

## **Brf Råstasjön**

### **Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2024**

#### **§1 Stämmans öppnande**

Helena Bäckström öppnar stämman.

#### **§2 Godkännande av dagordningen**

Dagordningen godkänns.

#### **§3 Val av stämмоordförande**

Pelle Israelsson väljs till ordförande.

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

Pelle Israelsson anmäler Mathias Hedlund som protokollförare.  
Stämman väljer Mathias till protokollförare.

#### **§5 Val av två justerare tillika rösträknare**

Stämman väljer Maria Johansson och May Molin till justerare samt rösträknare.

#### **§6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**

Stämman godkänner kallelsen.

#### **§7 Fastställande av röstlängd**

23 närvarande, varav 20 röstberättigade medlemmar. Ingen fullmakt inlämnad.

#### **§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Helena Bäckström går igenom årsredovisningen och det arbete som gjorts i huset under året. Positivt resultat på 244.721 kr. Föreningen har amorterat två miljoner kronor och har två miljoner kronor på banken. Förra året sökte och fick föreningen elprisstöd på 96.000 kr. De stora kostnaderna var renovering av hissarna och varmvattensystemet, samt nya tvättmaskiner.

#### **§9 Föredragning av revisorns berättelse**

Genomgång av Margareta Klebergs revisionsberättelse. Inga anmärkningar.

### **§10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman fastställer resultat- och balansräkning.

### **§11 Beslut om resultatdisposition**

Föreningens resultat är 244.721 kronor. Stämman godkänner att föreningens resultat överförs till ny räkning.

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

Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

### **§13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Stämman beslutar att styrelsens arvode ska vara kvar på 1,0 prisbasbelopp.

Stämman beslutar att anlita extern revisor på löpande räkning.

### **§14 Val av antal ledamöter och suppleanter**

Stämman beslutar att godkänna valberedningens förslag att ha sju ordinarie ledamöter.

### **§15 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Stämman godkänner valberedningens förslag och väljer:

Ledamöter:

Per Israelsson, omval ett år

Helena Bäckström, omval ett år

Mathias Hedlund, omval ett år

Daniel Petri, omval ett år

Anneli Larsson, omval ett år

Henrik Nyberg, omval ett år

Maria Johansson, nyval två år

### **§16 Val av revisorer och revisorssuppleant**

Valberedningen föreslår att behålla den externa revisorn Margareta Kleberg. Stämman väljer föreslagen revisor.

### **§17 Val av valberedning**

Stämman väljer Philipp Rentzsch (sammankallande), May Molin och Lisa Harber-Aschan till valberedning fram till nästa årsstämma.

## **§18 Proposition från styrelsen**

Vår förening är medlem i Bostadsrätterna och efter ändringar i bostadsrättslagen har Bostadsrätterna uppdaterat sin stadgemall i enlighet med de lagändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft den 1 januari 2023. Därför behöver vi uppdatera föreningens stadgar. Ändringarna rör §43 Förändringar i lägenheten och §49 Förverkandegrunder.

Ändringar i stadgarna är giltiga om beslut fattas av två på varandra följande föreningsstämmor.

### **a. 18.1. Ändringar rörande § 43 Förändringar i lägenhet**

#### **Nya § 43 Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

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

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas. Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Stämman beslutar att godkänna stadgeändringen.  
Beslut 1/2.

## b. 18.1. Ändringar rörande § 49 Förverkandegrund

### Nya § 49 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43

Stämman beslutar att godkänna stadgeändringen.

Beslut 1/2.

## §19 På stämman anmälda övriga frågor

### Balkongreovering:

Garantibesiktning av balkongerna efter två år sker i höst. Medlemmarna ombeds maila in eventuella skador till styrelsen inför besiktningen.

### Laddstolpar:


Alla sex platser med laddstolpar är uthyrda. Styrelsen tittar på om dessa ska utökas om intresset finns. Däremot är kostnaden att installera nya betydligt högre nu än tidigare och kötiden är lång.

Ett alternativ är att prata med en granne och dela stolpe. Det fungerar att beställa flera kort för laddning till samma stolpe.

## §20 Stämmans avslutande

Stämman avslutas.

Ordförande



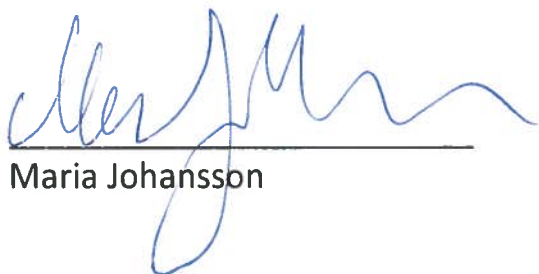
Pelle Israelsson

Protokollförare



Mathias Hedlund

Justerare



Maria Johansson

Justerare



May Molin