

Bostadsrättsföreningen Forshagagatan

Protokoll fört vid extra föreningsstämma

Datum och tid: tisdag den 22 mars 2022 kl. 18.30

Plats: Centrumkyrkan Farsta, Farstaplan 15, 123 47 Farsta

Dagordning

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande, Christina Berggren Beckman, förklarade stämman som öppnad.

2. Godkännande av dagordning

Stämman antog dagordningen utan tillägg.

3. Val av ordförande vid stämman

Stämman valde Elisabeth Kalderen som mötets ordförande.

4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare

Stämmans valde Stefan Ahlenius som protokollförare.

5. Val av justerare tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet

Stämman valde Frida Nyström och Håkan Lejon att vara rösträknare samt jämte ordförande även justera protokollet för stämman.

6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelse ska enligt föreningens stadgar utfärdas tidigast 6 veckor och senast 2 veckor före föreningsstämman. Kallelsen lades upp på hemsidan samt delades ut i brevnedkast till samtliga medlemmar under perioden 4–8 mars. Stämman beslutade att kallelse skett i enlighet med föreningens stadgar.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till att det var 17 *röstberättigade* medlemmar närvarande, ingen genom fullmakt. Totalt antal närvarande på stämman var 22 personer.

8. Föredragning av styrelsens förslag till nya stadgar

Förslag till nya stadgar presenterades av mötets ordförande Elisabeth Kalderen tillika anlita konsult i arbetet med att se över föreningens stadgar.

EA
SA
-AL
FN

9. Beslut med anledning av styrelsens förslag till nya stadgar

Stämman beslutade enhälligt i enighet med styrelsens förslag till nya stadgar.

10. Föredragning av styrelsens förslag till ett generellt tillstånd för balkonginglasning

Styrelsens ordförande Christina Berggren Beckman föredrog styrelsens förslag till ett generellt tillstånd för balkonginglasning.

Stämмоordförande Elisabeth Kalderen informerade stämman om, att eftersom en inglasning av balkong kan ses som en förändring av en grannes lägenhet (som till exempel en försämrad utsikt eller ökad insyn) krävs antingen att samtliga medlemmar i föreningen röstar ja eller 2/3 majoritet av de som avlägger en röst på stämman. Vid förändringar av lägenheten och om medlemmen säger nej till förändringen krävs hyresnämndens godkännande av stämmans beslut.

11. Beslut med anledning av styrelsens förslag till ett generellt tillstånd för balkonginglasning

Stämman beslutade enhälligt i enighet med styrelsens förslag om ett generellt tillstånd för balkonginglasning.

12. Stämmans avslutande

Styrelsens ordförande, Christina Berggren Beckman, förklarade stämman som avslutad.



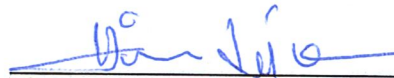
Mötets ordförande Elisabeth Kalderen



Mötets protokollförare Stefan Ahlenius



Justeringsman Frida Nyström



Justeringsman Håkan Lejon

Bilagor:

Bilaga 1. Styrelsens motivering till förslag om nya stadgar

Bilaga 2. Styrelsens motivering till ett generellt tillstånd för balkonginglasning

Bilaga 3. Röstlängd

Bilaga 1.**Förslag till nya stadgar för Brf Forshagagatan**

Styrelsen har med hjälp av en sakkunnig konsult sett över föreningens stadgar eftersom de nuvarande behöver uppdateras. Dels avseende lagändringar, dels för att göra stadgarna tydligare. Bland annat har hänvisningar till olika avsnitt i stadgarna och/eller till olika avsnitt i lagstiftningen tagits bort då de förvirrar mer än de klargör. Vissa avsnitt som är ren lagtext har också tagits bort eftersom lagtext inte behöver ingå i stadgarna.

För att ändra stadgar måste beslut fattas på två föreningsstämmor. Stadgarna beslutas slutligen på den ordinarie föreningsstämman den 7 juni.

Jämförande sammanställning mellan nuvarande och föreslagna stadgar

För att underlätta och tydliggöra de föreslagna förändringarna har vi satt ihop en överskådlig sammanställning. Nedan tas de mest väsentliga förändringarna upp, i övrigt hänvisas till nuvarande stadgar samt förslaget till nya. Den kursiva texten är helt nya formuleringar.

