

Protokoll fört ordinarie föreningsstämma 2024
Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

Datum: Söndagen den 2:a juni

Tid: 15.00

Plats: Kvarnängsvägen 12, Huddinge

1. Mötets öppnande.

Föreningens ordförande Mollie Wejdenstolpe öppnar mötet kl. 15.03

2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).

En förteckning över närvarande medlemmar upprättas. På stämman deltar 12 röstberättigade medlemmar.

Stämman beslutar att fastställa närvaroförteckningen enligt bilaga 10 som röstlängd.

3. Val av stämмоordförande.

Stämman beslutar att välja Ylva Hintze till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

Stämмоordförande Ylva Hintze anmäler Peer Norberg som sitt val av protokollförare.

5. Fastställande av dagordningen.

Stämman beslutar att fastställa dagordningen enligt bilaga 1 i kallelsen.

6. Val av två justerare tillika rösträknare.

Sofia Malmberg nominerar sig själv.

Johan Bergman nominerar sig själv.

Stämman beslutar att välja Sofia Malmberg och Johan Bergman till justerare tillika rösträknare.

SM
JB
PL
YH

7. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst.

Kallelsen skickades ut 3 veckor innan stämmodatumet.

Stämman beslutar att stämman är behörigt utlyst.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.

Stämman går gemensamt igenom sida för sida av årsredovisningen.

Kassör Miroslawa Persson förklarar den stora förändringen av kortsiktiga och långsiktiga skulder med att lån med kort återstående bindningstid som tidigare räknats in under kortfristiga skulder har tecknats om med längre bindningstid och då räknas in under långfristiga skulder i årsredovisningen för 2023.

Stämman godkänner föredragningen av årsredovisningen.

9. Föredragning av revisionsberättelsen.

Ingen revisionsberättelse har inkommit till styrelsen på grund av att rutinerna hos SBC har brutit. Revisorn har muntligen garanterat att årsredovisningen är utförd enligt lag och på ett korrekt sätt samt att han rekommenderar att föreningsstämman beslutar att dels disponera årets resultat enligt styrelsens förslag dels bevilja ansvarsfrihet för styrelsen. Stämordföranden föreslår att föreningsstämman trots avsaknaden av revisionsberättelsen beslutar om fastställande av resultat- och balansräkningen, resultatdispositionen samt om ansvarsfrihet för styrelsen.

Revisionsberättelsen kommer så snart den finns tillgänglig för styrelsen att skickas ut till stämordföranden samt till medlemmarna i bostadsrättsföreningen.

Stämman godkänner föredragningen av revisionsberättelsen.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.

Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen i enlighet med styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

11. Beslut om resultatdisposition.

Stämman beslutar att fastställa resultatdispositionen i enlighet med styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.

Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

SM
JB
RL
YU

13. Beslut om arvoden för styrelsen under kommande år (bilaga 2).

Birgitta Kimber, sammankallande i valberedningen, informerar om att föreningens arvoden ligger på jämförbar nivå med andra bostadsrättsföreningars arvoden.

Valberedningen föreslår att styrelsearvoden behålls på nuvarande nivå, totalt 94.000 kronor exkl. sociala avgifter.

Stämman fastställer de föreslagna styrelsearvoden (94.000 kr exkl. sociala avgifter) och överlåter till styrelsen att fördela dessa inom styrelsen baserat på ansvarsområde och arbetsinsats.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter (bilaga 2).

Birgitta Kimber, sammankallande i valberedningen, redogör för att en målsättning i arbetet med att ta fram ett förslag på ny styrelse har varit att sprida styrelseposterna mellan föreningens olika hus.

Peer Norberg meddelar att han kommer att flytta från föreningen i slutet av året men att han är beredd att ställa upp som sekreterare fram till dess för att möjliggöra en god överlämning av sekreterarrollen till någon av de övriga styrelsemedlemmarna.

- a. Kassör 2 år: Mirosława (Mirka) Persson (14C)

Stämman väljer Mirosława Persson (14C) till kassör.

- b. Ledamot (Sekreterare) 1 år: Peer Norberg (11A)

Stämman väljer Peer Norberg (11A) till ledamot tillika sekreterare.

- c. Ledamot 2 år: Louise Reinius (13B)

Stämman väljer Louise Reinius (13B) till ledamot.

