

## KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

---

Medlemmarna i bostadsrättsförening Visättra Ängar nr 3 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Tid: Tisdagen den 9 juni 2020 kl 19.00

Plats: Föreningslokalen på Mangårdsvägen 23, Huddinge

---

För att minska smittspridningen av coronaviruset och sjukdomen covid-19 har en tillfällig lag införts som medger att styrelsen kan besluta att medlemmarna i bostadsrättsförening kan poströsta inför föreningsstämman. Bestämmelsen möjliggör att antalet deltagare som närvarar personligen vid stämman kan hållas nere, samtidigt som medlemmarna får ett så stort inflytande som möjligt under de rådande omständigheterna.

Styrelsen i Brf Visättra Ängar nr 3 har vid sitt styrelsemöte den 14 april 2020 beslutat att röstning vid ordinarie föreningsstämma 2020 ska kunna ske genom poströstning.

Styrelsen uppmanar medlemmar att poströsta för att minska risken för smittspridning. Den som har avgett sin röst per post förs in i röstlängden och anses närvarande vid föreningsstämman. Om medlemmen sedan trots det skulle närvara fysiskt vid föreningsstämman får medlemmen anses ha frånfallit sin poströst.

Poströstning kan ske skriftligt och elektroniskt enligt följande:

1. Skriftlig poströst finns att ladda ner på Boportalen – [www.Boportal.nu](http://www.Boportal.nu) under fliken För medlemmar. Fyll i din poströst och lämna den i brevlänkastet hos ordförande Hilka Kankaanpää på Mangårdsvägen 17 senast den 7 juni 2020. För tillträde till porten, använd den tillfälliga portkoden 4823.
2. Elektronisk poströst kan du lämna genom att logga in på Boportalen – [www.Boportal.nu](http://www.Boportal.nu). Genom att klicka på fliken För medlemmar så kan du lämna din poströst elektroniskt. Din elektroniska poströst skall vara inkommen senast 7 juni 2020.

Även fullmakt kan lämnas till ombud.

Dagordning enligt § 24 stadgar och fullmakt medföljer till denna kallelse.

Medtag förslag till årsredovisning för 2019 och övriga tillhandahållna handlingar.

Kallelsen har lagts i medlemmarnas brevkast denna dag.

Huddinge 2020-05-08

Styrelsen

**DAGORDNING**

1. **Stämmans öppnande**
2. **Fastställande av röstlängd**
3. **Val av stämмоordförande**
4. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
5. **Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet**
6. **Val av rösträknare**
7. **Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**
8. **Framläggande av styrelsens årsredovisning**  
*Årsredovisning bifogas till denna kallelse.*
9. **Framläggande av revisoreernas berättelse**  
*Revisoreernas berättelse bifogas till denna kallelse.*
10. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
11. **Beslut om resultatdisposition**
12. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
13. **Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter**
14. **Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning**
15. **Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.**
16. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
17. **Val av revisorer och revisorssuppleanter**
18. **Val av valberedning**
19. **Förslag till stadgeändring - bilaga 1**  
Styrelsen föreslår stämman om att besluta om ändring av föreningens stadgar i enlighet med styrelsens förslag enligt bilaga 1.
20. **Installation av nya säkerhetsdörrar**  
Styrelsen föreslår stämman om att besluta att föreningen på föreningens bekostnad skall installera nya säkerhetsdörrar till samtliga medlemslägenheter i enlighet med bifogade handlingar bilaga 2.
21. **Stämmans avslutande**

**Ombud, fullmakt mm**

En medlem som personligen inte kan närvara på ordinarie föreningsstämma kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Endast en annan medlem eller medlemmens maka/registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.

Med anledning av coronaviruset och sjukdomen covid-19 har en tillfällig lag införts som gör det möjligt för ombud att företräda flera medlemmar.

---

**FULLMAKT**

Från medlem \_\_\_\_\_ 3-siffrigt lgh nr \_\_\_\_\_

Till ombud \_\_\_\_\_ 3-siffrigt lgh nr \_\_\_\_\_

Att vid ordinarie föreningsstämma i Brf Visättra Ängar nr 3 den 9 juni 2020 föra min talan och utöva min rösträtt.

