

KALLELSE TILL EXTRASTÄMMA

Medlemmarna i BRF Skrovet kallas härmed till extra föreningsstämma.

Tid och plats

23 november 2015 klockan 18.00 i gästlägenheten, Isbergs gata 10 A 1 tr.

Anmälan

Meddelande om närvaro eller utebliven närvaro behöver ej meddelas styrelsen. Om du vill närvara genom ombud, tillförsäkra att ombudet har med sig en skriftlig, daterad fullmakt som ej är äldre än ett år gammal räknat från tidpunkten för stämman.

Proposition 1

Avgift för bostadsrättshavare som hyr ut bostadsrätt i andra hand. Då bostadsrätter hyrs ut i andra hand tillkommer en del extra olägenheter och administrationskostnader för föreningen. Med anledning av detta har en lagändring trätt i kraft sommaren 2014 som ger bostadsrättsföreningar en möjlighet att ta ut en avgift av de bostadsrättshavare som hyr ut sin lägenhet i andra hand, om bostadsrättsföreningen inför denna avgift i sina stadgar. Ändrad lydelse i stadgarna framgår av Bilaga 1 till denna kallelse.

Proposition 2

Med anledning av de förtydliganden angående god bokföringssed gällande avskrivningar i bostadsrättsföreningar som Bokföringsnämnden gjort under 2014 kan många bostadsrättsföreningar komma att behöva göra en mindre stadgeändring gällande definitionen av vad årsavgifterna till föreningen ska täcka. Detta är för att inte styrelsen ska vara skyldig att se till att årsavgifterna täcker bokföringsmässiga avskrivningar, såväl som faktiska utgifter och fonderingar.

Föreslagen stadgeändring möjliggör för styrelsen att inte behöva höja årsavgiften vid nästa årsskifte så att den täcker de nya, linjära avskrivningarna som kommer att tillämpas i årsredovisningen, genom att ta bort den texten i era stadgar där det framgår vad årsavgiften måste täcka. Därmed faller man tillbaka på bostadsrättslagen i detta avseende då inget annat framgår av stadgarna. Ändrad lydelse av stadgarna framgår av Bilaga 1, på baksidan av denna kallelse.

På ordinarie stämman 2015-05-27 röstade samtliga 38 röstberättigande för proposition nr 1 och 37 röstberättigande för proposition 2. Det krävs att 2/3 av röstande på extra stämman röstar för propositionerna för att dessa ska antas.

Dagordning

- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- Val av ordförande på stämman.
- Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
- Fastställande av dagordningen.
- Val av två personer jämte ordförande justera protokollet.
- Fråga om kallelse till stämman behörigen har skett.
- Omröstning avseende propositioner enligt ovan:
 - * Omröstning avseende proposition 1.
 - * Omröstning avseende proposition 2.
- Stämmans avslutande.

Malmö 7 november 2015

Styrelsen, Brf Skrovet

Bilaga 1: Förslag till stadgeändring, BRF Skrovet

Föreslagen ny lydelse:

§ 7 Avgifter

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om styrelsen inte beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgift ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, konsumtionsvatten och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.

Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående ersättning för individuell mätning av driftkostnader enligt stycket ovan och administrativa kostnader i samband därmed, samt ersättning för bredband, kabel-tv, telefoni och fastighetsavgift, skall erläggas med lika belopp per lägenhet. Vad gäller bredband och kabel-tv kan styrelsen från tid till annan besluta om utbudet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110) som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgiften får maximalt uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110) som gäller vid tidpunkten för under rättelse om pantsättning.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Vid uthyrning av bostadsrätt i andra hand får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en avgift med högst 10 % av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110) för det kalenderår under vilket andrahandsuthyrningen pågår. Om andrahandsuthyrningen pågår under del av kalenderåret ska andel av avgift utgå motsvarande den andel av året för vilket andrahandsuthyrningen pågår.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer (bankgiro, postgiro eller annat).