- d. Suppleant 1 år: Vladica Mitic (15A)

Stämman väljer Vladica Mitic (15A) till suppleant.

- e. Suppleant 1 år: Stefan Larsson (17C)

Stämman väljer Stefan Larsson (17C) till suppleant.

- f. Suppleant 1 år: Caroline Wallin (17A)

Stämman väljer Caroline Wallin (17A) till suppleant.

SM
JB
PN
YU

15. Val av extern revisor.

Styrelsen föreslår att Convensia revisionsbolag med Axel Nelén som kontaktperson får förnyat förtroende att granska föreningens ekonomi.

Stämman beslutar att ge Convensia revisionsbolag med Axel Nelén som kontaktperson förnyat förtroende att granska föreningens ekonomi.

16. Val av valberedning (bilaga 2).

- a. Sofia Malmberg (12F) (sammankallande)

Stämman väljer Sofia Malmberg (12F) till sammankallande för valberedningen.

- b. Matilda Jacobsson (14D)

Stämman väljer Matilda Jacobsson (14D) till valberedningen.

- c. Joana Coelho (14E)

Stämman väljer Joana Coelho (14E) till valberedningen.

17. Proposition avseende stadgeändring 1 – P.g.a. lagändring (bilaga 3).

Stämman beslutar med 12 röster för 0 emot för att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 3.

Propositionen är därmed godkänd på två på varandra följande föreningsstämmor och stadgeförändringen fastslagen.

18. Proposition avseende stadgeändring 2 - Genusändringar (bilaga 4).

Stämman beslutar med 12 röster för och 0 emot för att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 4.

Propositionen är därmed godkänd på två på varandra följande föreningsstämmor och stadgeförändringen fastslagen.

SM
EB
PN
Yu

19. Proposition avseende stadgeändring 3 - Språkliga och förtydligande ändringar (bilaga 5).

Ordförande Ylva Hintze föreslår att punkten kring justering av paragraf 18 tas bort från denna proposition. Detta för att en numrering fyller ett syfte med att visa om något mötesprotokoll under året kommit bort.

Stämman beslutar med 12 röster för och 0 emot att godkänna att justeringen av paragraf 18 stryks från propositionen och godkänner styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga i övrigt.

Propositionen är därmed godkänd på två på varandra följande föreningsstämmor och stadgeförändringen fastslagen.

20. Proposition avseende stadgeändring 4 - Ytterligare ändringar (bilaga 6).

Stämman beslutar, en andra gång, med 12 röster för och 0 emot för att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 6.

Propositionen är därmed godkänd på två på varandra följande föreningsstämmor och stadgeförändringen fastslagen.

21. Proposition avseende stadgeändring 5 - Brandvarnare (bilaga 7)

Stämman beslutar med 12 röster för och 0 emot för att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 7.

Då propositionen gäller en stadgeändring så behöver den godkännas på två på varandra följande föreningsstämmor och kommer att tas upp för omröstning även på nästkommande föreningsstämma.

22. Motion gällande flytt av parkeringsrutor (bilaga 8)

Stämordförande redogör för att en motion av denna typ kan inte tas upp för bindande omröstning på stämman då det åligger styrelsen att undersöka konsekvenserna av åtgärden och sedan ta beslut i frågan.

Stämordförande beslutar att det inte kan hållas någon bindande omröstning om motionen på stämman.

SM
DB
PN
YU

23. Motion gällande att komplettera soprummet med en mekanisk fläkt (bilaga 9)

Motionären Stefan Larsson har via mejl kommenterat styrelsens exempeloffert med att det bör gå att lösa med en betydligt mindre kostsam fläkt av enklare typ.

Stämordförande redogör för att en motion av denna typ kan inte tas upp för en bindande omröstning på stämman då det åligger styrelsen att undersöka konsekvenserna av åtgärden och sedan ta beslut i frågan.

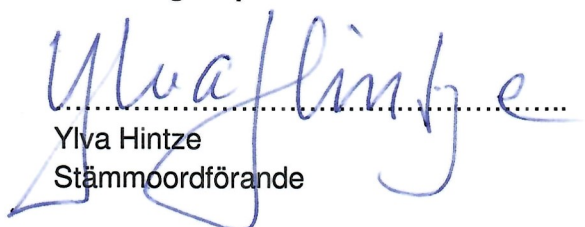
Stämordförande beslutar att det inte kan hållas någon bindande omröstning om motionen på stämman.

