

KALLELSE

till föreningsstämma i Brf K2 Kista Torn

Tid **Den 10 juni 2021 kl. 18.00. Registrering sker från kl. 17.30.**
Efter klockan 18.00 sker inga registreringar. För att underlätta vid registreringen är det viktigt att ni kan uppvisa en giltig legitimation.

Plats **Norgegatan 2, konferenslokal i byggnaden bredvid Shellmacken.**
Ni hittar även restaurang Lavin i samma byggnad.

Corona Med hänsyn till covid-19-pandemin har särskilda åtgärder vidtagits. Styrelsen rekommenderar att endast 1 medlem per hushåll kommer till stämman för att minska risk för smittspridning. Styrelsen har bedömt att lokalen är stor nog för att kunna hålla en stämma med tillräckligt avstånd mellan deltagarna. Samtliga medlemmar uppmanas att följa folkhälsomyndighetens rekommendationer.

Stanna hemma om ni upplever förkylningssymtom. Ni kan då istället lämna fullmakt till annan person som kan gå i ert ställe. Alla medlemmar har fått en fullmakt, se nästa sida, som kan användas för den som inte har möjlighet att komma på stämman. För att fullmakten skall vara giltig måste den vara korrekt ifylld med datum, namn och lägenhetsnummer samt namn på den som får fullmakt.

DAGORDNING

till föreningsstämma i Brf K2 Kista Torn

Föreningens årsredovisning och Det nya förslaget till stadgar finns i sin helhet på föreningens hemsida

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
 2. Stämmans öppnande
 3. Val av stämмоordförande
 4. Anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare
 5. Fastställande av dagordningen.
 6. Val av två justerare att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
 7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
 9. Föredragning av revisionsberättelsen
 10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
 11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
 12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
 13. Föredragning av Styrelsens proposition "*Styrelsearvode*"
 14. Beslut om arvoden
 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 16. Val av valberedning och revisorssuppleant.
 17. Val av valberedning
 18. Föredragning av förslag till nya stadgar
 19. Beslut om antagande av nya stadgar (omröstning 1 av 2)
 20. Hänskjutna ärenden till stämman
 21. Stämmans avslutande
-

FULLMAKT

Att den 10 juni 2021 vid stämman i Brf K2 Kista Torn föra
min talan och utöva min rösträtt.

Datum:

Ange datumet då du fyller i fullmakten ovan.

Fullmaktshavare:

Ange namnet på den person som ska rösta åt dig ovan.

Lägenhetsnummer:

Ange ditt lägenhetsnummer ovan.

Namnsteckning:

Signera fullmakten ovan

Namnförtydligande:

Bokstavera ditt namn ovan

Så använder du fullmakten

Inför extra föreningsstämma den 10 juni 2021 har du som medlem rätt att lämna fullmakt till annan person som kommer på stämman och röstar åt dig, vem du kan lämna fullmakt till anges i föreningens stadgar, se vidare nedan. Den som ska vara ombud och önskar rösta åt **en medlem** som inte kan komma behöver visa upp skriftlig, daterad och undertecknad fullmakt samt egen giltig legitimation.

Utdrag ur § 21 i föreningens stadgar:

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen eller medlemmens make eller sambo. Detsamma gäller även syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

PROPOSITION STYRELSEARVODE

Till

Föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen K2 Kista Torn

Förslag om höjt arvode till kommande styrelse i Bostadsrättsföreningen K2 Kista Torn med organisationsnummer 769626–8437

Föreningsstämman i rubricerade bostadsrättsförening har att varje år fatta beslut om arvode till styrelsen. Enligt tidigare stämmobeslut avsätts för närvarande 2,5 prisbasbelopp (119 000 kr) per verksamhetsår för styrelsens arvode att fritt fördela inom sig. Avgående styrelse föreslår härmed att beloppet för kommande mandatperiod höjs till tre (3) prisbasbelopp (142 800 kr) till den tillträdande styrelsen att fritt fördela inom sig. För närvarande består styrelsen av fem ledamöter inklusive ordföranden. Därtill två suppleanter.

Som motivering till vårt förslag framhålls att styrelsens arbete är tidskrävande och ansvarsfullt. Arbetet måste till stor del utföras på fritiden och på privatlivets bekostnad. Föreningens verksamhet är omfattande sett till föreningens fastighet, antal lägenheter och kapital att förvalta. Utöver regelbundna styrelsemöten inträffar i princip dagligen händelser som enskild styrelseledamot måste hantera, t.ex. besvara frågor på mail, kontakta leverantörer, tillse gemensamhetsutrymmen etc. Sammantaget ska styrelsens arbete säkerställa en trivsam, trygg och fungerande boendemiljö med allt vad detta innebär. Föreningens förvaltningsberättelse ger en bild över vad styrelsearbetet omfattar.

Sammanfattning av förslaget

- Att arvodet för kommande styrelse får uppgå till sammanlagt tre prisbasbelopp.
- Att kommande styrelse fritt får fördela arvodet inom sig.
- Att föreningen ska betala arbetsgivaravgifter för utbetalda arvoden.
- Att styrelseledamöterna ska betala skatt för inkomsten.

