

Kallelse till ordinarie föreningsstämma – Brf Äppellunden

Tid: Onsdagen den 31 maj kl. 18:00

Plats: Tygelsjö församlingshem (bredvid kyrkan)

Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Äppellunden i Tygelsjö kallas till ordinarie föreningsstämma. Det bjuds på kaffe och fika.

Utöver de av föreningens stadgar reglerade innehålllet kommer stämman att fatta beslut om uppdatering av föreningens stadgar. Där till kommer frågan om fart- och infartshinder på föreningens vägar att tas upp. Föreningens ekonomiska förvaltare SBC har anlitats för att hålla i stämman och för att ansvara för agendapunkterna som berör föreningens ekonomi. Se dagordningen och mer information på nästa sidor.

Röstberättigade

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. Medlemmen får utöva sin rösträtt genom fullmäktigt ombud. Krav på ombudet finns i bifogad fullmakt.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarandra medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
3. Fastställande av dagordningen
4. Val av ordförande för stämman
5. Ordförandens val av protokollförare
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2022
9. Föredragning av revisionsberättelsen 2022
10. Fastställande av resultat- och balansräkning 2022
11. Fråga om ansvarsfrihet till styrelsen
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
13. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av personer till valberedningen
18. Beslut om stadgarändringar
19. Beslut om införande av fart- och infartshinder
20. Stämmans avslutande

Ändring av stadgarna

Den 1 januari 2023 ändrades bostadsrättslagen. På grund av detta behöver föreningens stadgar uppdateras. Lagen gäller oavsett vad som anges i våra stadgar men våra stadgar riskerar att bli missvisande. Utöver detta föreslås en uppdatering som gör det möjligt att utse ledamöter och suppleanter i upp till två år. På grund av att föreningens ekonomiska förvaltare har höjt avgifterna för överlåtelser och pantsättningar föreslås en ändring för att kunna ta ut hela avgiften från medlemmen som använder tjänsten. Som det är nu behöver föreningen betala en del av avgiften.

Sammanfattningsvis föreslås följande förändringar.

- 8 §: Procentsatserna ändras för täcka de högre avgifterna som föreningens ekonomiska förvaltare tar ut för att utföra överlåtelser och pantsättningar. Från 2,5% till 3,5 % i överlåtelseavgift och från 1 % till 1,5 % i pantsättningsavgift.
- 10 §: Sista delen i stycke ett tas bort och ett nytt stycke läggs till efter det första för att göra det möjligt att utse ledamöter och suppleanter i upp till två år.
- 10 §: Andra stycket tas bort då det inte längre har någon betydelse (byggstyrelse-specifikt stycke)
- 19 §: Ny punkt läggs till efter punkt n, för att hantera den nya valbara mandatperioden för styrelseledamöters och suppleanters. Även punkt b läggs till för att fastställa dagordningen.
- 28 §: Del angående "inre" i första stycket tas bort och ett nytt stycke läggs till efter det första för att återspegla ändringarna i bostadsrättslagen.
- 30 §: Stycke referens ändras då nytt stycke lagts till i 28 §.
- 31 32 33 §§§: Nya paragrafer läggs till för att återspegla ändringarna i bostadsrättslagen. Medför omnumrering av efterföljande paragrafer och referenser till dessa.
- 38 § (Tidigare 35 §): Ny punkt läggs till efter punkt 8, för att återspegla ändringarna i bostadsrättslagen.

Hela förändringsförslaget av stadgarna finns på föreningens hemsida under namnen "Föreslagna uppdaterade stadgar". Text färgad grön är ny text som förslagsvis ska läggas till i stadgarna och text färgad röd är text som förslagsvis tas bort från stadgarna. Kontakta styrelsen om ni behöver få tillgång till ändringsförslaget på annat sätt.

För att ändra stadgar krävs att alla medlemmar är närvarande (personligen eller via ombud) och att beslutet är enhälligt. Då det är ovanligt att alla medlemmar är närvarade kommer det sannolikt att krävas ytterligare en stämma där två tredjedelar av de närvarande medlemmarna röstar för ändringen för att den ska kunna godkännas. Förutsatt att majoriteten är för ändringsförslaget på denna stämma.

Fart- och infartshinder

Styrelsen har hört medlemmar uttrycka både vilja och motvilja till farthinder. Styrelsen har haft problem att få igång arbetet med farthinder på grund av olika omständigheter. Vi vill att den kommande styrelsen ska prioritera denna fråga och därför vill styrelsen höra medlemmarnas mening. Förslaget är utlagda farthinder av gummi (gupp) fördelade längst dem asfalterade vägarna med extra fokus vid utfarter från cykel- och gångvägar. Hindren skall påverka parkering och soptömning så lite som möjligt. Den andra delen i förslaget är infartshinder på cykel och gångvägar då genomfart av bilar på cykel och gångvägar förekommer av ovetande chaufförer (exempelvis leveransbilar). Dessa infartshinder är inte planerade i design utan endast i funktion. Det kan vara stora planteringslådor, betonghästar eller annat som stoppar genomfart av bilar.

Det är viktigt att notera att våra bilvägar är ägda av olika samfälligheter i området. Detta innebär att vi som Äppellunden inte har egen bestämmanderätt över sådant som farthinder.

Valberedningens förslag

Valberedningens har undersökt intresse och kompetens hos medlemmarna. Vi föreslår en styrelse bestående av:

Ordinarie ledamöter:

- Attila Galaczi
- Zackarias Elkhilil
- Max Wållgren (ny)
- Alexis Luis (ny)
- Erik Brunsson (ny)

Suppleanter:

- Erik Jansson
- Tim Koleszar Olsson (ny)
- Martin Svensson (ny)

Valberedningen,
Joakim Allers och Max Wållgren
valberedningenbrfappellunden@gmail.com

Fullmakt till föreningsstämma

Bostadsrättsföreningen Äppellunden i Tygelsjö

Om du inte kan vara med på stämman kan du låta ett ombud företräda dig. Ombudet ska antingen vara en medlem i vår bostadsrättsförening, äkta make/maka, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ett ombud får enbart företräda en medlem per stämma och endast medföra en fullmakt till stämman. Ombudet skall visa skriftlig utställd fullmakt i samband med upprättande av röstlängd vid föreningsstämman. En fullmakt gäller endast för gällande stämma.

Datum för stämma:

Jag/vi kan inte gå på stämman.

Namn:

Adress: Tel nr:

Jag ger därför fullmakt till följande ombud att företräda mig:

Namn: Tel nr:

Adress:

Datum (då fullmakten skrivs på):

Underskrift Bostadsrättsinnehavare:

Datum (då fullmakten skrivs på):

Underskrift Ombud:

If you need help translating to English, please contact kontakt@brfappellunden.se