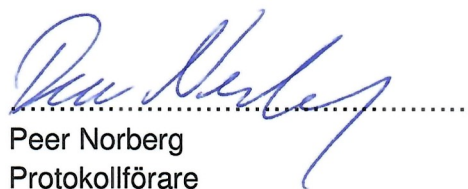
Stämman håller en rådgivande omröstning för att samla in medlemmarnas åsikter i frågan. 0 röster för och 12 emot.

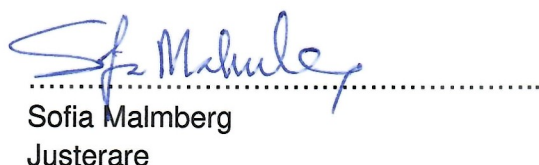
24. Avslutande av mötet.

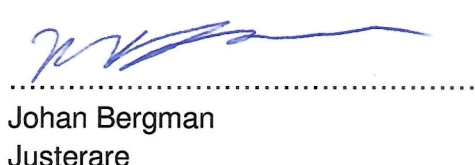
Stämmoordförande Ylva Hintze avslutar mötet kl 16.26.

Justering av protokoll


.....
Ylva Hintze
Stämmoordförande


.....
Peer Norberg
Protokollförare


.....
Sofia Malmberg
Justerare


.....
Johan Bergman
Justerare

Bilaga 2

Valberedningens förslag till styrelse

Föreslagna att sitta i styrelsen:

Kassör: Mirosława (Mirka) Persson 14C (omval 2 år)

Ledamot (Sekreterare): Peer Norberg 11A (fyllnadsval 1 år)

Ledamot: Louise Reinius (nyval 2 år)

Suppleant: Vladica Mitic 15A (nyval 1 år)

Suppleant: Stefan Larsson 17C (nyval 1 år)

Suppleant: Caroline Wallin 17A (nyval 1 år)

Redan sittande styrelse som fortsätter ett år till:

Ordförande: Mollie Wejdenstolpe 12D

Ledamot: Johan Bergman 10A

Presentationer av sökande till styrelsen

Mirosława (Mirka) Persson (Kassör)

Mitt namn är Mirka Persson och jag bor i hus 14. Jag är mamma till 3 barn. Jag är utbildad ekonom - gått Universitet i Polen. Jobbat många år som redovisningskonsult på en redovisningsbyrå i Stockholm. Posten som kassör är nära mitt yrke och intresse.

På fritiden gillar jag att läsa, resa och träffa vänner. Jag har suttit posten som kassör i föreningen de senaste två åren.

Peer Norberg (sekreterare)

Jag har bott i föreningen sedan 2021. Jag har suttit i styrelsen i ett år. Först 6 månader som suppleant och de senaste 6 månaderna som sekreterare då den tidigare sekreteraren flyttade från föreningen. Jag är ingenjör och jobbar som teknisk säljingenjör. Jag är intresserad av och tycker att det är viktigt att engagera sig i föreningen och avsätter den tid som behövs.

Louise Reinius (ledamot)

Lite om mig. Har bott här i Visättra i ca 4 år, uppdelat på två olika perioder. Jag bor tillsammans med min dotter på 9 år.

Kommer ursprungligen från Saltsjöbaden i Nacka kommun.

Har ingen tidigare erfarenhet av styrelsearbete.

Vladica Mitic (suppleant)

Jag bor i 15A med familjen och har bott här sedan början (2015) och våra bostäder byggdes. Jag vill sitta i styrelsen för att ställa upp och är gärna med och hjälper till med diverse jobb som kan vara till hjälp för föreningen.

Har inte suttit i styrelse tidigare, men det finns en första gång för allt.

Stefan Larsson (suppleant)

Jobbar som besiktningsingenjör sedan 1996, idag på företaget Kiwa/Inspecta.

Har vuxna barn och bor själv här i Visättra.

Jag har 7-års erfarenhet av styrelsearbete i Brf Vårsådden där jag bodde innan.

