



Brf. Brandmästaren 20
Jungfrugatan 22
114 44 Stockholm

Kallelse till extrastämma i Brf Brandmästaren 20

Dag: **Onsdagen den 10 september, 2014**
Tid: **18:30**
Plats: **Gården**

De medlemmar som inte kan närvara kan anlita ombud genom fullmakt i enlighet med de regler som framgår av stadgarna.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämoordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Av styrelsen till extrastämman hänskjutna frågor:
 1. Proposition om avgift till föreningen för andrahandsupplåtelse
 2. Proposition om kommunikation till föreningens medlemmar
9. Information från styrelsen:
 1. Gårdsdag med förtäring
 2. Renovering av tak
 3. Fönsterrenovering
 4. Skadedjur
10. Stämmans avslutande

Styrelsen Brf Brandmästaren 20

Allmän information

Det förekommer att styrelsen föreslår att årsstämman ska besluta om stadgeändringar/tillägg nedan. För att dessa ändringar/tillägg ska bli giltiga krävs enligt t ex föreningens stadgar § 27 godkännande av förslaget av två på varandra följande föreningsstämmor. Om mötet bifaller styrelsens propositioner vid årsstämman 2014 kan stadgeändringarna träda i kraft först efter beslut vid ytterligare en föreningsstämma.

Proposition nr 1: Avgift till föreningen för andrahandsupplåtelse

Regeringen har föreslagit (och Riksdagen har officiellt beslutat den 7 maj 2014) att det från 1 juli 2014 ska bli tillåtet för en bostadsrättsförening att ta ut en avgift från medlem som hyr ut i andra hand som ersättning för de kostnader som föreningen har med anledning av detta. Det handlar maximalt om 10 procent av ett prisbasbelopp, vilket i år motsvarar SEK 4,440 över ett helt kalender år. För att kunna debitera denna avgift krävs att föreningen gör ändring/tillägg i stadgarna.

För att detta ska vara möjligt ska det regleras genom ett tillägg i föreningens stadgar, §4, enligt nedan (tillägg understruken, fet och kursiv text).

§4

”Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift **samt avgift för andrahandsupplåtelse** får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2.5% och pantsättningavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underättelse om pantsättning. **Avgiften som får uttas av bostadsrättshavaren för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.**

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.”

Styrelsen föreslår:

Att årsstämman beslutar att anta tillägg till §4 i föreningens stadgar i enlighet med förslaget ovan.

Proposition nr 2: Förslag på kommunikation till föreningens medlemmar

- Styrelsen ska löpande (minimum kvartalsvis) kommunicera med medlemmarna om vad som händer i fastigheten. Detta görs via ett anslag i entrén samt utskick via email till föreningens medlemmar.
- Under kommande verksamhetsår (2014/15) föreslår Styrelsen att föreningen ska få en uppstartad hemsida (en egen eller indirekt via SBC eller Bostadsrätterna) som uppdateras löpande. Här ska information som t ex protokoll från stämmor, verksamhetsplaner, årsredovisningar, stadgar, nyheter och kontaktdetaljer finnas tillgängliga.
- Styrelsen föreslår även att föreningens medlemmar ska kunna (via en gemensam styrelse-e-postlåda) kunna påtala saker i fastigheten som kräver mer omedelbar hantering (felanmälan), t ex klotter, problem med lås, skadegörelse, etc.

För att det ska vara möjligt för Styrelsen att kommunicera med föreningens medlemmar via e-post om vad som händer i fastigheten krävs det ett tillägg i föreningens stadgar §35, enligt nedan (tillägg understruken, fet och kursiv text).

§35

”Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning **alternativt via e-post.**”

Styrelsen föreslår:

Att årsstämman beslutar att anta tillägg till §35 i föreningens stadgar i enlighet med förslaget.

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

_____ namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____