

Protokoll fört vid extra föreningsstämma i Brf Skälderviken 1, 2017-10-15,
Marviksvägens grillplats, Årsta

§ 1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Sven Eklöf tackade alla för god arbetsinsats under gårds- och städdagen och förklarade därefter den extra stämman öppnad.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Sven Eklöf valdes till mötets ordförande.

§ 3 Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning godkändes.

§ 4 Anmälan om ordförandens val av protokollförare

Veronika Granath anmäldes som mötets protokollförare.

§ 5 Val av två justerare tillika rösträknare

Jörgen Johansson och Viktor Eriksson valdes att tillsammans med ordföranden justera protokollet samt tillika vara rösträknare vid behov.

§ 6 Fastställande av röstlängd

34 medlemmar fanns representerade på stämman, varav 32 röstberättigade. Förteckning upprättades och fastställdes som röstlängd. Se bilaga 1 till originalprotokollet.

§ 7 Fråga om kallelse skett i enlighet med stadgarna

Mötet beslutade att stämman var behörigt sammankallad.

§ 8 Beslut om nya stadgar – andra beslut

Ordinarie stämma den 3 maj 2017 beslutade med acklamation att anta styrelsens förslag till nya stadgar med anledning av förändringar i lag om ekonomiska föreningar. Ändring av stadgar kräver två stämmobeslut, där minst 2/3 på den andra stämman röstar för stadgeändring.

Den extra stämman beslutade enhälligt att anta ovan förändring av de nya stadgarna. Ingen var däremot. Se bilaga 2 till originalprotokollet.

§ 9 Beslut om nya stadgar – första beslut

Med anledning av de upprepade inbrott de boende haft via ytterdörrar och fönster föreslår styrelsen ett klagörande i föreningens stadgar avseende vem som ansvarar för de skador som då uppstår. Det förslag som styrelsen utarbetat överensstämmer med de "Mönsterstadgar" som organisationen Bostadsrätterna rekommenderar. Förändringen är också ett klagörande av den praxis föreningen tillämpat, innebärande att endast ett försäkringsärende behöver öppnas och att endast en självrisk istället för två aktiveras, vilket är ekonomiskt gynnsamt. Medlemmen står för skador och byte av dörrar och fönster orsakade av skadegörelse och inbrott. Föreningen står för planerat underhållsbyte.

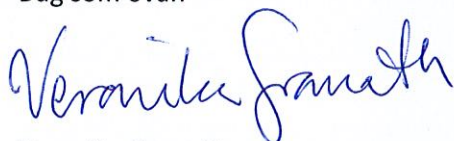
Den extra stämman beslutade enhälligt att anta ovan förändring av de nya stadgarna. Ingen var däremot. Detta är första beslutet av två. Se bilaga 3 till originalprotokollet.

§ 10 Mötet avslutas

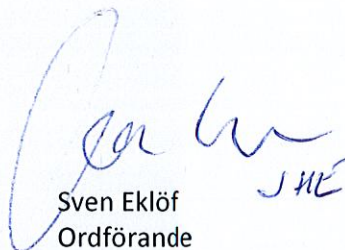
Mötets ordförande tackade alla för deltagande och förklarade därefter mötet avslutat.

I anslutning till mötet gavs därefter information om fönsterblecksutbytet och gårdsutvecklingen. Medlemmar som önskar ytterligare åtgärder gjorda uppmanas att motionera till ordinarie stämma 2018.