Caroline Wallin (suppleant)

Jag är 30 år och bor med min sambo. Jobbar som dietist på Karolinska Huddinge och pluggar till en magister samtidigt. Jag tycker att jag är rätt bra på att projektleda, ta reda på information och ha kontakt med olika företag och myndigheter. Talar svenska och engelska. Är väldigt snabb på att skriva, om det är någon färdighet som är bra i en brf. Har inte jättestor kunskap om redovisning och ekonomi. Har tidigare bott i andrahand och i studentlägenhet. Har bott här i vår brf sedan hösten 2022. Tror jag skulle tycka det är roligt att vara med i styrelsen, men har lätt för att tacka ja till för många projekt på en gång, så därför är jag gärna med på ett hörn bara i början om det är möjligt.

Valberedningens förslag till valberedning

Valberedning:

Sofia Malmberg 12F (sammankallande, nyval 1 år)

Matilda Jacobsson 14D (nyval 1 år)

Joana Coelho 14E (nyval 1 år)

Presentationer av sökande till valberedningen

Sofia Malmberg (sammankallande)

Sofia Malmberg är författare och skolbibliotekarie som sedan ett par år tillbaka arbetar med skolbiblioteksfrågor på BTJ (Bibliotekstjänst). Sofia har tidigare haft uppdrag som sekreterare inom både Brf Ängsbacken och en annan bostadsrättsförening. Sofia kandiderar till valberedningen.

Joana Coelho

Hej! Joana heter jag. Kommer från Brasilien. Är 42 år gammal. Har ett barn som är ett år och sambo som är också från Brasilien och har flyttat nyligen till Sverige. Jag har bott i Sverige i ca 15 år. Jobbar som undersköterska på Huddinge sjukhus. Bor på 14F sedan 2018. Jag hoppas att jag kan bidra till någonting.

Matilda Jacobsson 14D

Ingen information tillgänglig vid färdigställande av detta dokument.

Arvode för styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken år 2023/2024

Valberedningen föreslår att styrelsearvodet bör vara detsamma som tidigare år, dvs. 94000kr. Detta för att ekonomin är ansträngd och många medlemmar skulle reagera negativt på att arvodet till styrelsen höjs samtidigt som medlemmarna får betala en högre månadsavgift. Styrelsen får själva fördela arvodet mellan styrelsemedlemmarna. Här tycker vi att det är viktigt att fördelningen sker med hänsyn tagen till det arbete varje medlem lägger ner samt det ansvar man har. Som jämförelse kan vi berätta att många brf styrelser arvoderar styrelsemedlemmar med 500 kr per möte och sedan fördelas arvodet med hänsyn taget till det arbete som varje styrelsemedlem lagt ner.

Valberedningen
Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken
2024-05-09

Bilaga 3

Proposition avseende stadgeändring 1 - Pga lagändring

Motivering:

Paragraf 17 § - På grund av en lagändring vid årsskiftet 2022-2023 behöver detta skrivas in i samtliga bostadsrättsföreningars stadgar.

Paragraf 34 § stycke 1 - På grund av en lagändring vid årsskiftet 2022-2023 behöver detta skrivas in i samtliga bostadsrättsföreningars stadgar.

Paragraf 43 § stycke 2 - På grund av en lagändring vid årsskiftet 2022-2023 behöver detta skrivas in i samtliga bostadsrättsföreningars stadgar.

Paragraf 44 § - På grund av en lagändring vid årsskiftet 2022-2023 behöver detta skrivas in i samtliga bostadsrättsföreningars stadgar.

Paragraf 48 § - På grund av en lagändring vid årsskiftet 2022-2023 behöver detta skrivas in i samtliga bostadsrättsföreningars stadgar.

Paragraf 49 § - Som resultat av ändringen i 48 § behöver siffrorna justeras även här. Samt så föreslår styrelsen att stryka ett stycke som har en oklar referens och bör strykas då samtliga punkter ska gälla även om lägenheten är uthyrd i andra hand.

Paragraf 50 § - Som resultat av ändringen i 48 § behöver siffrorna justeras även här.

Paragraf 52 § - Som resultat av ändringen i 48 § behöver siffrorna justeras även här.

Föreslagna ändringar:

Paragraf 17 §

Lägga in följande som andra "att"-sats i listan över vad som åligger styrelsen att göra:

att vid negativt resultat lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden,

Paragraf 34 § stycke 1

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i första stycket av paragrafen:
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. **installation eller** ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, **eller**
3. **installation eller ändring av ventilation, eldstad eller rökkanal samt påverkan på brandskyddet, eller**
4. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Paragraf 43 § stycke 2

Lägga till det som är markerat, i andra stycket i paragrafen:

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

- tillhörande balkong eller altan
- tillhörande förråd samt
- svagströmsanläggningar.

