

KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmar i **HSB:s Bostadsrättsförening Pålsundet** kallas till extrastämma **söndagen den 21 september 2014 kl 18:00** för att besluta om nya balkonger ska tillåtas

**Lokal: DRAKENBERGSSALEN, TELLUS FRITIDSCENTER,
Lignagatan 8, i korsningen med Hornsgatan**

Stämman inkallas för att mer än 10 % av föreningens medlemmar krävt en extrastämma för att besluta om föreningen ska tillåta byggandet av nya balkonger. Bolagsverket anser att föreningens styrelse i denna situation är skyldig att kalla till extrastämma även om de tre senaste årens ordinarie stämmor avslagit motioner om att få bygga nya balkonger.

Styrelsen uppmanar så många medlemmar som möjligt att komma till stämman så att beslutet blir demokratiskt och visar vad majoriteten tycker.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Extrastämman öppnas.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Frågan om kallelse behörigen skett.
8. Information från styrelsen: Ärendets historik, kommentarer och förslag till beslut.
9. Beslut om följande förslag: "Om bygglovsarkitekt samt Stadsmuséets arkivarie godkänner att balkongbygge är lämpligt och inget blir förvanskat, då skall vår bostadsrättsförening Pålsundet följa dessa expertutlåtanden."
10. Stämman avslutas.

Kallelsen, förslagsställarnas upprop, ärendets historik, styrelsens kommentarer, styrelsens förslag till beslut och fullmaktsblankett kommer att delas ut i brevlådorna före extrastämman.

På stämman kan endast ärenden som angetts i kallelsen beslutas.

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make/maka eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på samma stämma kan rösta för sig själv samt för den medlem som företrädes genom fullmakt. Ombud får endast företräda en medlem. OBS! Medtag legitimation!

Välkomna! / **STYRELSEN**



Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Hej grannar!

Trevlig försommar! Det är balkonggruppen som knackar på!
Renovering av befintliga balkonger är i full gång, byggnadsställningar har kommit upp, och vi fortsätter med vårt arbete för att få nya balkonger på husen.

Underskrift för extrastämma gällande nya balkonger: Vi vill ha en extrastämma beträffande nya balkonger. Ca. 10 procent av er har redan svarat en tidigare förfrågan om en extra stämma gällande nya balkonger men tyvärr blev ärendet förhålat och underskrifterna för gamla. Inspirerade av solen så hoppas vi att ni, med eller utan balkong, vill skriva på för en extra stämma så att balkongfrågan kan tas upp igen.

Ett nyligt rådgivningsmöte för bygglov med kommunens bygglovsarkitekt upplevdes mycket positivt och några av föreningens medlemmar har redan fått bygglov för balkonger. Vi känner oss hoppfulla!

Klargöranden:

1. Vi menar att balkongbyggnation ej förfular våra fasader, utan snarare gör vårt område trevligare och mer gemytligt.
2. Bygglovsarkitekten var särskilt positiv till balkonger i ARV 11, 13,15 och 17 liknande balkongerna i ARV 9 och såg stora chanser för bygglov. I ARV 4 och 6 har redan två bygglov beviljats!
3. Medlemmar som idag saknar balkong, skulle givetvis få bekosta en sådan nybyggnation helt och håller på egen hand.

Ärendet på extrastämman. Om bygglovsarkitekt samt stadsmuseets arkivarie godkänner att balkongbygge är lämpligt, då skall vår bostadsrättsförening Pålsundet följa dessa expertutlåtanden och tillåta att medlemmar med bygglov får bygga sina balkonger.

Vänligen lämna/skicka namnunderskrift till:

Sofia Ågren ARV 17 vån 4

Agneta Börjesson ARV 13 vån

senast onsdagen den 11 juni

Namn: (texta) _____

Sign: _____

Datum: _____

Läg.nr: _____

Telefonnummer: _____

/MVH Balkonggruppen BRF Pålsundet.

HSB Brf Pålunds extrastämma 2014-09-21

Styrelsens beskrivning av ärendets historik

Frågan om nya balkonger ska få byggas på HSB Brf Pålunds fastigheter har diskuterats länge inom föreningen. Tidigt skrevs därför "Styrelsens vägledning till de som vill bygga nya balkonger."