Dag som ovan



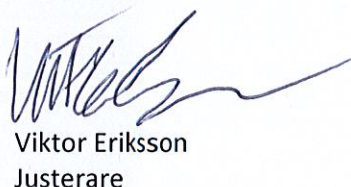
Veronika Granath
Sekreterare



Sven Eklöf
Ordförande



Jörgen Johansson
Justerare



Viktor Eriksson
Justerare

Röstlängd vid Brf Skälderviken 1 extra årsstämma 15 oktober 2017

	Hus nr nr/lägenhetsnr	Namn
1	5/141	Sven Eklöf
2	5/144	Johan Axelsson
3	5/161	Jörgen Johansson
4	5/164	Annika Lofthenius
5	5/174	Mikael Sundin
6	5/182	Cecilia Herbst
7	5/183	Tina Ringius
8	5/184	Ollie Hautala
9	7/411	Nathalie Bothén
10	7/412	Viktor Eriksson
11	7/423	Ullabritt Ornby
12	7/424	Dan-Martin Hellgren
13	7/433	Sanna Gårdebäck
14	7/434	Carina Löf
15	7/441	Hallgeir Aalbu
16	7/463	Margareta Eliasson
17	7/464	Lena Åström
18	7/483	Anna Osvärn
19	7/484	Sven Jonsson
20	10/214	Johan Martin Haglund Eriksson
1	10/214	Helena Maria Cullemo (ej röstb)
21	10/221	Åsa Berner
22	10/223	Kim Andersson
2	10/223	Louise Blomqvist (ej röstb)
23	10/274	Mehran Hejazi
24	10/284	John Fridland
25	12/302	Veronika Granath
26	12/311	Kajsa Eliasson
27	12/324	Torbjörn Järtelius
28	12/344	Eva Stehn
29	12/351	Fredrik Ahlén
30	12/354	Britt-Marie Olsson
31	12/374	Gunnar Ingestad Berggren
32	12/381	Elisabeth von Essen

Totalt 32 + 2 = 34 närvarande, varav 32 röstberättigade

JJ VS VE

Punkt 8 på Dagordningen

Förslag om ändring av stadgarna med anledning av förändringar i Lag om ekonomiska föreningar.

Styrelsen föreslår följande förändringar i föreningens stadgar för att anpassa till aktuella lagändringar. Förändringarna i lagen är tvingande. Ordinarie Föreningsstämma i maj 2017 antog förslaget enhälligt.

FÖRENINGSTÄMMA 20 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Information om tidpunkt för föreningsstämman anslås på hemsida och anslagstavlor senast tre (3) månader innan stämman. Kallelse till föreningsstämma ska tillställas medlemmarna genom utdelning i postfacken, på anslagstavlan samt på föreningens hemsida. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman.

Nuvarande lydelse:

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Ny lydelse:

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

24 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en gemensam röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen vid tidpunkten för stämman. Se även § 7, sista stycket.

Nuvarande lydelse:

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ny lydelse:

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara annan medlem i föreningen, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man. Ombud ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt i original. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Medlem får medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara: annan medlem.

VÄND!

JJ VS VE

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

Nytt tillägg:

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

31 §

Det åligger styrelsen att bland annat att:

1. föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).
2. avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
3. upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
4. ~~minst~~ **senast** sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att
5. **Nytt tillägg: att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig**
6. protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.
7. **Nytt tillägg: om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.**

ÖJ VS VE

Punkt 9 på Dagordningen

Styrelsen förslag angående Stadgeändring

§ 10 – Bostadsrättshavarens Rättigheter och Skyldigheter.

Med anledning av de upprepade inbrott de boende haft via ytterdörrar och fönster föreslår styrelsen ett klagörande i föreningens stadgar avseende vem som ansvarar för de skador som då uppstår.

Det förslag som styrelsen utarbetat överensstämmer med de "Mönsterstadgar" som organisationen Bostadsrätterna rekommenderar. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Förändringen innebär ett klagörande av den praxis föreningen tillämpat, vilket innebär att endast ett försäkringsärende behöver öppnas vilket innebär att endast en självrisk istället för två aktiveras, vilket är ekonomiskt gynnsamt.

FÖRSLAG till Stadgeändring

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 §

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

Nuvarande lydelse

c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätninglist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.

d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; samt för innerdörr, lister och foder.

Föreslagen ny lydelse

c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätninglist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel. **För skada på fönster eller balkong- eller altandörr genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.**

d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; samt för innerdörr, lister och foder.

00 VS VE

För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

Nuvarande lydelse

- d) ytbehandling av ytterdörrens utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr

Föreslagen ny lydelse

- d) ytbehandling av ytterdörrens utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt **planerat underhållsutbyte** av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr.

jj VS UE