Paragraf 44 §

Lägga till följande som stycke 2:

Om bostadsrättshavaren gör en olovlig renoveringsåtgärd som resulterar i en brist och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Paragraf 48 §

Lägga till följande (som är markerat) som punkt 5, och därmed höja siffran ett steg på de efterföljande punkterna i listan (tex gamla punkt 5 blir nu punkt 6 och så vidare):

om bostadsrättshavaren gör allvarliga olovliga renoveringsåtgärder,

Paragraf 49 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat:

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 48 § 3-45 eller 76-98 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 48 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 48 § 76 får, om det är frågan om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättelse enligt 36 § 2 st p 2.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 48 § även om någon tillsägelse eller rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till Socialnämnden.

~~Femte stycket gäller inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 41 och 42 §§.~~

Paragraf 50 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i första meningen i paragrafen:

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 48 § 1-9 4 eller 6-8

Paragraf 52 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i första meningen i paragrafen:

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 48 § 1,2, 6-7 7-8 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Kompletterande information till medlemmarna:

Den här stadgeändringen har röstats igenom en gång tidigare, på årsstämman i juni 2023.

För att en stadgeändring ska kunna göras krävs två på varandra följande stämmobeslut. På den första stämman ska mer än hälften av rösterna vara för en stadgeändring, på den andra stämman ska minst 2/3 av rösterna vara för en stadgeändring.

Bilaga 4

Proposition avseende stadgeändring 2 - Genusändringar

Motivering:

Paragraf 6 § - Istället för "han" använda det mer neutrala "denna" för att inkludera alla medlemmar.

Paragraf 30 § - Istället för "han" använda det mer neutrala "denna" för att inkludera alla medlemmar.

Paragraf 31 § - Istället för "honom" använda det mer neutrala "denna" för att inkludera alla medlemmar.

Paragraf 36 § - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "denna" och "bostadsrättshavaren" för att inkludera alla medlemmar. Utöver detta ändra från fjärde stycket till tredje så referensen stämmer gentemot paragraf 43.

Paragraf 43 § - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "denna" och "bostadsrättshavaren" för att inkludera alla medlemmar.

Paragraf 46 § - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "bostadsrättshavaren" för att inkludera alla medlemmar.

Paragraf 48 § - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "denna" för att inkludera alla medlemmar.

Paragraf 50 § - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "denna" för att inkludera alla medlemmar.

Paragraf 51 § - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "denna" och "bostadsrättshavaren" för att inkludera alla medlemmar. Samt fixa en mindre betoning i meningen.

Paragraf 52 § - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "bostadsrättshavaren" för att inkludera alla medlemmar.

Föreslagna ändringar:

Paragraf 6 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat:

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge denna han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att denna han får stå kvar som medlem.

Paragraf 30 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat, i första meningen i paragrafen:

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denna han är eller antas bli medlem i föreningen.

Paragraf 31 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i första meningen i paragrafen:
Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta ~~honom~~ denna som bostadsrättshavare.

Paragraf 36 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i första stycket i paragrafen:
När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall denna han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som bostadsrättshavaren han eller hon svarar för enligt 43§ tredje fjärde stycket punkt 2.

Paragraf 43 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i stycke 3 i paragrafen:
För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. ~~hans eller hennes~~ bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a. någon som hör till hans bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker denna som gäst
 - b. någon annan som han eller hon bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller
 - c. någon som för hans eller hennes bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon denna brustit i omsorg och tillsyn.

Paragraf 46 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i andra stycket i paragrafen:
Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om bostadsrättshavarens hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Paragraf 48 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i punkt 1, 8 och 9 (enligt nya numreringen som ändras genom annan ändring) i paragrafen:
1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat ~~honom eller henne~~ bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,
8. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 46 § och han eller hon denna inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
9. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon

denna skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, samt

Paragraf 50 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat, i första stycket i paragrafen:

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 48 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får **denna** ~~han eller hon~~ därefter inte skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 36 § tredje stycket.

