



KALLELSE EXTRASTÄMMA

Torsdag 27 april 2023 kl 19:00

Plats: Gårdslokal, Gård 4 - Diligensvägen 3-37

Medlemmar i HSB Bostadsrättsförening Tullen 623 kallas till extra föreningsstämma med anledning av delning av lägenhet 052 och 146 samt förslag till stadgeändring. Glöm inte att ta med legitimation eller fullmakt.

DAGORDNING

- § 1. Extrastämmans öppnande
- § 2. Val av stämмоordförande
- § 3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- § 4. Godkännande av röstlängd samt närvarorätt
- § 5. Fastställande av dagordning
- § 6. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt agera rösträknare
- § 7. Fråga om kallelse behörigen skett
- § 8. Av styrelsen till extrastämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

a) Beslut om upphörande av bostadsrätt med lägenhetsnummer 99-2623-2-146

Styrelsens förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att stämman ska besluta att bostadsrätt med lägenhetsnummer 99-2623-2-146 ska upphöra.

b) Beslut om upphörande av bostadsrätt med lägenhetsnummer 99-2623-1-52

Styrelsens förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att stämman ska besluta att bostadsrätt med lägenhetsnummer 99-2623-1-52 ska upphöra.

§ 9. Förslag på nya stadgar. **Styrelsens förslag till beslut:**

Styrelsen föreslår stämman att anta nya stadgar, 2023-års normalstadgar för HSB-bostadsrättsförening. Stadgeförslaget i sin helhet finns på föreningens hemsida, i varje trapphus samt gårdshus. Önskas dokumentet per mail, hör av er till styrelsen@brftullen.se

§ 10. Extrastämmans avslutas



VIKTIGA NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Några paragrafer har dock fått annan rubrik.

Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening:

- **§ 12**
Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas ut för det fall exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.
- **§ 13**
Tillägg innebärande att årsredovisningen även ska innehålla en kassaflödesanalys. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.
- **§ 16**
En skrivning har införts gällande att den kallelsetid som anges även gäller vid en extra föreningsstämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Enligt lag gäller en längre kallelsetid vid extra föreningsstämma som ska behandla exempelvis en fråga om ändring av stadgar, men det är möjligt att i stadgar bestämma att kallelse får utfärdas senare.
- **§ 22**
En formulering har införts som innebär att om en stämموald styrelseordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden så ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma.
- **§ 22**
Kravet att styrelsen ska utse en organisatör för studie- och fritidsverksamhet har tagits bort och ersatts av att en ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses.
- **§ 29**
En bestämmelse har förts in innebärande att om föreningens resultat innebär en förlust så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

- **§ 31 och § 32**
Underhålls- och reparationsansvaret för radiatorer har ändrats. Ansvaret för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren. Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.
- **§ 36**
Regleringen kring föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.
- **§ 37**
Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd. Därutöver har det införts ett helt nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till innebärande att en bostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig till hyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen.
- **§ 44**
En skrivning har införts kring en ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.