot gården ska årligen erlägga särskild balkongavgift vilken beslutas av styrelsen och kan uppgå till högst 2% av prisbasbeloppet. Lägenheter som försetts med fransk balkong ska på motsvarande sätt erlägga en årlig avgift vilken beslutas av styrelsen och kan uppgå till högst 1 % av prisbasbeloppet "
- B) Styrelsens förslag till beslut om ändring i stadgar för att anpassa stadgar till ny lagstiftning
- C) Styrelsens förslag till beslut om förtydligande text och redaktionella ändringar i stadgarna
24. Föreningsstämmans avslutande

Välkomna

Styrelsen

Beslutsunderlag och förslag till beslut

Antagande av nya stadgar (Punkt 23)

Styrelsens nuvarande stadgar och förslag till förändring hålls tillgängliga på föreningens hemsida

Punkt 23 A) Godkännande av extra föreningsstämmans beslut den 2017-12-14 att § 11 i föreningens stadgar ändras

På extra föreningsstämma den 2017-12-14 fattades enhälligt beslut om att ge vissa medlemmar möjlighet att bygga egen balkong/fransk fönster. I detta beslut beskrivs att en extra avgift ska tas ut av de bostadsrättshavare som idag har terrass och de som får ny balkong/franskt fönster. Denna avgift ska regleras i föreningens stadgar och beräknas på sätt som anges nedan.

Styrelsen beslutar om storleken på månadsavgift. De lägenheter som har försetts med balkong eller terrass mot gården ska årligen erlägga en särskild balkongavgift vilken beräknas till 1,5 % av prisbasbeloppet (Prisbasbelopp 45 500 kr för år 2018) vilket motsvarar en månadskostnad på ca 60 kr (2018 års nivå). Lägenheter som försätts med franska fönster ska på motsvarande sätt erlägga ett årligt belopp om 0,6 % av prisbasbeloppet vilket motsvarar ca 25 kr per månad.

Stadgeändring måste, för att bli giltig, antas av två på varandra följande stämmor. Efter beslut på denna stämma så är avsikten att så snart balkonger är slutbesiktigade, troligtvis hösten 2018, så kommer avgiften att debiteras tillsammans med månadsavgiften till föreningen.

Punkt 23 B) Styrelsens förslag till beslut om ändring för att anpassa stadgar till ny lagstiftning

Följande ändringar föreslås:

- *§ 13 räkenskapsår och årsredovisning, andra stycket ny mening:*
” Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning.”
- *§ 14 Föreningsstämma,*
Nytt stycke:
”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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.”
- *§ 16 Kallelse till föreningsstämman, första stycket tredje meningen ändras till:*
”Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.”
- *§ 16 kallelse till föreningsstämman, nytt stycke:*
”Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.”
- *§ 17 Dagordning ordinarie föreningsstämma ny punkt på dagordning:*
”5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämma”
- *§ 17 Extra föreningsstämma ändring av mening första stycket:*
”På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.”

- *§ 18 rösträtt, biträde och ombud ny mening -tredje meningen från slutet:*
"Medlem får företräddas av valfritt ombud."
- *§ 18 rösträtt, biträde och ombud sista meningen i avsnittet ändras till:*
"Medlem får på föreningsstämma medföra ett valfritt biträde"
- *§ 25 revisor, fjärde meningen i avsnittet ändras till:*
"Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före den föreningsstämma på vilken revisionsberättelsen ska behandlas."
- *§ 25 revisor, sista meningen i avsnittet ändras till:*
"Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas"
- *§ 45 vissa meddelanden, nytt stycke läggs till sist i avsnittet:*
"Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningarna för användningen av elektroniska hjälpmedel anges i lag."

Punkt 23 C) Styrelsens förslag till beslut om förtydligande text och redaktionella ändringar i stadgarna

Följande ändringar föreslås:

- *§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse, andra och tredje meningen i avsnittet ändras till:*
"Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet."
- *§ 15 Motioner, första meningen ändras till:*
"Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång."
- *§ 32 bostadsrättsföreningens ansvar, punkten två ändras till:*
"2. ledningar för avlopp, gas, och vatten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg (så kallade stickledningar)"