

**KALLELSE till extra föreningsstämma i
Brf Havstornet i Norrtälje Hamn**

Tid: 25 mars 2024 klockan 18.30. Kom gärna innan för registreringen!

Plats: Folkets Hus, Galles gränd 5

DAGORDNING vid extra föreningsstämma 25 mars 2024

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om den extra stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av fråga om antagande av nya stadgar*
9. *Beslut* om antagande av nya stadgarenligt enligt förslag
10. Stämmans avslutande

Välkomna!

Styrelsen

* På hemsidan, brfhavstornet.se under fliken *Om föreningen/stadgar* hittar du följande:

- 1 Förslag till nya stadgar
- 2 Kopia av Bolagsverkets förhandsbesked efter granskningen av styrelsens förslag till nya stadgar
- 3 Förslaget till nya stadgar med markeringar av ändringar
- 4 Information om vissa ändrade punkter i förslaget till nya stadgar

PM – information om några ändrade punkter i förslaget till nya stadgar

§ 2

Medlemsansökan ska vara i original eller bestyrkt kopia för att försöka undvika bedrägerier etc. plus förtydligande att samma sak gäller för alla typer av förvärv.

§ 7

Omfattningen av avgifter förtydligas. Komplement till § 9, se nedan.

§ 9 st 1

Möjliggör ökning av de avgifter som föreningen kan ta ut. Kostnaderna för hante-ringen är ökande, som allt annat. Innebär inte direkt att avgifterna kommer uppgå till maximalt angiven nivå idag. Intentionen är att viss ökning ska ske.

§ 9 st 2

Vi anser inte det vara rätt att den som handlar felaktigt, genom att hyra ut i andra hand utan tillstånd, ska vara premierad på det sättet att man slipper avgiften för andrahandsupplåtelsen.

§ 11

Klargörande vilken dröjsmålsränta som är gällande liksom påminnelseavgift, m.m.

[**Observera.** Bostadsrättslagen anger att om en medlem dröjer med betalning av årsavgiften (dvs. månadsavgift/er) måste föreningen informera medlemmens panthavare (exempelvis bank) om dröjs-målet. Orsaken är att föreningen inte ska tappa sin rätt till betalning ur lägenheten!]

§ 12

Anpassning till att föreningsstämma numera kan hållas digitalt.

§ 15 p 2

Röstlängden måste självklart ligga före det att röstning ska ske. Felaktig tanke i nuvarande stadgar

§ 16

Tydliggörande om vad som gäller för kallelse till föreningsstämma vid olika ämnen. Avsikten är även att försvåra "kupper". I synnerhet om fråga är om ökning av in-satser.

§ 17

Är någon illojal och inte fullgör betalningar till föreningen är det rimligt att man tappar rösträtten.

§ 18

Tydliggörande av förutsättningar för närvaro och ombud vid stämma.

Angående ombud för juridisk person. Registreringsbevis högst En (1) månad gammalt i förening med gällande godkänd legitimation. Syftet är att försöka minimera möjligheter till felaktigheter. Tidigare 1 år alldeles för lång tid.

§ 35

Förtydligande av bostadsrättshavarens ansvar genom mer preciserad katalog.

§ 36

Området för ansvaret för ändringar i lägenheten har förtydligats.

[**Observera,** att ansvaret även omfattar allt vad som tidigare innehavare har utfört!]

§ 43

Förtydligande av vad som krävs och gäller vad gäller förändringar av lägenheten.

§ 54

Fastställande av vad som ska vara gällande för avsättningar för framtida underhåll av föreningens fastighet och byggnad.

Utgår ur nuvarande stadgar, bl.a.

§ 24 st 4 och 5 (angående styrelsens sammansättning)

Paragrafen är inaktuell. Rätten för Index Residence AB och försäkringsbolag att utse styrelseledamöter är borttagen eftersom de givna förutsättningarna ej längre föreligger.

§ 58

Paragrafen är ej aktuell eftersom vi äger hus (dvs. den byggnad som vi bor i).