

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Tisdag den 10 maj 2022 kl. 19:00-22:00

Lokal: Matsalen Runbacka skolor Kornettvägen 42

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisornsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Totalt är 3 stycken motioner inlämnade.
 - 17.1 Motion 1: Ändring av avgiftsnivåer rörande överlåtelse och pantsättning
 - 17.2 Motion 2: Göra om 3 gästparkeringar till hyresparkeringar
 - 17.3 Motion 3: Slopande av rabatten vid försäljning av hyresrätt
18. Avslutande

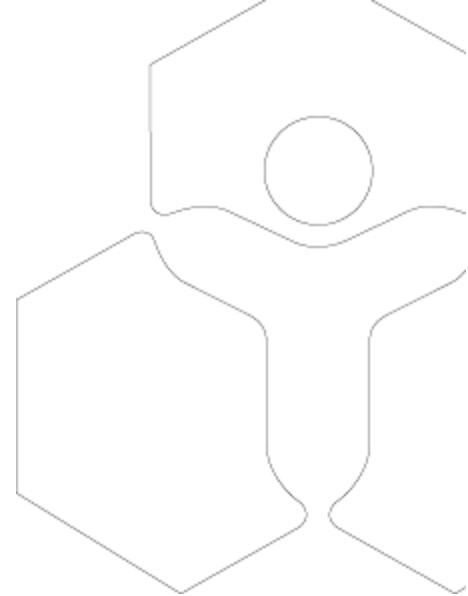
Sollentuna den 13 april 2022

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Lantgården

Lättare förtäring kommer erbjudas på stämman.

Årsredovisningen kommer i år inte tryckas på grund av kostnads- och miljö-skäl utan finns att hämta på föreningens hemsida, <https://brflantgarden.se/>

Vill någon ha ett utskrivet exemplar kontakta då styrelsen



Motion 1

Proposition

Stadgeändring

Då vår ekonomiska förvaltare SBC gör en prishöjning på överlåtelseavgift och pantsättningsavgift från 2,5% respektive 1% till 3,5% respektive 1,5% så föreslår styrelsen förändring av paragraf 9 i föreningsstadgarna.

Vi passar även på att rätta ett fel som funnits sen 2015, en dubblerad text på punkt 36 där första stycket skrivits dubbelt, men med olika innehåll (balkong finns med i den ena), samt rättar texten om elektriska handdukstorkar (vi har vattenburna handdukstorkar i föreningen).

Stadgeändringar måste antas av två på varandra följande stämmor, den andra blir på ordinarie stämman.

Ny text för pantsättningsavgift och överlåtelseavgift enligt följande:

*"9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp.*

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pant-sättningsavgift betalas av pantsättaren"

Denna text för paragraf 36 rättas och första stycket tas bort som står dubbelt, samt "elektrisk handdukstork" ändras till "handdukstork" för att anpassas till verkligheten.

~~"36 § Bostadsrättshavarens ansvar~~

~~Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.~~

36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även balkong, mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen."

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

(text bortklippt fram till)

- ~~elektrisk~~ handdukstork

MOTION 2

Motion till årstämman för Brf Lantgården

Göra om 3 gästparkeringar till hyresparkeringar

Bakgrund

Det har uppkommit frågor ifrån medlemmar om möjligheten att hyra en extra parkeringsplats utöver de platser som varje bostadsrätt har tillgång till. Detta är något som vi inte kan erbjuda idag till våra medlemmar.

Den enda möjlighet vi har är att isåfall göra om några av gästparkeringarna till parkeringsplatser som föreningen kan hyra ut till boende i föreningen. De flesta av gästparkeringarna står för det mesta tomma idag och detta skulle på så sätt kunna generera en extra intäkt till föreningen. Kostnaden för att hyra en extra parkeringsplats skulle uppgå till 400 kr per månad. Om det är fler än 3 personer som är intresserade av att hyra en extra parkeringsplats så lottas platserna ut till de som är intresserade. För de som inte får en parkeringsplats i utlottningen skapas en kö-lista.

Förslag till beslut

Att stämman godkänner förslaget om att göra 3 gästparkeringsplatser till hyresparkering för föreningens medlemmar.

Styrelsen föreslår stämman att fatta beslut enligt förslaget.

MOTION 3

Motion årsstämman 2022 BRF lantgården

Slopande av rabatten vid försäljning av hyresrätt.

Avsändare:

Jouni Helminen

Lantgårdsvägen 113

19274 Sollentuna

Tel: 0761 39 39 14

Yrkande.

Härmed yrkar jag att man tar bort rabatten när föreningen säljer en hyresrätt till hyresgästen.

Bakgrund.

På en tidigare årsstämma beslöts att ge hyresgästerna 10% rabatt ifall dom ville köpa sin bostad. Två hyresgäster nappade på erbjudandet. Dessa slapp även en budgivning vilket ytterligare sänkte priset. Båda två har nu sålt sina lägenheter med en rejäl vinst. Pengar som egentligen skulle gått till föreningen eftersom det handlar om föreningens kapital.

Motivering.

Idag finns ingen svårighet att bli av med lägenheterna. Lägenheterna är föreningens kapital och bör förvaltas väl så eventuella vinster hamnar hos föreningen.

Sollentuna 2022-02-14

Jouni Helminen

Styrelsens svar på motioner:

1: Motion för ändring av avgiftsnivåer rörande överlåtelse och pantsättning

Styrelsens svar: Anpassning och rättning av stadgarna då det dels funnits fel i dessa, samt att vår ekonomiska förvaltare höjt priserna på överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Pantsättningsavgiften ska täcka de administrativa kostnaderna i samband med underrättelse av pantsättning (belåning) och nya avgiften blir för i år ca 725 kr. Överlåtelseavgiften är till för att täcka de administrativa kostnaderna som uppstår då en bostadsrätt överläts och nya avgiften blir för i år ca 1690 kr.

Styrelsen föreslår stämman att anta motionen.

2: Motion Göra om 3 gästparkeringar till hyresparkeringar

Styrelsens svar: Det finns behov av extra parkeringsplatser till de boende samtidigt som många gästparkeringar står tomma.

Styrelsen föreslår stämman att anta motionen.

3: Motion Slopande av rabatten vid försäljning av hyresrätt

Styrelsens svar: Denna motion upphäver tidigare stämmobeslut om att ge hyresgäster 10% rabatt på köp av hyresrätt.

Styrelsen föreslår stämman att anta motionen.

FULLMAKT

För _____
att vid föreningsstämma den 10/5 2022 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 2022

Namnteckning

Förening: Brf Lantgården lägenhet nummer _____ (ej gatunummer)

Fullmakt till stämma

Om du inte kan vara med på din bostadsrättsförenings stämma kan du låta ett ombud företräda dig. Ombudet ska antingen vara en medlem i din bostadsrättsförening eller din make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn. Ett ombud får enbart företräda en medlem per stämma och endast medföra en fullmakt till stämman. Ombudet skall kunna visa en skriftlig fullmakt som inte är äldre än ett år.