Huddinge den \_\_\_\_\_ 2020

---

Namnteckning medlem

## Brf Visättra Ängar nr 3

Förslag till ändring för uppdatering av stadgar med anledning av tillägg för avgift för andrahandsupplåtelse.

Nuvarande lydelse:**§ 14 INSATS, AVGIFTER M.M.**

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

**Insats och upplåtelseavgift**

Lägenheten får inte tillträdas första gången förrän fastställd insats och i förekommande fall upplåtelseavgift inbetalats till föreningen, om inte styrelsen medgivit annat.

**Årsavgift m m**

Årsavgiften skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas insatser.

Lägenhetens insats i förhållande till de totala insatserna anger bostadsrättshavarnas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

**Betalning av årsavgift**

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för lokal. Betalning skall erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads respektive kalenderkvartals början.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

**Dröjsmålsränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning**

Om inte styrelsen beslutat annat och årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

**Särskild debitering**

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än insatserna enligt ekonomisk plan bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

**Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift**

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv

(2,5) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) och uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

#### **Övriga avgifter för nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten**

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme, nyttjande av tvättstugan o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

#### Förslag till ny lydelse:

#### **§ 14 INSATS, AVGIFTER M.M.**

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

#### **Insats och upplåtelseavgift**

Lägenheten får inte tillträdas första gången förrän fastställd insats och i förekommande fall upplåtelseavgift inbetalats till föreningen, om inte styrelsen medgivit annat.

#### **Årsavgift m m**

Årsavgiften skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas insatser.

Lägenhetens insats i förhållande till de totala insatserna anger bostadsrättshavarnas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

#### **Betalning av årsavgift**

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för lokal. Betalning skall erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads respektive kalenderkvartals början.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

#### **Dröjsmålsränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning**

Om inte styrelsen beslutat annat och årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfalldodagen till dess att full betalning sker.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

#### **Särskild debitering**

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än insatserna enligt ekonomisk plan bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

### **Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift**

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) och uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

### **Avgift för andrahandsupplåtelse**

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

### **Övriga avgifter för nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten**

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme, nyttjande av tvättstugan o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

## **Installation av nya säkerhetsdörrar**

### **Säkerhetshöjande åtgärder**

Föreningen har under våren, som ni säkert märkt, genomfört ett antal säkerhetshöjande åtgärder för våra medlemmar. Som ni märkt så har vi utfört utbyte av inpasseringssystem i föreningens lokaler samt att vi har blivit tydligare med vad som får förvaras i trapphus och lägenhetsförråd och förväntar oss att ni som medlemmar vill, precis som vi i styrelsen, att alla våra gemensamma lokaler ska vara säkra och uppfylla ställda krav.

Vi i styrelsen skulle som ett led i dessa säkerhetshöjande åtgärder genomföra en investering för alla medlemmar och byta ut alla lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar klassade enligt RC3. Dörren bekostas normalt av lägenhetsinnehavaren men styrelsen ser det som en så pass stor förhöjning av boendekvaliteten för samtliga medlemmar att vi vill att föreningen bekostar detta. Vi kommer inte bara få ett förhöjt skydd mot inbrott men även en bättre brandsäkerhet och en lägre ljudnivå mellan lägenheter och trapphus.

Förändringen innebär även att vi inte längre kommer ha brevinkast i våra lägenhetsdörrar utan kommer ha lägenhetsboxar i trapphuset vid entréerna. Det gör att vi inte längre behöver riskera att någon tar sig in eller skadar oss genom intrång kopplade till brevinkastet i lägenhetsdörren.

För föreningen innebär detta en investering i storleksordning kring 1 miljon kronor. Det är pengar som föreningen idag förfogar över och påverkar inte något annat underhåll och innebär inte några nya lån eller höjda medlemsavgifter.

Styrelsen föreslår således stämman om

att besluta att föreningen på föreningens bekostnad skall installera nya säkerhetsdörrar till samtliga medlemslägenheter.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Visättra Ängar nr 3