

Protokoll för extra föreningsstämma

med **Brf Östervägen 14 i Solna** torsdagen den 15:e februari 2018
kl.19.00

1. §1 Stämmans öppnande.
Ordförande Nathalie Backman förklarade extrastämman öppnad.
2. §2 Val av ordförande för stämman.
Stämman valde Stefan Norström till ordförande.
3. §3 Ordförandens anmälan av protokollförare.
Till protokollförare utsåg stämman Nathalie Backman.
4. §4 Fastställande av röstlängd.
Som röstlängd fastställdes den bifogade närvaroförteckningen (se bilaga) med beslut om ett löpande närvaro.
Nio medlemmar var närvarande och två fullmakter vid avslutningen av extrastämman. Av 50 lägenheter i föreningen närvarade 9 röster och 2 fullmakter.
5. §5 Fastställande av dagordning.
Dagordningen godkändes av närvarande medlemmar.
6. §6 Val av två protokolljusterare tillika rösträknare.
Johan Stamvall och Agneta Malmgren utsågs till protokoll justerare tillika rösträknare.
7. §7 Frågan om kallelse behörigen skett.
Kallelsen har enligt stadgarnas ordning blivit utlyst.
8. §8 Motioner: Motioner från styrelsen.
Ändring och tillägg i stadgarnas paragraferna:
3
4
18
44

Medlemmarna röstade igenom de ändrade motionerna med ett enhälligt ja (se bilaga 1). 9 av 9 röster röstade för samtliga ändringar av stadgar. 2 av 2 fullmakter röstade för samtliga förslag av ändring av stadgar.

I §4 i ändringen om "Avgift för andrahandsupplåtelse som får tas ut årligen", ersättes "får" med "ska" för att förtydliga vad som gäller.

9. §9 Avslutning.

Ordförande avslutar extrastämman och tackar för visat intresse.

Stefan Norström
Ordförande

Nathalie Backman
Protokollförare

Johan Stamvall
Justerare

Agneta Malmgren
Justerare

Bilaga 1

Motion angående ändring och tillägg i stadgarna

Ändring och tillägg i paragraf 3

§3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Förslag på stadgeändring:

§3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Ändring och tillägg i paragraf 4

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätts-lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el renhållning eller konsumtionsavgifter kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm.

Förslag på stadgeändring:

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätts-lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el renhållning eller konsumtionsavgifter kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som (ska) tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

Ändring och tillägg i paragraf 18

§ 18

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand 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 han/hon under viss tid

inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet och personnumret på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand. En kopia på andrahandskontraktet ska handhållas styrelsen. En engångsavgift på 100kr utgår avseende administrativa kostnader.

Förslag på stadgeändringar:

§ 18

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand 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 han/hon under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Tillståndet ska tidsbegränsas och därefter nytt kontrakt upprättas.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet och personnumret på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand. En kopia på andrahandskontraktet ska tillhandhållas styrelsen. *En avgift kommer att tas ut enligt § 4.*

Ändring och tillägg i paragraf 44

§ 44

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 41 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Förslag på stadgeändring:

§ 44

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 41 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.