

## **Kallelse till extra föreningsstämma för Brf Rådhuset 3**

**Dag:** Torsdagen den 16 november 2017, kl. 19.30

**Plats:** Domkyrkoförsamlingen Visby  
Församlingshuset. Norra Kyrkgatan 4, 621 55  
Visby.

### **Dagordning:**

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan om ordförandes val av protokollförare.
5. Godkännande av dagordning
6. Val av 2 personer jämte ordförande justera protokollet
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Första beslut om nya stadgar, Proposition nr 1 enligt bilaga.
9. Mötets avslutande

Visby, 2017-10-17

Brf Rådhuset 3

Styrelsen

Kallelse, läggs även ut på föreningens hemsida  
<http://radhuset.bostadsratterna.se/>

## Proposition nr 1

(bilaga till dagordning, extra föreningsstämma i Brf Rådhuset 3, 2017-11-16)

### Varför föreslår styrelsen detta?

Bostadsrättsföreningen är bildad i syfte att bedrivas som ett "äkta privatbostadsföretag" eller mer vanligt kallad Äkta förening.

För att föreningen och medlemmarna skall undgå att bli beskattade som en "oäkta" förening ligger ett stort ansvar på styrelsen att se till att föreningen förblir äkta, genom att t.ex. ha kontroll på antalet juridiska personer i föreningen samt antalet 2:a hands uthyrningar. Information kring vad en oäkta respektive äkta förening är och hur beskattning av dessa görs finns på skatteverkets hemsida, broschyr SKV 378 utgåva 13. Förenklat kan man säga att om antalet lägenheter som ägs av juridiska personer överstiger 40% av totala antal lägenheter så finns det risk att föreningen blir oäkta. Likaså om antalet 2:a hands uthyrningar blir för många. En sökning på google.se om äkta och oäkta föreningar ger ytterligare information för er som vill läsa mer.

Styrelsen beslöt på sitt senaste styrelsemöte att kalla till extra föreningsstämma för att besluta om nya stadgar med anledning av detta. De förändringar som föreslås är följande:

### Vad föreslås ändras i stadgarna?

Så här föreslås att hela paragraf 2 ser ut:  
(sista raden med fet stil läggs till)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadslägenheten får användas som permanentboende eller för fritidsboende. **Föreningen skall bedriva sin verksamhet som ett äkta privatbostadsföretag.**

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Detta stycke föreslås läggas till under paragraf 14:

***Det åligger styrelsen att noga överväga risken för att föreningen blir ett oäkta privatbostadsföretag då den bland annat godkänner andrahandsupplåtelse samt bostadsrätt för juridisk person.***

### Hur beslutar en förening om nya stadgar?

Detta gäller vid ändring av stadgar. Texten är hämtad från Bolagsverkets hemsida.

*En förändring i stadgarna kan beslutas på endast en föreningsstämma om samtliga medlemmar är närvarande och är helt överens om förändringen. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande måste man ha två på varandra följande föreningsstämmor. Vid den andra stämman måste också två tredjedelars majoritet av de röstande vara för ändringen för att den ska gå igenom. Om inte tillräcklig majoritet uppnås vid den andra stämman har förslaget fallit.*