Paragraf 51 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat, i andra och tredje stycket i paragrafen:

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om ~~han eller hon~~ **denna** har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften inom den tid som angetts i 48 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att ~~han eller hon~~ **bostadsrättshavaren** skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Paragraf 52 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat, i första och andra stycket i paragrafen:

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 48 § 1,2, 6-7 eller 9, är ~~han eller hon~~ **bostadsrättshavaren** skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan orsak än som anges i 48 § 3,4 eller 8 får ~~han eller hon~~ **bostadsrättshavaren** bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger **bostadsrättshavaren** ~~honom eller henne~~ att flytta tidigare.

Kompletterande information till medlemmarna:

Den här stadgeändringen har röstats igenom en gång tidigare, på årsstämman i juni 2023.

För att en stadgeändring ska kunna göras krävs två på varandra följande stämmobeslut. På den första stämman ska mer än hälften av rösterna vara för en stadgeändring, på den andra stämman ska minst 2/3 av rösterna vara för en stadgeändring.

Bilaga 5

Proposition avseende stadgeändring 3 - Språkliga och förtydligande ändringar

Motivering:

Paragraf 14 § - Paragrafen var otydligt formulerad och indikerade att det var fler än de från styrelsen som skulle vara firmatecknare. Men så ändå att det var styrelseledamöter. Därför har denna paragraf nu förtydligats för att vara enklare att förstå.

Paragraf 18 § - På grund av frågetecken om vad som menas med nummerföljd vill styrelsen förtydliga detta genom att använda ordet datum istället.

Paragraf 24 § - Då styrelsen är den som tillgängliggör stämmans protokoll till medlemmarna var den gamla meningen obegriplig. Istället vill styrelsen förtydliga att meningen handlar om när protokollet ska vara hos medlemmarna.

Paragraf 31 § - Formuleringsfel.

Paragraf 33 § - Skrivfel då meningen inte gick ihop förut.

Paragraf 40 § - För att förtydliga vem som bedömer vad som är en olägenhet.

Paragraf 43 § stycke 4 - Stycket självt är stycke 4 och är därmed oklart vad den refererar till. Då den inte heller tillför något föreslår styrelsen att ta bort den.

Paragraf 45 § - Formuleringsfel.

Paragraf 57 § - För att förtydliga vilka bostadsrättshavare som menas.

Föreslagna ändringar:

Paragraf 14 §

Ersätta följande: Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Med följande: Föreningens firma tecknas av två av styrelsen utsedda styrelseledamöter eller av en av styrelsen utsedd styrelseledamot tillsammans med annan av styrelsen utsedd person.

Paragraf 18 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat:

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i **datum** nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

Paragraf 24 §

I sista meningen i paragrafen, stryka det som är överstruket:

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara ~~hos styrelsen~~ tillgänglig för medlemmarna.

Paragraf 31 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat, i tredje stycket i paragrafen:

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras

inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen särskilt uppsatt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådana villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt **sammanbott sammanbode**-med bostadsrättshavaren.

Paragraf 33 §

Lägga till det som är markerat, i andra stycket i paragrafen:

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehåses med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte **annat** har avtalats med föreningen.

Paragraf 40 §

Lägga till det som är markerat:

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem. **Styrelsen faller slutgiltigt avgörande om vad som anses vara en olägenhet.**

Paragraf 43 § stycke 4

Stryka det som är överstruket, i fjärde stycket i paragrafen:

~~Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.~~

Paragraf 45 §

Lägga till det som är markerat:

Inom föreningen ska **det** bildas **en** fond för yttre underhåll.

Till fonden ska **det** årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Paragraf 57 §

Byta ut det överstrukna mot det som är markerat:

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 8 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan **samtliga bostadsrättshavare bostadsrättshavarna** i förhållande till lägenheternas insatser.

Kompletterande information till medlemmarna:

Den här stadgeändringen har röstats igenom en gång tidigare, på årsstämman i juni 2023.

För att en stadgeändring ska kunna göras krävs två på varandra följande stämmobeslut. På den första stämman ska mer än hälften av rösterna vara för en stadgeändring, på den andra stämman ska minst 2/3 av rösterna vara för en stadgeändring.

Bilaga 6

Proposition avseende stadgeändring 4 - Ytterligare ändringar

Motivering:

Paragraf 23 § - För att ytterligare följa standarden för bostadsrätters föreningsstämmor och förtydliga dagordningen för föreningens stämma.

Paragraf 27 § - För att förhindra jäv ytterligare vill styrelsen förhindra medlemmar att ge sin röst till någon annan i samma hushåll, i en omröstning om sig själv.

