

Härmed kallas medlemmarna i Brf Postiljonen 15 till extrastämman

TID: Tisdagen den 19 dec 2017, kl 19.00
PLATS: Wollmar Yxkullsg. 52, bastun i källaren.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.
3. Val av ordförande för stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare.
5. Val av justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Godkännande av dagordningen.
8. Ändring av stadgar gällande utskick av kallelse, årsredovisning och revisionsberättelse till årsstämma pga lagändring. Se detaljer i bilaga 1.
9. Stämmans avslutande.

Stockholm i november 2017

BRF POSTILJONEN 15
Styrelsen

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad

Bilaga 1:

Ändring av stadgar gällande kallelse, årsredovisning och revisionsberättelse till årsstämma pga lagändring.

Stadgarna kan läsas in sin helhet här:

<http://postiljonen15.se/wp-content/uploads/2015/03/Stadgar-Brf.-Postiljonen-15.pdf>

Nuvarande skrivning:

15§

Styrelsen åligger:

att avge redovisning får förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och får ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

att upprätta budget för det kommande verksamhetsåret och fastställa årsavgifter.

att minst vart tredje år, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

att minst en månad före den föreningsstämman, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret.

att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

Styrelsen förslag till ändring:

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

Nuvarande skrivning:

17§

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4§. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. styrelsen ska även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom fjorton dagar från den dag sådan begäran inkom.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Skriftlig kallelse skall dock avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen, om föreningen ska behandla ärende som anges i 7 kap. 8§ andra stycket lagen om ekonomiska föreningar. **Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.**

Styrelsen förslag till ändring:

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och ska utfärdas senast fyra veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma.

Beslutgång

Det finns en hjälpregel som innebär att man beslutar om stadgeändring på två stämmor, vilka måste ligga efter varandra. Man får inte kalla till den andra stämman förrän den första stämman har ägt rum så att man i kallelsen kan ange vilket beslut den första stämman har fattat.

På den första stämman ska mer än hälften av de avgivna rösterna vara för stadgeändringsförslaget.
På den andra stämman ska minst 2/3 rösta för ändringen.

Denna stadgeändring har klubbats på den ordinarie stämman och kommer alltså slås fast på denna extrastämma.

Följande info om lagändringar är hämtat från Fastighetsägarnas hemsida:

http://www.fastighetsagarna.se/MediaBinaryLoader.axd?MediaArchive_FileID=c2f34ffb-3359-4f5e-8cf5-df52d69b986b&FileName=Faktablad_lagen_om+ekonomiskaforeningar_andring.pdf

KALLELSE MED E-POST

Det blir möjligt att kalla till stämma eller sända annan information via e-post. Men för att få den möjligheten ställs stora krav på föreningen. För det första ska ett beslut fattas på en stämma. För det andra ska föreningen ha tillförlitliga rutiner för identifiering av mottagaren och för det tredje ska ett samtycke inhämtas. Enklast för föreningen är att även fortsättningsvis lämna ut kallelse i papper men om man önskar även sända via e-post. En rutin till stöd för bostadsrättsföreningar som önskar övergå till elektronisk kallelse kommer att utarbetas av Fastighetsägarna.

MEDLEMSFÖRTECKNING

Det blir ändringar gällande medlemsförteckningen, men inte vad gäller lägenhetsförteckningen. Det klargörs att föreningen är personuppgiftsansvarig för medlemsförteckningen och att ändamålet med förteckningen är att föreningen, medlemmar och andra ska kunna få ett underlag för att bedöma medlemsförhållandena. Förteckningen ska framöver också innehålla fler uppgifter, såsom tidpunkt för då en medlem inträde och utträde ur föreningen. Den som önskar har rätt att ta del av medlemsuppgifterna i form av en aktuell utskrift.

TID FÖR KALLELSE

Reglerna om tid för kallelse ändras. I grunden ska kallelse nu sändas ut sex till fyra veckor innan den ordinarie stämman och sex till två veckor innan en extrastämma. Stadgarna får avvika från lagen inom vissa ramar. För ordinarie stämma får avvikelserna avse mellan sex och två veckor innan stämman och för extrastämma får avvikelserna avse mellan sex och två veckor innan stämman. Om det gäller en extrastämma som ska behandla frågan om ändring av till exempel stadgar så får kallelse inte ske senare än fyra veckor innan stämman. Men om stadgarna medger får kallelse skickas senast två veckor innan en extrastämma även vid beslut om exempelvis stadgeändring. Många bostadsrättsföreningar kan behöva skriva om stadgarna. Fastighetsägarna kommer därför att justera sina mönsterstadgar i anledning av lagändringen.

HANDLINGAR INFÖR STÄMMAN

Årsredovisningen och revisionsrapporten ska hållas tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor innan stämman. Tidigare var det en vecka innan. I praktiken gör det inte så stor skillnad om föreningen tillämpar Fastighetsägarnas mönsterstadgar som ju fastställer att revisorn ska lägga fram sin revisionsrapport redan tre veckor innan stämman. Vidare ska, om det läggs ett förslag om

stadgeändring, det fullständiga förslaget (de fullständiga stadgarna) hållas tillgängliga för medlemmarna redan från tidpunkten för kallelsen. Med tillgängligt avses inte nödvändigtvis att det ska skickas ut, men att den som önskar ska kunna ta del av förslaget, exempelvis genom inloggning på hemsida eller besök på föreningskontoret. Den som önskar har också rätt att få en kopia hemsänd via post. Liksom tidigare gäller att kallelsen inför stämman ska ange det huvudsakliga förslaget till stadgeändringen.

OMBUD OCH BITRÄDE

Liksom tidigare har varje medlem (varje bostadsrätt) en röst. En medlem som inte kan komma till stämman kan utse ett ombud. Ombudet får högst företräda en medlem och kan endast vara make, sambo eller annan medlem om inte något annat sägs i stadgarna. Också vad gäller biträde kan denne endast vara make, sambo eller annan medlem om inte något annat bestämts i stadgarna.

Bestämmelserna om ombud och biträde lyfts nu in i bostadsrättslagen men är i princip de samma som tidigare. Det är dock bra om föreningens stadgar tydliggör vilka som har rätt att vara ombud eller biträden på stämmorna, så förebygger man missuppfattningar eller otydligheter. Lagen om ekonomiska föreningar tar också upp frågan om andra utomstående personers närvarorätt vid en stämma. I princip ska alla närvarande röstberättigade samtycka till att någon utomstående får vara på stämman, om inte stadgarna säger något annat. Men som tidigare gäller att styrelsen har möjlighet att ta in personer som har funktioner på stämman, så som stämмоordförande och protokollförare eller någon expert i samband med särskild information. Notera att det i lagen om ekonomiska föreningar finns fler ändringar än de som nämnts här, vilka i olika grad kan komma att beröra bostadsrättsföreningarnas verksamhet. Vi har här lyft fram de viktigaste frågorna.

Fastighetsägarna kommer att ändra sina mönsterstadgar i de delar det behövs för att anpassa sig till förändringarna.