

# Protokoll fört vid Årsstämma 2023

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

**Datum:** Söndagen den 21:a maj 2023

**Tid:** 15.00

**Plats:** Visättravägen 20A

### 1. **Mötets öppnande.**

Föreningens ordförande Birgitta Kimber öppnar mötet kl 15.02.

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

En förteckning över närvarande medlemmar upprättas. På stämman deltar 10 röstberättigade medlemmar.

*Stämman beslutar att fastställa närvaroförteckningen som röstlängd.*

### 3. **Val av stämмоordförande.**

*Stämman beslutar att välja Joakim Wassinge Holmström till stämмоordförande.*

### 4. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.**

Joakim Wassinge Holmström anmäler Mollie Wejdenstolpe som sitt val av protokollförare. Med undantaget för punkt 14A där Aleksandra Cako är protokollförare, med anledning av jäv, då punkt 14A är ett personval om Mollie.

### 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.  
Aleksandra Cako nominerar Nujin Alacabek.

*Stämman beslutar att välja Sofia Malmberg och Nujin Alacabek till justerare tillika rösträknare.*

### 7. **Fråga om stämman blivit behörigt utlyst.**

Kallelse och handlingar, förutom årsredovisningen, har delats ut i medlemmarnas brevlådor och på föreningens hemsida, 3 veckor innan stämman.

Årsredovisningen delades ut i medlemmarnas brevlådor och på föreningens hemsida, 4 dagar innan stämman.

Stämman för till protokollet att årsredovisningen har skickats ut sent, så att styrelsen under det kommande året arbetar för att se till att årsredovisningen skickas ut senast 2 veckor innan stämman.

*Stämman beslutar att stämman är behörigt utlyst.*

#### **8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.**

Kassör Mirosława Persson går igenom årsredovisningen.

*Stämman godkänner föredragningen med följande justering i årsredovisningen: att på sida 3 rad 2 formulera om meningen "Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-06-01 med 5%" till "Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna under 2023 totalt med 5 procentenheter".*

#### **9. Föredragning av revisionsberättelsen.**

Kassör Mirosława Persson går igenom revisionsberättelsen och noterar att den externa revisorn Axel Nelén från Convensia skriver att allt är enligt lag och korrekt gjort. Styrelsen noterar också att revisorn föreslår att styrelsen ges ansvarsbefrielse för det gångna årets arbete.

*Stämman godkänner föredragningen av revisionsberättelsen.*

#### **10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.**

Kassör Mirosława Persson sammanfattar resultat- och balansräkningen.

*Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen i enlighet med styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2022.*

#### **11. Beslut om resultatdisposition.**

*Stämman beslutar att fastställa resultatdispositionen i enlighet med styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2022.*

#### **12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.**

*Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.*

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

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).**

Valberedningen presenterar sitt arbete.



- a. Ordförande 2 år**  
*Stämman väljer Mollie Wejdenstolpe (12D) till styrelseordförande.*
- b. Ledamot (Sekreterare) 2 år**  
*Stämman väljer Anna-Lena Handell (17E) till ledamot tillika sekreterare.*
- c. Ledamot 2 år**  
*Stämman väljer Johan Bergman (10A) till ledamot.*
- d. Suppleant**  
*Stämman väljer Shahnaz Moamer (13D) till suppleant.*
- e. Suppleant**  
*Stämman väljer Peer Norberg (11A) till suppleant.*

**15. Val av extern revisor.**

Styrelsen föreslår att Convensia revisionsfirma får förnyat förtroende att granska föreningens ekonomi genom auktoriserad revisor Axel Nelén.

*Stämman beslutar att ge Convensia revisionsbolag förnyat förtroende.*

**16. Val av valberedning (bilaga 2).**

- a. Sammankallande**  
*Stämman väljer Birgitta Kimber (10C) till sammankallande för valberedningen.*
- b. Ledamot till valberedningen**  
*Stämman väljer Nujin Alacabek (13E) till valberedningen.*
- c. Eventuella fler ledamöter till valberedningen**  
Inga ytterligare kandidater finns.

*Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att hitta en tredje medlem till valberedningen och tillsätta denna snarast möjligt.*

**17. Proposition avseende gemensam el (bilaga 3).**

*Stämman beslutar att styrelsen påbörjar processen för att ha ett gemensamt elavtal med målet att gå över till det nya avtalet om 2 år.*

**18. Proposition avseende stadgeändring 1 - Pga lagändring (bilaga 4).**

*Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 4.*

**19. Proposition avseende stadgeändring 2 - Genusändringar (bilaga 5).**

Sofia Malmberg presenterar ett motförslag med ordvalet "hen" istället för "denna".

*Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 5, med ordvalet "denna".*

Fem medlemmar röstade för styrelsens förslag, fyra medlemmar röstade för Sofia Malmbergs motförslag och en medlem avstod.

**20. Proposition avseende stadgeändring 3 - Språkliga och förtydligande ändringar (bilaga 6).**

*Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 6.*

**21. Proposition avseende stadgeändring 4 - Ytterligare ändringar (bilaga 7).**

*Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring enligt bilaga 7.*

**22. Avslutande av mötet.**

Stämмоordförande Joakim Wassing Holmström avslutar mötet kl 17.10.

**Justering av protokoll**




Joakim Wassing Holmström  
Stämмоordförande



Mollie Wejdenstolpe  
Protokollförare



Sofia Malmberg  
Justerare



Nujin Alacabek  
Justerare

# Bilaga 1

## Dagordning föreningsstämma Brf BoKlok Ängsbacken

Söndagen den 21:a maj 2023 kl. 15.00

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande.  
*Styrelsen föreslår att välja Joakim Wassinge Holmström till stämмоordförande.*
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två justerare tillika rösträknare.  
*Fri nominering på stämman.*
7. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.  
*För räkenskapsåret 2022.*
13. Beslut om arvoden för styrelsen under kommande år (bilaga 2).  
*Valberedningen föreslår att styrelsearvoden behålls på nuvarande nivå, totalt 94.000 kronor exkl. sociala avgifter.*
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter (bilaga 2).
  - a. Ordförande 2 år: Mollie Wejdenstolpe 12D
  - b. Ledamot (Sekreterare) 2 år: Anna-Lena Handell 17E

- c. Ledamot 2 år: Johan Bergman 10A
- d. Suppleant: Shahnaz Moamer 13D
- e. Suppleant: Peer Norberg 11A

15. Val av extern revisor.

*Styrelsen föreslår att Convensia revisionsfirma får förnyat förtroende att granska föreningens ekonomi.*

16. Val av valberedning (bilaga 2).

- a. Birgitta Kimber 10C (sammankallande)
- b. Nujin Alacabek 13E
- c. Fri nominering på stämman för en tredje (och eventuellt fler) ledamot(er) till valberedningen

17. Proposition avseende gemensam el (bilaga 3).

18. Proposition avseende stadgeändring 1 - Pga lagändring (bilaga 4).

19. Proposition avseende stadgeändring 2 - Genusändringar (bilaga 5).

20. Proposition avseende stadgeändring 3 - Språkliga och förtydligande ändringar (bilaga 6).

21. Proposition avseende stadgeändring 4 - Ytterligare ändringar (bilaga 7).

22. Avslutande av mötet.

Övriga frågor.

## Bilaga 2

### Valberedningens förslag till styrelse

Enligt föreningens stadgar konstituerar styrelsen sig själv. Såvitt valberedningen vet kan dock stämman göra specifika val till de olika posterna inom styrelsen. Valberedningens förslag till styrelse baserar sig på egna intresseanmälningar och nomineringar. Förutom de som ingår i valberedningens förslag har även sittande suppleant Anton Norman och nominerade Sanja Djordjevic tillfrågats om de vill delta i styrelsens arbete. De har tillfrågats om de vill vara suppleanter men båda har tackat nej. Valberedningens förslag till styrelse innebär att styrelsen består av lika många personer som föregående år.