Paragraf 34 § stycke 4 - För att förtydliga att bostadsrättsinnehavaren inte får glasa in balkongen om det påverkar huset i övrigt.

Föreslagna ändringar:

Paragraf 23 §

Byta ut det överstruken mot det som är markerat:

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- ~~1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd):~~
1. Val av **stämмо**ordförande vid stämman.
2. Anmälan av **stämмо**ordförandes val av protokollförare.
3. Fastställande av dagordningen.
4. Val av två **justerare justeringsmän** tillika rösträknare.
5. Fråga om **stämman blivit stadgeenligt utlyst kallelse till stämman behörigen skett.**
- 6. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).**
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
- 10. Beslut om resultatdisposition**
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- ~~12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.~~
- 12. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer samt övriga arvode nästkommande verksamhetsår.**
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor och suppleant.
15. Ev. val av valberedning.
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Paragraf 27 §

Lägga till det som är markerat, i första meningen i paragrafen:

En medlem får inte själv eller genom ombud, **eller annan medlem som tillhör samma hushåll, rösta i fråga om:**

Paragraf 34 § stycke 4

Lägga till det som är markerat, i fjärde stycket i paragrafen:

Om lägenheten från början försetts med balkong får bostadsrättshavaren låta glasa in denna endast efter styrelsens godkännande och i då enlighet med styrelsens anvisningar. **Det är bostadsrättshavarens ansvar att säkerställa att inglasningen av**

balkongen inte påverkar huset i allmänhet. Detsamma gäller om bostadsrättshavaren vill låta sätta upp markiser, eller liknande solskydd, utanför lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhållet av inglasning och markis. Skulle behov föreligga att demontera inglasning eller markiser på grund av föreningens underhåll eller ombyggnad av huset eller beslut av myndighet, åligger det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad demontera och eventuellt återmontera anordningarna.

Kompletterande information till medlemmarna:

Den här stadgeändringen har röstats igenom en gång tidigare, på årsstämman i juni 2023.

För att en stadgeändring ska kunna göras krävs två på varandra följande stämmobeslut. På den första stämman ska mer än hälften av rösterna vara för en stadgeändring, på den andra stämman ska minst 2/3 av rösterna vara för en stadgeändring.

Bilaga 7

Proposition avseende stadgeändring 5 - Brandvarnare

Motivering:

För att förtydliga att medlemmar förväntas ha fungerande brandvarnare i lägenheten. Enligt lagen om skydd mot olyckor bör bostäder vara försedda med fungerande brandvarnare, denna proposition föreslås för att förtydliga detta ansvar.

Föreslagna ändringar:

Paragraf 36 §

Lägga in följande efter tredje stycket:

Bostadsrättshavaren ska se till att alltid ha en fungerande brandvarnare i takets högsta punkt, i lägenheten.

Bilaga 8

Motion gällande flytt av parkeringsrutor

Motion från Stefan Karlsson 17C:

Göra nya parkeringsrutor/flyttas för bilarna som parkeras längs med vägen mot förrådsbyggnaderna.

Flytt av p-rutor medför ökad tillgängligheten till bostäderna samt underlättar för räddningspersonal vid akuta lägen.

P-rutorna flyttas mot den från början tilltänkta tillträdesvägen som idag ingen använder.

Motivering: Med denna lösning frigörs yta som underlättar tillträdet och medför en mer naturlig tillträdesväg, boende slipper gena över gräsmatta och buskar samt underlättar för räddningspersonal som får en kortare och enklare tillträdesväg.

Styrelsens förslag: Styrelsen föreslår att inte godkänna förslaget då installation av eluttag och laddstationer är anpassade efter nuvarande placering och en flytt av platser skulle innebära en stor kostnad för justering av installationerna.

Bilaga 9

Motion angående att komplettera soprummet med en mekanisk fläkt

Motion från Stefan Karlsson 17C:

Motion angående att komplettera soprummet med en mekanisk fläkt.

Motivering: Luften kommer att förbättras för alla i föreningen speciellt under varma tiden på året.

Information från styrelsen: Styrelsen har tagit in en exempeloffert på en frånluftsfläkt inklusive kolfilter och termostatstyrning för att slippa dålig lukt utanför soprummet då det ventileras. Offerten visar att installationen kommer att kosta ca 20000 kr.