



Kallelse till Extra föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i Brf Sjömannen 7 till extra föreningsstämma.

Tid och plats:

- Måndagen den 31 augusti 2015 klockan 18.00
- Innegården Sibyllegatan 7/Riddargatan 20, vid regn hålls mötet i entrén på Sibyllegatan 7.

Kallelsen ska skickas ut tidigast fyra veckor innan den extra stämman och senast en vecka innan enligt föreningens stadgar.

Extra föreningsstämma

På den ordinarie föreningsstämman beslöt stämman att genomföra två stadgeändringar. För att dessa ska vinna "laga kraft" måste en extra föreningsstämma hållas.

Beslutsgång vid stadgeändring

Bestämmelsen återfinns i kap 9, § 23 Brf. Beslut om ändring av stadgar fattas av medlemmarna på föreningsstämma.

Huvudregeln är att ett beslut är giltigt om samtliga röstberättigade i bostadsrättsföreningen är ense om det. Det förutsätter således att samtliga medlemmar som har rösträtt på stämman är närvarande, vilket inte var fallet.

Alternativt är beslut om stadgeändring också giltigt om det fattas på två på varandra följande stämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. På den första stämman gäller då huvudregeln om enkel majoritet, vilket vi uppnådde.

Det måste vara exakt samma beslut som fattas på de bägge stämmorna! Inga ändringar får göras mellan stämmorna.

Fullmakt

Har du delat ägande av bostadsrätten måste du ha fullmakt för den eller de delägare som inte deltar i stämman, för att få rösta. Fyll i bifogad fullmakt och ta med den till stämman.

Med vänlig hälsning

Styrelsen



Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmodförande
4. Anmälan av stämmodförandens 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 stämman hänskjutna frågor.
– Två stadgeändringar har hänskjutits till stämman för beslut
9. Stämmans avslutande



Stadgeändring 1 (2)

Styrelsen ärende som hänskjuts till stämman för beslut

Bakgrund

Den 1 juli 2014 ändrades bostadsrättslagen. Tidigare har det krävts beaktansvärda skäl för att en bostadsrättshavare ska få hyra ut sin lägenhet. Nu krävs bara att bostadsrättshavaren uppvisar skäl för uthyrningen. Reglerna har alltså blivit generösare. Ändringen betyder dock inte att alla skäl är godtagbara. Att exempelvis köpa en lägenhet och sedan hyra ut den för att tillgodogöra sig hyra, utan att själv avse bo i lägenheten, behöver inte godtas av bostadsrättsföreningen. Klart är också att skäl som från början var godtagbara, kan försämrats över tid.

I samband med detta har bostadsrättsföreningar rätt att ta ut en årlig avgift av den som hyr ut sin bostadsrätt. Avgiften ska fastställas till högst ett årligt belopp om 10 procent av prisbasbeloppet, vilket under 2014 motsvarar cirka 4 440 kronor.

Förslag till komplettering av text i § 5

Styrelsen förslår att § 5 i stadgarna kompletteras med följande text:

Styrelsen äger rätt att ta ut en avgift gentemot bostadsrättshavaren vid andrahandsupplåtelse. Denna avgift som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för uthyrningen. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningsstämman beslutade enhälligt att komplettera § 5 i stadgarna i enlighet med styrelsens förslag enligt ovan:



Stadgeändring 2 (2)

Styrelsen ärende som hänskjuts till stämman för beslut.

Bakgrund

I samband med genomgång av stadgarna har vi noterat att i vissa fall finns det hänvisningar gjorda till fel paragraf samt att hänvisningar finns till "första stycket" istället för aktuell punkt i paragrafen.

Förslag till justering av stadgarna

Styrelsen föreslår att stämman ger sitt godkännande till styrelsen att genomföra justeringar av "kosmetisk" karaktär, vilka ej påverkar stadgarnas innehåll.

Föreningsstämman beslutade enhälligt att ge sitt godkännande till styrelsen att genomföra justeringar av "kosmetisk" karaktär, vilka ej påverkar stadgarnas innehåll.



Fullmakt

Härmed ger jag fullmakt för _____

att den 31 augusti 2015 företräda mig vid Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7.

avseende bostadsrätt nr _____ (enligt lägenhetsregistret) .

Stockholm den

Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnunderskrift

INSTRUKTIONER FÖR FULLMAKT

Instruktioner för fullmakt i enlighet med föreningens stadgar, § 38. Observera att fullmakten måste vara daterad!

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om två eller flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall företräda en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.