

# Kallelse till extra föreningsstämma i brf K1 Nacka Strand

**Datum:** 19 februari 2025  
**Tid:** kl. 18:00  
**Plats:** Augustendalsvägen 19, Nacka Strand

Styrelsen i K1 kallar härmed till extra föreningsstämma med anledning av:

- a) Interimsstyrelsen avgår och val av ny boendestyrelse kommer att genomföras.
- b) Proposition gällande stadgeändring.

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Godkännande av dagordning
4. Val av två justerare tillika rösträknare
5. Fastställande av röstlängd
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Information från interimsstyrelsen
  - Interimsstyrelsen redogör för sitt arbete under mandatperioden, inklusive viktiga beslut och eventuella ekonomiska transaktioner.
8. Fråga om ansvarsfrihet för interimsstyrelsen
9. Proposition gällande stadgeändring
  - Information gällande förslag till stadgeändring finns i bifogade bilagor, och på föreningens hemsida [www.brfk1nackastrand.se](http://www.brfk1nackastrand.se)
10. Val av ny boendestyrelse fram till nästa ordinarie stämma
  - Tre personer har sagt sig villiga att ingå i styrelsen, Milos Martinovic, Anna-Karin Swärd och Anna-Carin Dahlberg. De presenterar sig kort på stämman.
  - Information gällande val av styrelse finns att tillgå via föreningens hemsida
11. Stämmans avslutande

Bilagor:

1. Kort beskrivning av stadgeändring
2. Redogörelse av befintliga stadgar och styrelsens förslag
3. Fullmakt Mall

Välkommen!

Med vänlig hälsning,  
Styrelsen i brf K1 Nacka Strand

Nacka Strand 2024-01-21

## Bilaga 1

### Kort beskrivning av styrelsens förslag till stadgeändring (se detaljer i bilaga 2).

#### §3

Denna förändring syftar till att inte tillåta juridiska personer (företag) som medlemmar i vår bostadsrättsförening. Det har flera fördelar, som i huvudsak handlar om att skydda föreningens stabilitet och främja ett boendefokus.

Vi vill ha fysiska personer som bor här, och som förhoppningsvis vill engagera sig i föreningen.

#### §10

En smärre omskrivning när det gäller andrahandsuthyrning.

#### §16

Här tar vi bort skrivningen om Bildarstyrelse och Boendestyrelse eftersom de inte längre är relevant.

Vi ändrar på tiden som styrelseledamöter och i förekommande fall suppleanter som längst kan väljas vid en ordinarie stämma, från högst 1 år till högst 2 år (de kan förstås omväljas).

#### §25

Här gör vi ett tillägg som tillåter en helt eller delvis digital stämma.

#### §30

Här specificeras de särskilda krav som krävs vid en digital stämma.

#### §36

Här görs ett smärre tillägg gällande på vilket sätt styrelsen kan kommunicera med medlemmarna.

#### Saxat från våra stadgar:

För att beslut om ändring av §§ 3, 10, 16, 31 och 33 i dessa stadgar ska vara giltigt krävs att samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och har biträts av minst två tredjedelar av det angivna antalet röster på respektive föreningsstämma.