#### **Föreslagna att sitta i styrelsen:**

Ordförande 2 år: Mollie Wejdenstolpe 12D (tidigare sekreterare, nyval till ordförande)

Ledamot (Sekreterare) 2 år: Anna-Lena Handell 17E (nyval, tidigare suppleant)

Ledamot 2 år: Johan Bergman 10A (omval)

Suppleant: Shahnaz Moamer 13D (nyval)

Suppleant: Peer Norberg 11A (nyval)

#### **Redan sittande styrelse som fortsätter ett år till:**

Kassör: Mirosława (Mirka) Persson 14C

Ledamot: Aleksandra Cako 14E

### Presentationer av sökande till styrelsen

#### **Mollie Wejdenstolpe (ordförande)**

Mollie har varit sekreterare i föreningen i två år. Hon tycker att det är roligt och givande att vara involverad i sitt och föreningens boende. Under sin tid som sekreterare känner hon att hon fått till några förändringar i styrelsens arbetssätt. Hon vill nu ta på sig ansvaret som ordförande för att ha möjlighet att kunna förbättra styrelsens arbete ännu mer. Främst vill hon involvera hela styrelsen mer i delar av arbetet, ha en transparens inom styrelsen och ut i föreningen om vad som händer och fortsatt strukturera arbetet.

Förutom att ha varit föreningens sekreterare i två år har hon tidigare erfarenhet inom en brädspelsförening (1 år som vice-ordförande, 2 år som ordförande, 4 år som revisor) och inom en spexförening (bland annat som ordförande 2 år, ekonomiskt ansvarig 2 år, grupp-ansvarig 3 år och som revisor 2 år). Hon har även en ledarroll i sitt arbete då hon jobbar som ansvarig för ett team på 10 konsulter.

#### **Anna-Lena Handell (sekreterare)**

Anna-Lena vill vara med i styrelsen för att hon helt enkelt tycker det är bra att sitta i styrelsen under en period. Det är något hon tycker att vi alla delägare ska prova på

någon gång. Hon understryker att man får bra insyn och kan delta inom olika aspekter som berör vårt boende; ekonomi, miljö, olika initiativ kopplade till externa partners och så vidare. Anna-Lena känner att hon både vill och kan bidra till något som vi både har investerat pengar och engagemang i - vårt boende! Dessutom är det väldigt trevligt att skapa goda grannkontakter, tillägger hon.

Anna-Lena ser att sin erfarenhet som projektledare är till nytta i olika sammanhang då hon är van vid att styra upp olika typer av projekt och då även att de dokumenteras på ett bra sätt. Där ser hon att sekreterar-biten kommer in. Hon började som suppleant för ett år sedan, och siktar nu på att bli sekreterare ett par år framöver i vår bostadsrättsförening. Hon har även suttit i olika frivillighetorganisationers styrelse inom sport och friluftsliv, så hon har även tidigare styrelsevana.

### **Johan Bergman (ledamot)**

Johan har bott i föreningen sedan 2020. Han har suttit i styrelsen som ledamot ett år men har utöver det ingen erfarenhet mer än lyssnat på hans pappas möten när pappan satt i styrelsen där han bodde förr. Han vill vara med i styrelsen eftersom han tycker att det känns bra att kunna vara med och styra och justera saker som styrelsen tar upp och att styrelsen får in saker som är viktiga.

### **Shahnaz Moamer (suppleant)**

Shahnaz har bott i föreningen sedan 2015. Hon har suttit i styrelsen i bostadsrättsföreningen i området som hon bodde i innan de flyttade till Visättra backe och har även gått på styrelseutbildning. Hon har möjlighet att engagera sig på möten en gång i månaden och hjälpa till emellanåt.

### **Peer Norberg (suppleant)**

Peer har bott i föreningen sedan 2021. Han har ingen tidigare erfarenhet av att sitta i styrelse för en bostadsrättsförening, men han är intresserad av att engagera sig och kan tänka sig att sitta i styrelsen. Han kan avsätta den tid som behövs, han kan vara med på möten.



## Valberedningens förslag till valberedning

### **Valberedning:**

Birgitta Kimber 10C (sammankallande, nyval på ett år)

Nujin Alacabek 13E (omval på ett år)

Vakant (valberedningen överlämnar till stämman att utse en tredje person till valberedningen)

## Presentationer av sökande till valberedningen

### **Birgitta Kimber (sammankallande)**

Birgitta är vår avgående ordförande. Hennes ambition som del i valberedningen är att få styrelsen att bättre spegla föreningens medlemmar i bakgrund, kön och så vidare.

