

## KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmar i HSB Brf Vimpeln 20 i Solna kallas till extra föreningsstämma. Ladda ner hela denna kallelse samt tillhörande bilagor på vår hemsida [www.vimpeln20.se](http://www.vimpeln20.se).

**Tid:** tisdagen den 24 oktober kl.18:00.

**Plats:** Föreningslokalen (kortsidan mot Klippgatan).

- §1. Föreningsstämmans öppnande.
- §2. Val av stämмоordförande.
- §3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- §4. Godkännande av röstlängd.
- §5. Fråga om närvarorätt vid stämman.
- §6. Godkännande av dagordning.
- §7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet.
- §8. Val av minst två rösträknare.
- §9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
- §10. Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2023-06-28 att anta styrelsens förslag till ändring i föreningens stadgar. Bilaga 1.

Beslutet vid den första föreningsstämman fattades med acklamation.

Beslutet ska, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma.

- §11. Föreningsstämmans avslutande

**Välkomna**

**Styrelsen för HSB Brf Vimpeln 20 i Solna**

## Bilaga 1 Styrelsens förslag om stadgeändringar för brf Vimpeln 20

### Bakgrund och förutsättningar

Den 1 januari 2023 skedde vissa ändringar i bostadsrättslagen. Mycket handlar om hur nya bostadsrätts-föreningar kommer till, förhandsavtal etc., men lagstiftaren har också gjort vissa skärpningar och förtydliganden vad gäller bl. a. bostadsrättshavarens möjligheter till ändring/ombyggnad av den egna bostadsrätten. En konsekvens är att hittillsvarande stadgetexter inte längre motsvarar lagstiftningen, vilket förstås inte är bra.

HSB rekommenderar alla sina medlemsföreningar att se över och anpassa sina stadgar.

Nuvarande stadgar för brf Vimpeln 20 är baserade på HSBs normalstadgar "2011 version 5", men anpassade/ändrade i vissa avseenden bl. a. vad gäller ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavare och förening.

### Allmänna överväganden

Föreningen bör givetvis ha stadgar som inte strider mot gällande lagstiftning, vilket nu kräver en översyn. Att föreningens stadgar i huvudsak motsvarar aktuell HSB-modell framstår allmänt som önskvärt.

### Förslag om nya stadgar

Styrelsen har tagit fram **bifogade förslag** till ändrade stadgar. Det är utformat så att ändringar i förhållande till gällande stadgar framgår rad för rad i texten. Föreslagna ändringar kommenteras också i det följande.

### Beslutsprocess för stadgeändring.

Beslut om stadgeändring skall fattas av föreningsstämma vid två tillfällen. Vid det andra tillfället fordras att beslutet biträds av två tredjedelar de röstande.

### Förslag till beslut vid extra stämman 2023

Stämman godkänner för andra gången det av styrelsen framlagda förslaget till ändrade stadgar för föreningen.

## Förslag om stadgeändring 2023 - kommentarer paragraf för paragraf

### § 1 Bostadsrättsföreningens företagsnamn och säte

Företagsnamn" ersatte genom ny lagstiftning från den 1 januari 2019 tidigare benämning "firma".

### § 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet

Justering av rubrik ändamål ändrad till verksamhet

### § 3 Samverkan

En "HSB förening" ersatt med "HSB Stockholm" i första stycket.

### § 4 Formkrav vid överlåtelse

Den lilla ändringen "uppgift" till "uppgifter" om /lägenheten/ kan ses som en markering av att det inte bara handlar om lägenhetens nummer eller belägenhet, utan just om (väsentliga) uppgifter, t ex storlek, antal rum, ev. balkong, ev. förråd etc.

### § 5 Rätt till medlemskap

Landsting är numera ersatta med begreppet region.

### § 11 Insats, andelstal och årsavgift

Texten kommer från HSB. Andra meningens med krav på långsiktig hållbarhet är ny.

Text om inre fond utgår eftersom sådan inte finns i Brf Vimpeln 20.

Ordet "förordningen" i näst sista stycket är ersatt med "lag".

### § 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Tillägget i paragrafen, sista stycket, förtydligar en ordning som redan har tillämpats.

### § 13 Räkenskapsår och årsredovisning

Kassaflödesanalysen har kommit till – numera ett lag-krav.

Sista stycket, se nedan, är flyttat från § 25 om revision – bättre logik så här.

### § 14 Föreningsstämma

Förtydligande om närvarorätten.

### **§ 17 Dagordning**

HSB har gjort mindre förändringar i uppräknigen av dagordningspunkter. Vi följer HSB-texten.

### **§ 19 Röstning**

Språklig förbättring av text om blankröstning.

### **§ 20 Protokoll vid föreningsstämma**

Tydligare skrivning om undertecknande.

### **§ 22 Konstituering och firmateckning**

Uppfräschad text om studieverksamhet.

### **§ 23 Beslutsförhet och majoritetskrav**

Förtydligande i texten.

### **§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde**

Språkliga förbättringar.

### **§ 25 Revisorer**

För tydlighet infogas .. till *slutet* av nästa... Sista stycket helt logiskt flyttat till § 13.

### **§ 26 Valberedning**

Om mandattiden se föregående avsnitt.

### **§ 29 Vinst eller förlust**

Begreppen över- och underskott ersatta med vinst resp. förlust. Andra styckets text är nytt lagkrav.

### **§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar**

Den ändrade texten i bostadsrättslagen ger styrelsen större utrymme än tidigare att lämna anvisningar om bostadens skötsel. Tredje stycket har anpassats därefter.

Uppräkningen i punkterna har vissa fått förändringar/justeringar från gällande stadgar. Syftet med justeringarna är bättre anpassning till lägenheterna i fastigheten.

Femte stycket med texten utgår då brf Vimpeln 20 inte har några sådana upplåtelser. Förtydligande i sista stycket.

### **§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar**

Punkt 5 utgår.

### **§ 36 Avhjälpande av brist**

Hänvisning till § 37, med bl.a. krav på tillstånd för ombyggnad, tillagd. Viss språklig justering.

### **§ 37 Ingrepp i lägenhet**

Punkt 3, ändring av ventilation samt punkt 4 påverkan av brandskydd.

Paragrafen innehåller nu även tillägget av det utökade lagkravet på tillstånd för ombyggnadsåtgärder liksom möjligheten till överprövning hos hyresnämnden. Sista stycket utgår.

### **§ 38 Användning av bostadsrätten**

Sista stycket utgår.

### **§ 40 Andrahandsupplåtelse**

Viss språklig justering. Sista stycket utgår.

### **§ 44 Förverkandegrunder**

Förutom viss språklig bearbetning tillkommer pkt 11, olovliga åtgärder, som förverkandegrund. Den punkten har sedan tillförts de uppdaterade förfarandeskrivningarna i paragrafens senare del.

### **§ 45 Vissa meddelanden**

Förtydligande i sista stycket.

### **§ 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt**

Förtydligande i rubriken.

### **§ 49 Upplösning**

Viss språklig justering.