Nuvarande stadgar	Förslag till nya stadgar
<p>§ 2 Medlemskap Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person, se § 3 nya stadgar, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller hyresgäst i fastighet som avses förvärfvas av föreningen för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Även annan person som skall ingå i styrelsen kan beviljas medlemskap. Juridisk person kan ej förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet och kan ej heller beviljas medlemskap i föreningen.</p> <p>Avsnittet hänvisar till olika paragrafer samt eventuell ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Tas bort i förslaget.</p>	<p>2 § Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.</p> <p>Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p> <p>3 § Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningen. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras</p>

<p>§§ 6–9 ersätts av 2 § i förslaget</p> <p>§ 13 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter</p> <p>Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, t ex lägenhetsförråd och i bostadsrätten ingående mark, i gott skick.</p> <p>Till lägenhetens inre skick räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder inklusive rökgångar, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, och ventilation som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.</p>	<p>medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som medlem.</p> <p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.</p> <p>33 § Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter (kursivering är helt nya och tydligare punkter)</p> <p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none">• ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt• icke bärande innerväggar• <i>till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.</i>• <i>till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.</i>• innerdörrar och säkerhetsgrindar• lister, foder och stuckaturer• elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning• <i>golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med</i>
---	--

<p>Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller</p>	<ul style="list-style-type: none"> • eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar • varmvattenberedare • ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet • undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer • ventiler och luftinsläpp, dock endast målning • brandvarnare <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fuktisolerande skikt • inredning och belysningsarmaturer • vitvaror och sanitetsporcelain • klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler • ventilationsdon samt rengöring av dessa • elektrisk handdukstork <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror • köksfläkt • rensning av vattenlås • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning • ventilationsdon samt rengöring av dessa <p>34 § Brand- och vattenledningsskador För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p>
---	--

<p>som dör utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.</p> <p>§§ 14–22 ersätts av §§ 39–50 i förslaget med enklare och tydligare skrivning samt borttagande av nuvarande §§ 23–30</p> <p>§ 43 fjärde stycket: Kallelse till ordinarie stämma får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och skall utfärdas senast fyra veckor före stämman.</p> <p>§§ 44–46 Särskilda villkor för beslut är borttagna pga att de är ren lagtext som förvirrar mer än klargör. De behöver inte stå med i stadgarna då lag gäller.</p>	<p>§§ 39 – 50 är tydligare i förslaget. Bl a 40 § som anger att: Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare.</p> <p>16 § andra stycket: Kallelse till <i>föreningsstämma</i> ska utfärdas tidigast sex veckor och senast <i>två</i> veckor före stämman.</p>
---	--

Bilaga 2.

Förslag till generellt tillstånd för balkonginglasning

Styrelsen föreslår att stämman fattar ett generellt beslut om att ge tillstånd gör balkonginglasning, förutsatt att det finns bygglov och att styrelsen informerats. Beslutet ska även retroaktivt inkludera redan utförda inglasningar.

Styrelsen föreslår även att stämman ger styrelsen i uppdrag att ansöka om bygglov samt upphandla en seriös entreprenör. Styrelsens avsikt är att finna en entreprenör som kan utföra inglasningar som stämmer överens med befintliga för att hålla ett enhetligt utseende på fastigheten.

Bilaga 3.

Röstlängd 2022-03-22

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
140	Forshagagatan 4	Catherine Day Liendo Valdivia Madeleine Larsson	X	
142	Forshagagatan 4	Lana Zelic		
143	Forshagagatan 4	Krishnamala Selvasundaram Selvasundaram Thamotharam		
144	Forshagagatan 4	Patrik Varnbo		
145	Forshagagatan 4	Mikael Eriksson Anna Asker		
148	Forshagagatan 6	Honghui Xiong Xianbao Lin		
149	Forshagagatan 6	Asmait Teclai		
150	Forshagagatan 6	Jindu Mohammed Mereim Kemal Hussen		
151	Forshagagatan 6	Ahmed Ali		
152	Forshagagatan 8	My Söderberg		
153	Forshagagatan 8	Lars Einar Lundbäck Barbro Lundbäck	X	
154	Forshagagatan 8	Delores Pettersson		
155	Forshagagatan 8	Birgitta Wikander Åqvist Claes Peter Stefan Åqvist		
157	Forshagagatan 8	Caroline Dovling		
160	Forshagagatan 10	Frida Nyström Gildardo Alfredo Meza Garcia	X	
161	Forshagagatan 10	Sven Lennart Sköld		
162	Forshagagatan 10	Stefan Ahlenius	X	
163	Forshagagatan 10	Stefan Wallin		
164	Forshagagatan 12	Sara Svanström		
165	Forshagagatan 12	Nina Rahim		
166	Forshagagatan 12	Ilona Utter		
168	Forshagagatan 12	Sandra Maria Andersson		
169	Forshagagatan 12	Annacarin Lindgren		
171	Forshagagatan 14	Jeanne Terlet		
172	Forshagagatan 14	Evelina Nyssönen		
173	Forshagagatan 14	Moustafa Hassako		
174	Forshagagatan 14	Stina Ingrid Maria Möllstam		
175	Forshagagatan 14	Kesete Micael Lilly Tesfai	X	
176	Forshagagatan 16	Malin Eriksson Maria Eriksson		
177	Forshagagatan 16	Cathrine Eriksson Jan Eriksson	X	