BEFINTLIGA STADGAR	FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADGAR
<p>3 §</p> <p>Medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. Juridisk person ska beviljas medlemskap förutsatt dels att denne skäligen kan godtas såsom medlem dels att antalet juridiska personer såsom medlemmar i föreningen inte äventyrar föreningens skattemässiga status som privatbostadsföretag (s.k. skattemässigt äkta bostadsrättsförening). Tobin Properties Bygg AB, org.nr 559223-1590, eller annat bolag inom Tobin-koncernen, får inte vägras medlemskap när upplåtelse av bostadsrätt sker enligt den särskilda garantin avseende osålda bostadsrätter.</p>	<p>3 §</p> <p>Medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. Juridisk person ska <b>inte</b> beviljas medlemskap</p> <p>Medlemskap ska beviljas även om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förväret innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.</p> <p>En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.</p>
<p>10 §</p> <p>En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsen ska ge bostadsrättsinnehavare tillstånd till rätt enligt upplåtelseavtal eller annat avtal. Styrelsen ska ge bostadsrättsinnehavare tillstånd till att upplåta lägenhet i andra hand förutsatt att andrahandshyresgästen skäligen kan tas för god såsom boende i fastigheten. I bostadsrättslagen anges vissa situationer där samtycke inte erfordras. Samtycke kan ges i form av innehåll i upplåtelseavtal eller annat avtal.</p> <p>Samtycke får alltid vägras om föreningen i och med andrahandsupplåtelsen riskerar att övergå till att bli en s.k. oäkta bostadsrättsförening.</p>	<p>10 §</p> <p><b>En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.</b></p> <p><b>Bostadsrättsinnehavaren ska skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättsinnehavaren har giltiga skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens samtycke begränsas till viss tid. Styrelsens beslut kan omprövas av hyresnämnden.</b></p> <p>Samtycke får alltid vägras om föreningen i och med andrahandsupplåtelsen riskerar att övergå till att bli en s.k. oäkta bostadsrättsförening.</p>

<p><b>STYRELSEN</b></p> <p>16 § Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.</p> <p><i>Bildarstyrelse</i> Fram till två (2) år efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter har Tobin Properties Bygg AB, org.nr 559223-1590, rätt att utse alla styrelseledamöter utom två som väljs på föreningsstämma. Om styrelsen består av mindre än fem personer har Tobin Properties Bygg AB isället rätt att utse alla styrelseledamöter utom en som väljs på föreningsstämman. Tobin Properties Bygg AB har under samma tid rätt att i förekommande fall utse suppleant eller suppleanter.</p> <p><i>Boendestyrelse</i> I det fall Tobin Properties Bygg AB avstår från sin rätt att utse styrelseledamöter enligt ovan, eller när två (2) år förflutit efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter, väljs styrelseledamöter och i förekommande fall suppleant eller suppleanter på ordinarie föreningsstämma för högst ett år. Styrelseledamöter och suppleanter kan omväljas.</p> <p>Styrelseledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.</p> <p>Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.</p>	<p>Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.</p> <p><b>STYRELSEN</b></p> <p>16 § Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.</p> <p><b>Styrelseledamöter och i förekommande fall suppleant eller suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för högst två år. Förträdesvis väljs ledamöter med olika omvalstider för att säkra kontinuitet.</b> Styrelseledamöter och suppleanter kan omväljas.</p> <p>Styrelseledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.</p> <p>Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.</p>
<p><b>25 §</b> Föreningsstämma kan alltid hållas i den ort där styrelsen har sitt säte eller i Stockholm.</p>	<p>25 § Föreningsstämma kan alltid hållas i den ort där styrelsen har sitt säte eller i Stockholm. <b>Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om stämman ska hållas helt eller delvis digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 30.</b></p>
<p><b>30 §</b> Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning i brevlåda/postfack eller genom elektronisk postbefordran tidigare än senast två veckor före föreningsstämman.</p>	<p>30 § Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning i brevlåda/postfack eller genom elektronisk postbefordran tidigare än senast två veckor före föreningsstämman. <b>Om föreningsstämman ska hållas helt, eller delvis, digitalt ska kallelsen innehålla uppgifter om hur medlemmar ska gå till väga för att delta och rösta.</b></p>
<p><b>36 §</b> Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, elektronisk post eller genom utdelning i brevlåda/postfack.</p>	<p>36 § Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, <b>på föreningens hemsida</b>, elektronisk post eller genom utdelning i brevlåda/postfack.</p>

## Bilaga 3

### 32 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än tre (3) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara: annan medlem, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus, god man.

Skriv ut formulär

Töm formulär

## Fullmakt

### Fullmakt ges till

Namn

för att vid föreningsstämman föra min talan och utöva min rösträtt.

Datum för föreningsstämman (år, månad och dag)

### Underskrift

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Förening

Lägenhetsnummer



### Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

### Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte visa upp fullmakt.