

Protokoll fört vid extrastämma för brf Stugan 4

Måndag den 30 november 2015 kl.19:00

Föreningslokalen

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Maria Nordh öppnade stämman.

2. Val av stämмоordförande

Beslut

att välja Leif Engblom till ordförande vid stämman.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden meddelade att Gunnel Forssell Ehrlich för protokoll för stämman.

4. Val av två justerare tillika rösträknare

Beslut

att välja Tatiana Blom och Helene Westanmo till justerare av stämman

5. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst (bilaga 1).

Beslut

att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

6. Fastställande av röstlängd

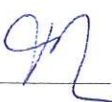
Beslut

att fastställa röstlängden till 17 röstberättigade inklusive en fullmakt. Bilaga 1

7. Föredragning och beslut av de nya föreslagna stadgarna för Stugan 4.

Styrelsens förslag om stadgeändring har distribuerats till samtliga medlemmar den 28e september 2015 för att ge alla möjlighet till analys och förslag till eventuella kompletteringar, Bilaga 2 till originalprotokollet.

Skriftligt förslag till förändringar har därefter inkommit från medlemmen Gatby vars förslag också distribuerats till samtliga medlemmar, Bilaga 3 till originalprotokollet

Signatur:    

Beslut

att i ett första beslut enhälligt bifalla styrelsens förslag till förändring av §§ 6,15,18 och 33

att i ett första beslut enhälligt bifalla stämmans ändring av styrelsens förslag av § 23 med slutlig lydelse.

"Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter.

Ordförande väljs på ett år och vice ordförande och övriga ledamöter på två år.

Suppleanter väljs på ett år"

att avslå medlemmen Gatbys samtliga förslag.

8. Stämman avslutas

Leif Engblom tackade för förtroendet att få leda förhandlingarna och förklarade stämman för avslutad.


Leif Engblom
Stämмоordförande


Tatiana Blom
Justerare

Gunnel Forssell Ehrlich
Protokollförare




Helene Westanmo
Justerare

Signatur:    

Stugan 42015-10-12

Kallelse Extraföreningsstämma 09 Nov 2015,

Vi välkomnar alla medlemmar i stugan 4 till en extra stämma den 9 november kl. 19 i Stugan 4:as föreningslokal. Ämnet som kommer att avhandlas är de förnyade stadgar som Stugan 4:as styrelse har arbetat fram under 2015. Inga andra ämnen kommer att avhandlas. Stugan 4:as nuvarande stadgar finns att hitta på vår hemsida www.stugan4.com.

Information om förslag till nya Stadgar delades ut till samtliga medlemmar 28e september 2015. Samtliga medlemmar uppmanades att inkomma med kommentarer fram till den 5 oktober 2015. Under denna tid har det inkommit kommentarer från en medlem, dessa har Styrelsen tagit i beaktning och gjort följande ändringar i det utsända stadgeförslaget.

Dagordning för extrastämman är följande:

1. Stämmans öppnande
 2. Anmälan av stämмо ordförande val av protokollförare
 3. Val av två justerare tillika rösträknare
 4. Fråga om kallelse behörigen skett
 5. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
 6. Fastställande av dagordningen
 7. Föredragning och beslut av de nya föreslagna stadgarna för Stugan 4
 8. Stämmans avslutande
- Allmän information och fika
- För att leda stämman har Stugan 4 bjudit in Leif Engblom som ledde vår ordinarie stämma 2015.

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen

FÖRSLAG TILL STADGEÄNDRINGAR STUGAN 4

Nuvarande 6 §

6 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Förslag på ny 6 §

6 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. **Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.**

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Nuvarande 15 §

Ombyggnad av bostadsrätt

15§

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättsinnehavaren får inte påbörja ombyggnads åtgärd enligt denna paragraf utan styrelsens skriftliga godkännande.

Förslag på ny 15 §

Ombyggnad av bostadsrätt

15§

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,

2. ändring av befintliga ledningar för avlopp eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten som avses i första stycket

Med väsentliga förändringar avses; förändring av planlösning, upptagning av nya dörrhåll, ingrepp i bärande konstruktion, renovering av våtrum och kök och ändringar av befintliga ledningar för värme, vatten, avlopp eller el.

För att styrelsen ska kunna bevilja tillstånd krävs ett komplett underlag som tydligt visar förändringarna. Vad avser ingrepp i bärande konstruktion (för att undvika skada eller olägenhet) krävs ett beräkningsunderlag utfört av behörig ingenjör där det ska framgå hur fastighetens hållfasthet bibehålls.

Om villkoren är uppfyllda får styrelsen inte vägra att medge tillstånd till åtgärd som avges i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättsinnehavaren får inte påbörja ombyggnads åtgärd enligt denna paragraf utan styrelsens skriftliga godkännande.

Nuvarande 18 §

Uthyrning i andra hand

18 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

Förslag på ny 18 §

Uthyrning i andra hand

18 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå

upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

3. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
4. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

För arbete vid andrahandsupplåtelse får avgift tas upp med belopp som maximalt får uppgå till 10% årligen av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Avgift vid andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Nuvarande 23 §

STYRELSE

23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Förslag på ny 23 §

STYRELSE

23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Ordförande väljs på ett år och vice ordförande och övriga ledamöter på två år. Suppleanter väljs på ett år.

Nuvarande 33 §

33 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val 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.

Förslag på ny 33 §

33 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val 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.

