

Datum Måndagen den 29 april 2024
Tid Kl. 18:00
Plats Haninge kulturhus, Sal K Blå, Poseidons torg 8
Anmälan Anmäl din närvaro via brev eller per e-post till styrelsen@brfhaningepark.se

Styrelsen informerar: Efter den senaste extrastämman har ett nytt förslag till stadgar enhälligt godkänts. Bolagsverket har dock meddelat att tidigare förslag gällande paragraf 5, som avser medlemskap, måste återkallas och att nya stämmor ska kallas in med ett reviderat förslag. Ärendet hos Bolagsverket utreds men under tiden väljer vi i styrelsen att genomföra dessa nya stämmor för att fortsätta behandlingen av övriga förslag.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande på stämman
3. Anmälan av ordförandens val av sekreterare
4. Fastställande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två justeringsmän och tillika rösträknare
7. Fastställande att stämman blivit behörig utlyst
8. Ärende: Behandla förslag att anta nya stadgar (se bilaga sid 2 och 3 på kallelsen för fullständig formulering över vad som lagts till, ändrats eller tagits bort)
 - a. **§7 Avgifter** - Ny formulering och ändring av årsavgiftens omfattning, exkludering av amorteringar, avskrivningar och avsättningar.
 - b. **§9 Styrelse** - Tillägg om vem som kan antas till styrelsen, borttag av andra stycket om information gällande AB Bostadsgaranti (ej aktuellt) samt nytt stycke om juridisk person.
 - c. **14§ Styrelsens åligganden** - Ändring av frekvens gällande fastighetsbesiktning från årligen till vart tredje år vilket är en praxis.
 - d. **15§ Revisor** - Ändring av tid för framläggning av revisionsberättelsen
 - e. **16§ Föreningsstämma** - Ändring av senast datum för ordinarie stämma samt tillåtelse av genomförandet av digitala stämmor.
 - f. **17§ Kallelse till stämma** - Tillägg om att kallelse och andra meddelanden även kan ske genom e-post.
 - g. **21§ Röstning, Ombud, och Biträde** - Borttag av sista stycket gällande AB Bostadsgaranti.
 - h. **27§ Bostadsrättshavarens Rättigheter och Skyldigheter** - Ändring av hela stycket i enlighet med den uppdaterade bostadsrättslagen som trädde i kraft 2023-01-01.
 - i. **36§ Förverkande av bostadsrätt** - Tillägg av punkt 10.
9. Stämman avslutas

Information

Nedan följer formuleringarna som ändrats eller lagts till under varje paragraf enligt förslaget om nya stadgar. För fullständiga stadgar, se utkast som blivit publicerat på föreningens hemsida.

Surfa in på www.brhfhaningepark.se och navigera till flik **Om Föreningen** -> **Dokument** -> **Stadgar** och öppna PDF-filen **Förslag till nya stadgar 2024-04-14**.

AVGIFTER

7 §

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter exklusive amorteringar, avskrivningar och avsättningar i enlighet med 8 §.

STYRELSE

9 §

Till styrelseledamot och suppleant kan, förutom medlem, väljas även maka/make till medlem och sambo till medlem, samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

Medlem som är juridisk person kan i styrelsen endast representeras av styrelseledamot, ägare eller anställd. Den som är underårig, eller försatt i konkurs, har näringsförbud eller har förvaltare enligt Föräldrabalken (1949:381), kan inte väljas till styrelseledamot.

~~Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförs utses en ledamot och en suppleant av AB Bostadsgaranti och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen. Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.~~

STYRELSENS ÅLIGGANDEN

14 §

Det åligger styrelsen

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

REVISOR

15 §

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Det åligger revisor

- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelsen.

FÖRENINGSTÄMMA

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Föreningsstämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Om extraordinära omständigheter kräver det får föreningsstämman hållas på annan ort. Föreningsstämma får även hållas digitalt.

KALLELSE TILL STÄMMA

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgifter om tid och plats för föreningsstämman och tydligt ange vilka ärenden som ska behandlas. Om föreningsstämman ska hållas digitalt ska kallelsen även innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev eller e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress eller e-postadress. Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens hus eller genom brev eller e-post.

RÖSTNING, OMBUD OCH BITRÄDE

21 §

~~Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.~~

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten. För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Det åligger bostadsrättshavaren att bekosta och ta fram underlag samt genomföra eventuell utredning för tänkt åtgärd för styrelsens bedömning och beslutsfattande. Styrelsen kan begära komplettering i enlighet med ovan innan beslut fattas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får medlemmen begära att hyresnämnden prövar frågan.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

10. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 27 §.