Dokumentet ligger på föreningens webbplats: www.palsundet.se / Praktisk information / Nya balkonger?. Vid ordinarie stämma 2012-04-25 beslutade stämman med stor majoritet att inte tillåta nya balkonger. Beslutet togs utan reservationer och utan votering. Se www.palsundet.se / Stämmor

"Balkonggruppen" fortsatte ändå att driva frågan genom att samla in namnunderskrifter under hösten 2012. Ungefär samtidigt som övriga motioner till ordinarie stämma lämnades in till styrelsen under februari 2013 berättade en i "balkonggruppen" för styrelsen, att man samlat in namnunderskrifter som krävde extrastämma för att diskutera nya balkonger. Dock lämnade man först 2013-04-06 (formellt efter stadseenlig tidsgräns) in en färdig motion med beslutsförslag. Motionären och styrelsen kom då överens om att motionen kunde behandlas på ordinarie stämma. Ordinarie föreningsstämma 2013-05-02 beslutade återigen, med stor majoritet och utan votering och reservationer, att nya balkonger inte ska tillåtas. Se www.palsundet.se / Stämmor

Efter stämman, 2013-05-21, fick styrelsen ett brev från en medlem i vilket en extrastämma om nya balkonger krävdes. Styrelsen konstaterade i svaret att en ny stämma inte var motiverad bland annat för att namnunderskrifterna som krävde extrastämma hade samlats in under hösten 2012 och efter det hade de som ville bygga balkonger fått komma till tals på ordinarie stämma 2013-05-02 och stämman hade beslutat i frågan igen. Därför kunde inte de gamla namnunderskrifterna användas för att styrka att medlemmarna då krävde att extrastämma skulle sammankallas.

Under sommaren 2013 lämnade samma medlem också in en begäran till Länsstyrelsen i Stockholm om att de skulle kalla till extra föreningsstämma i samma fråga. Styrelse yttrade sig till Länsstyrelsen med samma motivering som ovan. Länsstyrelsen konstaterade att dels utgjorde de som begärt extrastämma inte 10 % av alla medlemmar i föreningen och dels hade ärendet redan behandlats efter namninsamlingen på den ordinarie stämman i april 2013. Begäran avslogs därför av Länsstyrelsen.

Hösten 2013 lämnade samme medlem också in en begäran till Bolagsverket att de skulle kalla till extrastämma. Styrelsen yttrade sig i ärendet angav samma motiv som tidigare för att inte kalla till extrastämma. Bolagsverket avlog begäran att kalla till extrastämma.

Också till ordinarie stämma 2014-05-13 lämnade samme medlem in en motion om att föreningen ska tillåta nya balkonger. Stämman beslutade för tredje året rad och med stor majoritet, utan votering och reservationer, att nya balkonger inte ska tillåtas. Se www.palsundet.se / Stämmor

2014-06-03, mindre än en månad efter ordinarie stämma, delades ett upprop/brev ut i de flesta brevlådorna i föreningen. Se bilaga. I uppropet angavs inga nya skäl till att ta upp frågan igen som ordinarie stämma alldeles nyss beslutat om. I uppropet uppmanades medlemmarna att skriva under uppropet och kräva en extrastämma för att behandla samma fråga igen. Uppropet samlade 48 namnunderskrifter dvs mer än 10 % av medlemmarna. Styrelsen informerades 2014-06-20 via mejl från medlemmen Sofia Ågren om att namnunderskrifterna samlats in. Styrelsen diskuterade frågan internt men svarade inte då eftersom en extrastämma under semesterperioden inte bedömdes kunna samla tillräckligt med medlemmar för att göra beslutet demokratiskt.

2014-07-22 lämnade Sofia Ågren in en begäran till Bolagsverket att de skulle kalla till extrastämma. Brf Pålunds styrelse yttrade sig till Bolagsverket: "Sammanfattningsvis anser styrelsen att frågan om nya balkonger ska tillåtas har behandlats demokratiskt på tre ordinarie årsstämmor i rad. Alla tre gångerna har stämmorna med stor majoritet beslutat att inte tillåta nya balkonger. Att omedelbart därefter kräva en extrastämma om samma sak utan att lägga fram några nya sakargument tycker styrelsen kan uppfattas som irriterande för majoriteten av medlemmarna." Henrik Ytterström på Bolagsverket svarade dock att extrastämma måste hållas. Om styrelsen inte hade utlyst extrastämma så skulle Bolagsverket göra det på föreningens bekostnad.

HSB Brf Pålunds extrastämma 2014-09-21

Styrelsens kommentarer

Förslaget från "balkonggruppen" vill ändra stämmornas principiella inställning till nya balkonger. När extrastämman fattar beslut förslaget innebär det inte ja eller nej till några specifika balkonger. Varje sådant konkret projekt måste värderas enligt styrelsens vägledning och grannmedgivande är ett krav för genomförande. Ett specifikt projekt måste dessutom beslutas på stämma med 2/3-dels majoritet eftersom ett sådant beslut ändrar på andelstalen.

Som framgår av stämmohandlingarna är en klar majoritet av föreningens medlemmar för att bevara husens ursprungliga arkitektur. Detta måste en styrelse respektera. Att föreslå att föreningen som fastighetsägare helt skulle avstå från att ha några egna åsikter om förändringar på husen är enligt styrelsen fel.

Styrelsens förslag till beslut

- Styrelsen föreslår stämman besluta att avslå förslaget.

HSB Brf Pålunds styrelse