Beslut om ändring av dessa stadgar ska fattas på två på varandra följande stämmor varav en kan vara extra föreningsstämma. Beslut på den första stämman fattas med enkel majoritet och på den följande med minst 2/3 dels majoritet.

2015-11-09

Hej Medlem Stugan 4,

Styrelsen har arbetat fram ett förslag på stadgeändringar, se nedan. De nuvarande stadgarna finns att finna på www.stugan4.com/dokument

Styrelsen kommer att kalla till en extra stämma till den **30 november kl 19**. Kallelsen kommer att gå ut 1 vecka innan stämman den **23 november**. Samtliga medlemmar har från den **9 november till 20 november** på sig att inkomma med synpunkter på de föreslagna stadgeändringarna.

Eventuella förslag och synpunkter på föreslagna stadgeändringar skall antingen emailas till stugan4@gmail.com eller läggas i styrelsens postfack på bottenvåningen hus 152.

Tack för ert samarbete!

Mvh,

Styrelsen Stugan 4

Förslag inkommit från Fam Gathy:

15# Ombyggnad av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar.

1. Ingrepp i bärande konstruktion.
2. Ändring v befintliga ledningar för avlopp eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten som avses i första stycket.

Förklaring till väsentlig förändring avses: Ingrepp i bärande konstruktioner samt ändringar av befintliga ledningar för värme, vatten och avlopp.

För styrelsens godkännande krävs ett underlag som tydligt visar förändringarna. För tex ingrepp i bärande konstruktioner, krävs ett godkänt underlag från behörig byggnadsingenjör, som visar bibehållen hållfasthet efter förändringen.

Bostadsrättsinnehavaren får ej påbörja ombyggnaden för ett godkännande från Bostadsrättföreningens Styrelse.

18# Uthyrning i andra hand

En Bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande, efter meddelat vem som hyr lägenheten. Tillstånd krävs från bostadsrättföreningens styrelse för längre tid än 6 månader.

Om styrelsen ej ger sitt samtycke till fortsatt andrahandsupplåtande för längre än 6 månader, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand under förutsättning att hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Styrelsen skall underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

För arbete vid andra handupplåtelse (underförutsättning att arbete efterfrågas från bostadsrättsinnehavaren) får avgift tas upp med belopp som maximalt får uppgå till 10% årligen av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Om arbetet/tjänst efterfrågas tas avgift ut per kalender månad för upplåtelse tiden, och ansvaras av bostadsrättshavaren.

23# Styrelse

Styrelsen består av minst 3 och högst sju ledarmöten och ingen eller högst 3 suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie årsstämma alt extra stämma. Ordförande välj på ett år, övriga ledamöter välj på 2 år, suppleanter 1 år.

33# Röstning

Vid föreningsstämman har varje medlem / Bostadsrätt innehavare (1 per bostadsrätt) en röst.

Medlemmar får utöva rösträtt genom ombud, tex annan medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får endast företräda en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöra val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordförande

Beslut för ändring av stadgar, skall fattas på 2 på varandra följande stämmor, varav en kan vara extraföreningsstämma. Beslut fattas för första stämman med enkel majoritet och på den andra stämman med 2/3 dels majoritet.

Förslag inkommit från Fam Gatby:

15# Ombyggnad av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar.

1. Ingrepp i bärande konstruktion.
2. Ändring v befintliga ledningar för avlopp eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten som avses i första stycket.

Förklaring till väsentlig förändring avses: Ingrepp i bärande konstruktioner samt ändringar av befintliga ledningar för värme, vatten och avlopp.

För styrelsens godkännande krävs ett underlag som tydligt visar förändringarna. För tex ingrepp i bärande konstruktioner, krävs ett godkänt underlag från behörig byggnadsingenjör, som visar bibehållen hållfasthet efter förändringen.

Bostadsrättsinnehavaren får ej påbörja ombyggnaden för ett godkännande från Bostadsrättföreningens Styrelse.

18# Uthyrning i andra hand

En Bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande, efter meddelat vem som hyr lägenheten. Tillstånd krävs från bostadsrättföreningens styrelse för längre tid än 6 månader.

Om styrelsen ej ger sitt samtycke till fortsatt andrahandsupplåtande för längre än 6 månader, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand under förutsättning att hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Styrelsen skall underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

För arbete vid andra handupplåtelse (underförutsättning att arbete efterfrågas från bostadsrättsinnehavaren) får avgift tas upp med belopp som maximalt får uppgå till 10% årligen av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Om arbetet/tjänst efterfrågas tas avgift ut per kalender månad för upplåtelse tiden, och ansvaras av bostadsrättshavaren.

23# Styrelse

Styrelsen består av minst 3 och högst sju ledarmöten och ingen eller högst 3 suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie årsstämma alt extra stämma. Ordförande väljs på ett år, övriga ledamöter väljs på 2 år, suppleanter 1 år.

33# Röstning

Vid föreningsstämman har varje medlem / Bostadsrätt innehavare (1 per bostadsrätt) en röst.

Medlemmar får utöva rösträtt genom ombud, tex annan medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får endast företräda en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöra val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordförande

Beslut för ändring av stadgar, skall fattas på 2 på varandra följande stämmor, varav en kan vara extraföreningsstämma. Beslut fattas för första stämman med enkel majoritet och på den andra stämman med 2/3 dels majoritet.

Fullmakt

Jag, Ylva Engström, ger härmed
Astrid Hultström i uppdrag
att rösta för min räkning på
nästa stämman, Sögar 4:as bostads-
rättsförening den 30 nov 2015.

Ylva Engström, 74/1602