

Till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Nissöga

KALLELSE TILL ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

Tid: **Söndagen den 7 juni klockan 15:00** Plats: **Förskolan Krubban på Stallgatan 28 i Ursvik.**
Förskolans lokaler ligger i gatuplanet på gaveln av huset parallellt med Skördegatan i Ursvik.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av röstlängd
3. Val av ordförande på stämman
4. Anmälan av ordförandes val av sekreterare under stämman
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två rösträknare tillika justeringsmän som jämte ordförande justerar protokollet
7. Godkännande om kallelsen till stämman skett i behörig ordning
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Information om disposition av uppkommen vinst eller täckande av förlust
11. Föredragning av revisionsberättelsen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Val av nya styrelseledamöter och suppleanter. Valberedningen redogör för sitt val.
14. Val av tre personer till valberedningen
15. Val av revisor (Öhrlings PWC revisionsbyrå och godkänd revisor Niklas Jonsson)
16. Redovisning av 2015 års budget för Brf. Nissöga
17. Arvode till styrelsen och valberedning.
18. Redovisning av godkända motioner
19. Stämman beslutar avseende ändring av specifika formuleringar i stadgar. Dessa ändringar är nödvändiga anpassningar till den nu gällande linjära avskrivningsprincipen med dess revisionstolkning, samt att stadgar har relevant formulering med avseende på styrelsens beslut om föreningens disposition och avsättning. Styrelsen yrkar således bifall av stämman för ändringar i stadgarna avseende 7 § och 8 § vilka även bifogas på nästa sida till denna kallelse.
VIKTIGT: Extra stämma krävs oavsett om stämman är enig och ger sitt bifall till förändringen denna dag.
20. Information avseende Brf. Nissögas källsortering och hantering dito, samt gällande kommunala krav
21. Information styrelsens ställningstagande kring frågan om ny avskrivningsprincip (se årsredovisning)
22. Information kring ansvaret för våra hus med tillhörande ordnings/trivselregler för bästa gemensamt boende
23. Information angående hantering vid Felanmälan och eventuella Reklamationer
24. Information om pågående åtgärder och aktiviteter i Brf. Nissöga
25. Information om fördelarna och nyttan med Brf. Nissögas hemsida nissoga.se
26. Information om ny detaljplan som avser område 3, söder om Brf. Nissöga
27. Övriga frågor. (Redovisning av eventuella "övriga frågor" som tidigare har meddelats styrelsen skriftligen).
28. Avslutande

VIKTIGT!

Kom ihåg att just dina "övriga frågor" som **eventuellt** behandlas på stämman ska vara Styrelsen tillhanda senast söndagen den 31 maj.

Årsredovisningen 2014 kommer att mailas till boende som har e-post adress, övriga får den i brevlådan. Den undertecknade versionen av års-redovisningen för 2014, kommer som tidigare år att finnas nerladdningsbar på nissoga.se inom 1 vecka.

Styrelsen förväntar sig att samtliga bostadsrättshavare deltar på årsstämman och med detta tar sitt ansvar för att föreningen fortsatt upprätthåller en god boendeekonomi och förvaltning av bostadsrättsföreningens hus.

Varmt välkomna till Brf. Nissögas årsstämma söndagen den 7 juni kl. 15:00.

Brf. bjuder på Kaffe m. bulle, Vatten att dricka.

Styrelsen Brf. Nissöga

Stämman beslutar om ändring och tillägg av vissa delar i föreningens stadgar.

Styrelsen önskar stämmans bifall för nedanstående tillägg och ändringar i kursivt och understruket av föreningens stadgar. Vilket även innebär att den tidigare meningen som är markerad i fet stil utgår. Samtliga ändringar är bekräftade och godkända av Fastum och föreningens auktoriserade revisor på PwC.

Avgifter 7 §

För bostadsrätten utgående insats och andelstal samt årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §.

Årsavgifterna avvägs så att dessa i förhållande till lägenheternas andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheterna och skall täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet inklusive amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area. Styrelsen kan vidare besluta att i årsavgiften ingående ersättning för digital/analog medieförsörjning för TV, telefon och data som innebär lika nytta för samtliga lägenheter oavsett storlek, kan tas ut med lika belopp per lägenhet.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättnings- avgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst 8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr per kvadratmeter bostadsarea. Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall efter styrelsens beslut om avsättning av medel balanseras i ny räkning.

Styrelsen Brf. Nissöga