### **Nujin Alacabek**

Nujin har mycket erfarenhet av bland annat lokalpolitik. De erfarenheterna gör att hon har bra koll på saker som rör valberedningens arbete och vad en styrelse behöver.

## Arvode för styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken år 2023/2024

Valberedningen föreslår en oförändrad arvodering för styrelsen i jämförelse med tidigare år.

Arvode ska på ett solidariskt sätt fördelas mellan styrelsens ordförande, kassör, ledamöter och suppleanter.

Valberedningen

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

2023-04-11

## Bilaga 3

### Proposition avseende gemensam el

#### Bakgrund:

På grund av höjda elpriser har många Bostadsrättsföreningar bestämt sig för att byta till ett gemensamt elavtal i stället för att ha ett elavtal per lägenhet. En bostadsrättsförening kan välja att teckna ett gemensamt elavtal för alla hushåll och därmed bara ha ett avtal med abonnemangskostnad.

Därmed delar föreningen på en abonnemangskostnad istället för att alla betalar abonnemanget individuellt. Bara på detta kan man spara upp till 2000 kr per hushåll per år. Utöver det brukar bostadsrättsföreningen kunna förhandla sig till ett bättre elpris än en individ kan. Detta då föreningen förhandlar för en större yta och större elanvändning än vad en individ gör.

Föreningen skulle då köpa undermätare för varje lägenhet som mäter lägenhetens elanvändning. Därmed kan varje lägenhet faktureras för den el som lägenheten använt. Investeringskostnaderna för att byta till ett gemensamt elavtal tjänar en genomsnittlig bostadsrättsförening in efter 4 till 5 år.

Om föreningen väljer att ha ett gemensamt elavtal förlorar de enskilda hushållen dock sin rätt att välja leverantör och bindningstid.

Styrelsen har också kollat på möjligheten att installera solceller på våra hustak. Detta är ett framtida beslut, men genom att ha ett gemensamt elavtal skulle vi möjliggöra för möjligheten att installera solceller. Något som inte är möjligt (på ett bra sätt där lägenheterna kan använda elen från solcellerna gratis), med individuella elavtal.

Att gå över till ett gemensamt elavtal är en process som tar tid och därför vill styrelsen ta ett beslut nu även om själva bytet förslagsvis ligger 2 år i framtiden. Styrelsen har valt att föreslå 2 år från nu så att processen för bytet hinns med och för att majoriteten av individernas uppbundna elavtal då borde gått ut.

#### Förslag:

Styrelsen föreslår att påbörja processen för att ha ett gemensamt elavtal med målet att gå över till det nya avtalet om 2 år.

## Bilaga 4

### 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 överstruken 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.



## Bilaga 5

### 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 överstrukna 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 överstrukna 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 överstrukna 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.

## Motförslag till bilaga 5

### Proposition avseende stadgeändring 2 - Genusändringar

#### **Motivering:**

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

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

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

**Paragraf 36 §** - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "hen" 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 "hen" 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 "hen" för att inkludera alla medlemmar.

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

**Paragraf 51 §** - Istället för "han eller hon" använda det mer neutrala "hen" 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 **hen** ~~han~~ innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att **hen** ~~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 **hen** ~~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 **hen** som bostadsrättshavare.

### Paragraf 36 §

*Byta ut det överstrukna mot det som är markerat, i första stycket i paragrafen:*  
När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall **hen** ~~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 **hen** 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~~ **hen** 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~~ **hen** inte kan visa en giltig ursäkt för detta,  
9. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det ~~han eller hon~~

hen 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 överstrukna 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 ~~hen han eller hon~~ hen 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 överstrukna 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~~ hen 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 överstrukna 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.

## Bilaga 6

### 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 fäller 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.



## Bilaga 7

### 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 **stämмоordförande vid stämman.**
2. Anmälan av **stämмоordförandes** 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.