



Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Stinsen (org.nr. 702002-1486)

Datum och tid: 30 maj 2024 kl. 18:00
Plats: Körsbärsvägen 9 NB, 11423 Stockholm.
Lokal: Ccap (Entré markplan. Entrén är skyltad med "c.off ccap".)

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om föreningsstämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende:
 - Försäljning av föreningens råvind enligt styrelsen förslag, se bifogad bilaga till denna kallelse.
19. Stämmans avslutande
20. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Föreningens årsredovisning för år 2023 finns upplagd på AllaBrf.

Möjlighet ges för Bostadsrättsföreningen Stinsens medlemmar att delta vid föreningsstämman, den 30 maj 2024, kl. 18:00, digitalt via plattformen Zoom.
Länk till mötet: <https://stockholmuniversit.zoom.us/j/67941302426>

Blankett för fullmakt bifogas tillsammans med regler för fullmakt, ombud och biträde.

Stockholm den 13 maj 2024
Styrelsen Bostadsrättsföreningen Stinsen



Bilaga – till punkt 18 vid Bostadsrättsföreningen Stinsens ordinarie föreningsstämma 30 maj 2024. - Försäljning av råvinden -

Styrelsens förslag

Styrelsens förslag och det som du som medlem härmed ombeds ta ställning till, på Bostadsrättsföreningen Stinsens föreningsstämma den 30 maj 2024, är följande:

- ***Godkännande av marknadsmässigt grundad försäljning av fastighetens råvind i syfte att byggas om till bostad/bostäder/kontorslokal i enlighet med framtida beviljat bygglov, samt att bemyndiga styrelsen att själv besluta och välja köpare av råvinden. Styrelsens bemyndigande är giltigt i 5 år från denna föreningsstämmas datum.***

Föreningsstämmans beslut

Omröstningens beslut avser styrelsens förslag.

För beslut angående ombyggnation av råvinden krävs kvalificerad majoritet (2/3 av rösterna) för ett giltigt beslut.

Om det finns stöd av minst två tredjedelar av medlemmarna skall därefter ett godkännande av hyresnämnden inhämtas.

- En röst FÖR innebär att du som medlem accepterar det av styrelsens förslag som omröstningen avser.

- En röst EMOT innebär att du som medlem inte accepterar det av styrelsens förslag som omröstningen avser.

Regler för röstning

Legitimation skall tas med till stämman och vid behov uppvisas vid ingången till stämmolokalen.

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt stadgar och lag.



Regler om fullmakt

Om du inte kan vara med på föreningsstämman den 30 maj 2024, kan du lämna en fullmakt där någon röstar i ditt ställe.

Detta gäller enligt § 31 i våra stadgar om fullmakt:

- Fullmakten ska vara skriftlig, dagtecknad och underskriven av den som lämnat fullmakten (fullmaktsgivaren). Fullmakten får vara högst ett år gammal. **Det måste framgå att fullmakten gäller för föreningsstämman den 30 maj 2024.**
- Fullmäktigen (ombudet) får bara företräda en medlem.
- Fullmäktigen måste vara närvarande på stämman.
- Följande personer kan vara ombud:
 - Annan medlem i Bostadsrättsföreningen Stinsen
 - Medlems maka/make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlem.

Beslutsunderlag

Bakgrund

I syfte att stärka föreningens ekonomi har styrelsen beslutat att via en extra föreningsstämma söka medlemmarnas godkännande att sälja den s.k. råvinden (se markering på bifogade ritningar).

Styrelsen har identifierat bl.a. nedan angivna fördelar och nackdelar med att bygga om råvinden:

Fördelar:

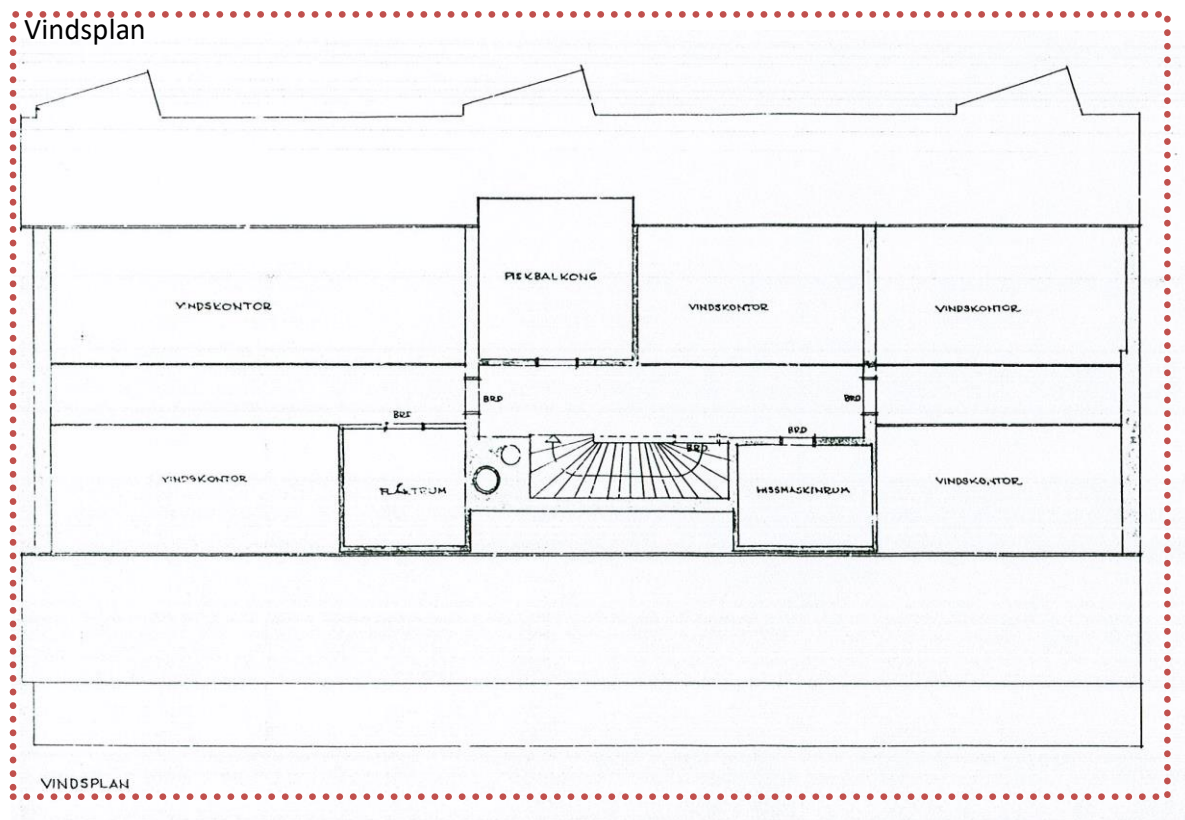
- + Fjärrvärmekostnadernas andel (%) av medlemmarnas totala årsavgifter kommer troligen att sjunka då vinden isoleras.
- + Likviden från försäljningen kommer att stärka föreningens balansräkning och kan användas till att exempelvis sänka föreningens räntekostnader genom att lösa in delar av föreningens lån, vilket i sin tur ger bättre förutsättning för att fortsatt hålla föreningens årsavgifter relativt låga.
- + Ventilationen kan komma att moderniseras av köparen.
- + Hissen kan komma att moderniseras med ny motor vid försäljning (kostnaden för eventuell ombyggnad av hissen avser styrelsen att kräva att köparen bekostar).

