

Till medlemmarna i Brf Trollbäcksporten

Vår ekonomiska förvaltare SBC har informerar om en prisjustering inför 2022 avseende tjänsterna kopplade till pantsättning och lägenhetsöverlåtelse. SBC kommer från 1 januari 2022 att höja priset för hanteringen av pantsättning och lägenhetsöverlåtelser till 1,5% respektive 3,5% av prisbasbeloppet inklusive moms.

Grunden till prisjusteringen är att SBC har ökade kostnader för anpassning till Dataskyddsförordningen (GDPR) och har behövt anpassa sina rutiner samt IT-system för att följa de krav och regler som ställs av integritetsmyndigheten (f.d. Datainspektionen) och bankreglering (PSD2).

Rätten att ta ut denna kostnad regleras i föreningens stadgar och det finns två alternativ att hantera det på.

1) föreningen har en **extrastämma** där stadgeändringen beslutas och därefter fattas det **andra beslutet på den ordinarie stämman i maj.**

2) föreningen har en stämma där stadgeändringen beslutas under följande förutsättningar:

Alla medlemmar deltar på extrastämman antingen på plats eller via en fullmakt och alla är eniga om förändringen. Det ska då av stämmoprotokollet framgå att samtliga medlemmar har varit representerade och med vilken majoritet beslutet i fråga togs.

Då denna förändring är av mer formell och administrativ karaktär så är Styrelsens önskan givetvis att vi kan genomföra den på en stämma. Det förutsätter att minst en person från varje lägenhet är med och röstar (dvs alla 25 lägenheterna är representerade) så slipper vi ta upp detta på två stämmor. Om du själv inte har möjlighet att delta så går det givetvis bra att lämna fullmakt till någon som kommer delta på stämman. En fullmaktsblankett är bifogad med detta utskick.

Har ni frågor kring detta går det bra att höra av sig till nedanstående personer via email.

Styrelsen Brf Trollbäcksporten

Katri Kingstedt
katri.kingstedt@outlook.com

Anita Karlbom
anita.karlbom@gmail.com

Kallelse till extrainsatt föreningsstämma

Datum och tid: 12 mars 2022, klockan 10:00

Lokal: Utomhus framför port 22 B

(vid dåligt väder flyttar vi till garaget, meddelas via email senast fredag 11 mars)

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 stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Proposition till stämman
9. Stämmans avslutande

Eventuella fullmakter skall medtagas.

Tyresö 2022-02-05

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Trollbäcksporten

Proposition till stämma 2022-03-12

Stadgeändring

Styrelsen föreslår förändring av 7 § i föreningsstadgarna.

Nuvarande ordalydelse:

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren alternativt, (säljare alternativt köpare), med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Ny text för pantsättningsavgift och överlåtelseavgift enligt följande:

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren alternativt, (säljare alternativt köpare), med belopp som maximalt får uppgå till 3,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.