178	Forshagagatan 16	Eva Christell José Codesido Picallos		
179	Forshagagatan 16	Anna Magdalena Bülow		
180	Forshagagatan 16	Berit Palmgren	X	
181	Forshagagatan 16	Pär Forslund		
182	Forshagagatan 18	Mathilda Elisabet Söderström		
183	Forshagagatan 18	Kidane Habtu Saba Tesfay		
184	Forshagagatan 18	Jan Lindeberg		
185	Forshagagatan 18	Anita Lundin		
186	Forshagagatan 18	Anders Sundberg		
187	Forshagagatan 18	Kristoffer Uhlin	X	
188	Forshagagatan 20	Håkan Lejon Regina Lejon	X	
189	Forshagagatan 20	Börje Lundin		
190	Forshagagatan 20	Liza Broström		
191	Forshagagatan 20	Högsten Alexandra		
192	Forshagagatan 20	Nina Marika Linnea Nordholm		
193	Forshagagatan 20	Eva Andersen	X	
195	Forshagagatan 22	Åsa Anna Carlberg	X	
196	Forshagagatan 22	Regina Anneli Illner		
198	Forshagagatan 22	Annika Ekman Martin Kylmänen		
199	Forshagagatan 22	Silvia Jannet Riquelme Pontvik	X	
200	Forshagagatan 24	Paul Edward Harris		
201	Forshagagatan 24	Jovica Bakic		
202	Forshagagatan 24	Inger Silverhem		
203	Forshagagatan 24	Afifa Bent Ali Kraiem Jamel Kraiem		
204	Forshagagatan 24	Ghanbari Farzaneh		
206	Forshagagatan 26	Sanna Gepard		
207	Forshagagatan 26	Omar Babeker Ali		
208	Forshagagatan 26	Bror Åke Hedlund Gudrun Eva Britt Hedlund		
210	Forshagagatan 26	Leif Vidigsson		
211	Forshagagatan 26	Marianne Torell		
212	Forshagagatan 28	Kerem Yüksel		
214	Forshagagatan 28	Moussa El Masri		
215	Forshagagatan 28	Tobias Pettersson	X	
216	Forshagagatan 28	Memo Moulæe Zara Rezagholi		
217	Forshagagatan 28	Fredrik Kohlström		
218	Forshagagatan 30	Anna Margareta Olsson		

219	Forshagagatan 30	Jonna Hökengren Juan Ramon Fuenzalida Mercado		
220	Forshagagatan 30	Maj Lilian Dahlberg		
221	Forshagagatan 30	Akram Ismail Ronja Ismail		
222	Forshagagatan 30	Nabil Boulahbel		
223	Forshagagatan 30	Christine Arach		
224	Forshagagatan 32	Anton Sapozhnikov		
225	Forshagagatan 32	Catharina Kotala		
226	Forshagagatan 32	Anna Jonsson		
227	Forshagagatan 32	Christina Elisabeth Berggren Jan Ronnie Beckman	X	
228	Forshagagatan 32	Skyddad identitet		
230	Forshagagatan 34	Stefan Blomkvist		
231	Forshagagatan 34	Mats Urberg		
232	Forshagagatan 34	Inger Stödberg		
233	Forshagagatan 34	Fredrik Isaksson		
234	Forshagagatan 34	Therese Dorsch	X	
235	Forshagagatan 34	Bo Kjell Patrik Wiberg Wiberg Nannette		
237	Forshagagatan 36	Christer Lidén Riina Turunen		
238	Forshagagatan 36	Anna Papaxanthis		
239	Forshagagatan 36	Emebet Nemariam Mehreteab Habteab		
240	Forshagagatan 36	Nicklas Douglas Rydberg		
241	Forshagagatan 36	Anette Andrén		
242	Forshagagatan 40	Björn Wegner Sara Suarez		
243	Forshagagatan 40	Camilla Ellinor Frank Kjell-Arne Pettersson	X	
244	Forshagagatan 40	Christer Persson		
245	Forshagagatan 40	Gintare Lasaviciute Martin Murphy		
246	Forshagagatan 40	Niklas Sollerud		
247	Forshagagatan 40	Nicklas Åkerlund Lavén		
248	Forshagagatan 42	Ali Sait Mats Njje		
249	Forshagagatan 42	Peter Huber		
253	Forshagagatan 42	Amina Youb		
254	Forshagagatan 44	Ulla Marie Ekeström		
255	Forshagagatan 44	Mulusew Tulu		
256	Forshagagatan 44	Dani Mladoniczky		
257	Forshagagatan 44	Anton Andersson		

FN
SA
HL

258	Forshagagatan 44	Suphaporn Ordell		
259	Forshagagatan 44	Eva Tesselhoff		
260	Forshagagatan 46	Eva Marie Axelsson		
261	Forshagagatan 46	Anne Holmqvist Jan-Erik Holmqvist		
262	Forshagagatan 46	Daniel Naaman Sharon Naaman		
263	Forshagagatan 46	Johansson Anders		
264	Forshagagatan 46	Ted Olsson	X	
265	Forshagagatan 46	Yuqi Ma		
266	Forshagagatan 48	Torgny Palmhager		
267	Forshagagatan 48	Anders Hammarström		
268	Forshagagatan 48	Johan Mathias Filén Stina Nyman		
270	Forshagagatan 48	Hammarin Mikael		
271	Forshagagatan 48	Kristina Maria Helena Sörman		

FN
SA
HL

