



**Kallelse till ALLA BOENDE i BRF Smälänningen3,  
hyresgäster och föreningsmedlemmar till  
Informationsmöte om el-renoveringen. Därefter hålls  
extrastämma och informationsmöte i BRF för  
föreningsmedlemmarna**

---

**Tid: Tisdagen den 20/9, 2015 kl 19**  
**Plats: Biograf Kaskad, Blackebergstorg**

---

Gemensamt möte med alla boende i våra fastigheter med information om uppgradering till 3-fas och byte av elstigare. Vi kommer att börja med ett informationsmöte om den stora renoveringen av elen i våra fastigheter, även en representant från entreprenören kommer att närvara för att hjälpa till att besvara frågor. Till detta är alla boende kallade. Efter infomötet hålls en extrastämma och informationsmöte för föreningsmedlemmarna, se dagordning nedan.

#### Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av justerare tillika rösträknare
6. Frågan om stämman har blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Godkännande av dagordning
8. Frågan om stadgeändring för att kunna ta ut avgift vid andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet (max 4440 kr/år)
9. Stämmans avslutande

#### Informationsmöte

1. Information om föreningens ekonomi och ateljéerna samt möjlighet att ställa frågor.

Förslag till förändring av stadgar i Brf Smålänningen 3 att fatta beslut om på ordinarie årsstämma 2015-05-07. Beslut om stadgeändring ska fattas av två stämmor.

Nuvarande lydelse:

§ 10

"Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med ett belopp som normalt uppgår till 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. Föreningen debiterar normalt förvärvaren. För arbete med pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren."

Förslag på ny lydelse:

§ 10

"Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren."

Nuvarande lydelse:

§ 28, sista stycket

"Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor."

Förslag på ny lydelse:

§ 28, sista stycket

"En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden."

Nuvarande lydelse:

§ 31, första meningen och första punkten

"Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavare dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver tre veckor efter förfallodagen."

Förslag på ny lydelse:

§ 31, första meningen och första punkten

"Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver tre veckor efter förfallodagen."