Styrelsen föreslår att stämman ska besluta

Att styrelsen ska tillerkännas ett totalt arvode avseende kommande mandatperiod om (3) prisbasbelopp exkl. sociala avgifter för styrelsen att fördela dem emellan.

Kista

Styrelsen 2020/2021



Det huvudsakliga innehållet i föreningens nya stadgar

Er bostadsrättsförening har nu fått ett förslag på nya stadgar. Syftet med de nya stadgarna är att tillse att de är uppdaterade med gällande lagstiftning samt för att fungera som ett mer lätthanterligt arbetsdokument i föreningens arbete. Stadgarna är baserade på bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar (2018:672) (LEF).

FÖRENINGENS FIRMA

Den stora ändringen som har tillförts under aktuellt avsnitt är att lägenheterna ska vara för permanentboende i föreningen. Dvs för medlemmar som har för avsikt att bosätta sig i föreningen och inte som ett investeringsobjekt att ex. hyra ut.

MEDLEMSKAP

En möjlighet att neka medlemskap till juridiska personer (företag) har införts i stadgarna. Detta stämmer också med bostadsrättslagen, lagen säger att juridisk person kan bli medlem, inte att den alltid har sådan rätt. Vissa specialundantag för medlemskapsprövning som sällan aktualiseras har rensats bort ur befintliga stadgar för att vara ett mer lättarbetat dokument för såväl medlemmar som styrelsen. Reglerna gäller ändå fortfarande. Det har även införts ett bosättningskrav av samma anledning som ovan; att bostadsrätterna är för medlemmar med avsikt att bo i föreningen.

AVGIFTER

Avsnittet föreningens avgifter har inte ändrats i praktiken, det är fråga om några mindre språkliga ändringar. Ingen ny beräkningsgrund för avgiften har införts. Indelning i underavsnitt har tillförts och det gör stadgandet mer tydligt, överskådligt och lättarbetat.

FÖRENINGSSTÄMMA

En generell deadline för motioner har införts så att medlemmar som vill skicka in en motion har ett konkret datum att förhålla sig till, styrelsen har fortfarande möjlighet att förlänga det datumet om de önskar. Dagordningen för behandling av ärenden på stämma har flyttats om lite för en mer tydlig struktur som blir enklare att följa vid en föreningsstämma. Det har även för kallelse öppnats en möjlighet för styrelsen att kalla medlemmarna genom e-post efter inhämtat samtycke av respektive medlem. Det har även skrivits in när det kan föreligga jäv på stämma i vissa frågor, de reglerna kommer direkt från gällande lag. Det är också lämpligt att ha med en bestämmelse om att valberedning kan utses på stämma, det är därför tillagt.

STYRELSEN

Det har reglerats mer ingående om vem som får agera som styrelseledamot i föreningen. Det har även reglerats att styrelsen ska föra en lägenhets- och medlemsförteckning som ska innehålla vissa särskilda uppgifter samt att föreningen är personuppgiftsansvarig. Dessa regler följer gällande lag.

REVISORER

Ingen ändring.



ANSVAR

En mer detaljerad lista för vad som tillhör medlemmens respektive styrelsens ansvarsområde i lägenheten tillförs stadgarna. Bestämmelser om att det vid väsentliga förändringar kan krävas föreningsstämmas beslut finns med, även detta stämmer med gällande lag. Det har även tagits in bestämmelser som reglerar ansvaret hos medlemmarna att alltid tillse att det finns en gällande bostadsrättsförsäkring med bostadsrättstillägg tecknad för bostadsrätten, det är ett mycket vanligt stadgande i föreningar. Det har tagits in bestämmelse om att bostadsrättsinnehavare har ansvar att felanmäla vid fel som tillhör styrelsens ansvarsområde, det har även tagits in bestämmelser om vad som gäller för komplement till bostaden så som ex. förråd el. altaner.

ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN

Bestämmelser har införts om vad som gäller för tillbyggnationer så som bl.a. markiser och dylikt. Även en reglering vad som gäller för störningar och ohyra som speglar gällande lagreglering föreslås. Det har även införts en tydligare skrivning för vad som gäller vid andrahandsupplåtelse av bostadsrätten.

FÖRVERKANDE

Avsnittet har kortats ned. Många specialbestämmelser och undantagsbestämmelser som redan följer av tvingande (= obligatorisk) lag har tagits bort. Detta för att göra stadgarna mer lättarbetade och tydliga. Förverkandegrunderna stadgas under detta avsnitt och speglar lagbestämmelsens lydelse.

ÖVRIGT

Avseende avsättningar och användning av årets vinst har det införts ett tillägg. I aktuella stadgar föreskrivs att en årlig avsättning ska göras med 30 kr/ m² boarea för föreningens fastighetsunderhåll. Det har nu införts ett tillägg om att en avsättning ska **göras i enlighet med föreningens underhållsplan, dock minst med ett belopp som motsvarar 30 kr/m² boarea för föreningens hus.** Detta för att det kan uppkomma ett behov med tiden att göra större avsättningar än 30 kr/m².

Det kompletta förslaget för nya stadgar finns publicerat på föreningens hemsida.