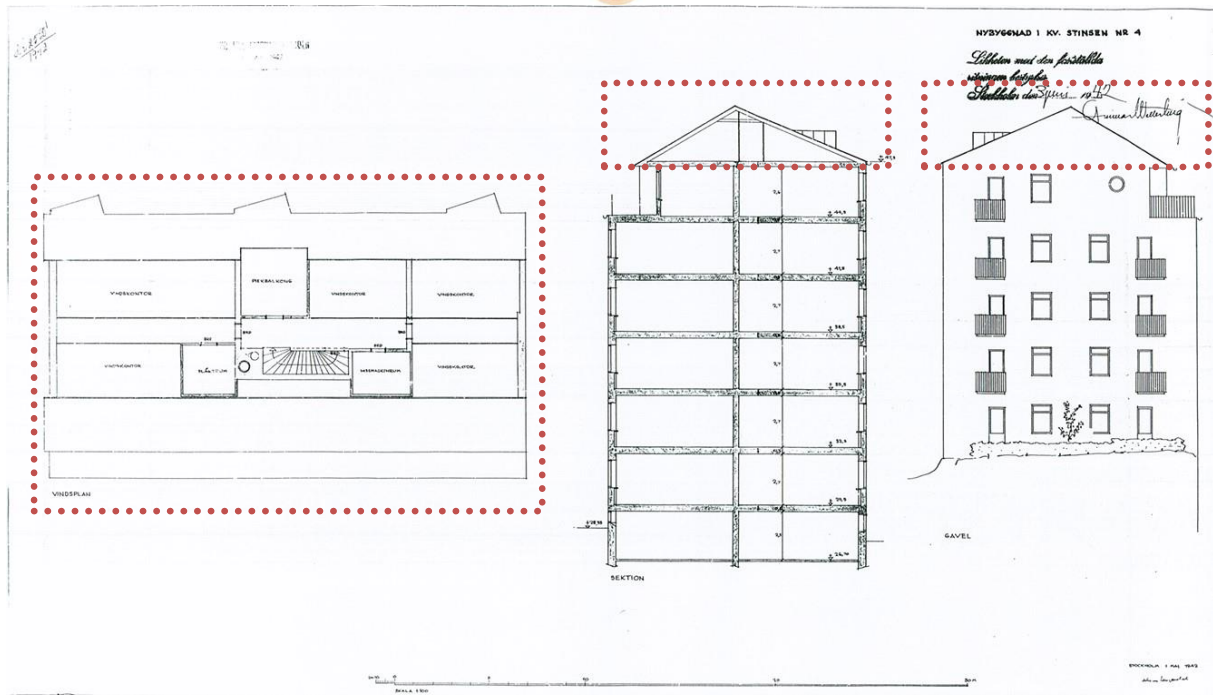


+ Om föreningens ekonomi tillåter det kan överskott från försäljningen eventuellt delas ut till föreningens medlemmar.

Nackdelar:

- Medlemmarna går miste om sina vindsförråd.
- Befintliga lägenheters andelstal kommer att minska – d.v.s. en utspädning sker när föreningen totala lägenhetsyta ökar.
- Ljud och andra störningar uppstår under byggnationens genomförande som enligt intressenter kan beräknas ta omkring 8 månader.
- Piskmattbalkongen kan komma att upplåtas till köparen av råvinden vilket medför att övriga medlemmar inte längre kommer att kunna ha tillgång till piskmattbalkongen.
- Föreningens nominella fjärrvärme-förbrukning kan komma att öka då ytterligare ett våningsplan skall värmas upp.





Om ombud, fullmakt m m

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

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make 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 eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

_____ namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____