

Protokoll fört vid föreningsstämman 2022

Bostadsrättsföreningen Forshagagatan

Datum och tid: tisdag den 7 juni 2022 kl. 18.30

Plats: Centrumkyrkan Farsta, Farstaplan 15, 123 47 Farsta

Dagordning

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande, Christina Berggren Beckman, förklarade stämman öppen.

2. Godkännande av dagordning

Stämman antog dagordningen utan tillägg.

3. Val av ordförande vid stämman

Stämman valde Elisabeth Kalderén som mötets ordförande.

4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare

Styrelsen valde Åsa Carlberg som protokollförare.

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

Stämman valde 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 4 veckor före ordinarie stämma. Kallelsen delades ut i brevnedkast till samtliga medlemmar helgen 22–24 maj. Stämman beslutar att kallelse skett i enlighet med föreningens stadgar.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till att det var 15 *röstberättigade* medlemmar närvarande plus två genom fullmakt. Totalt antal närvarande på stämman var 19 personer.

8. Styrelsens Årsredovisning

Årsredovisningen har sedan 20 maj legat tillgänglig på föreningens hemsida. Föreningens revisor Margareta Kleberg föredrar årsredovisningen och informerar om föreningens ekonomi. Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

9. Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen är bilagd årsredovisningen som legat tillgänglig på föreningens hemsida sedan 20 maj. Revisorn Margareta Kleberg föredrar revisorns berättelse. Stämman beslutade att lägga revisorns berättelse till handlingarna.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen för 2021.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till resultatdisposition i årsredovisningen för 2021.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

13. Arvode åt styrelsen och revisorerna för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutade att tillstyrka förslaget om ett arvode på 5 prisbasbelopp, exklusive sociala avgifter, att fördela internt inom styrelsen. Stämman beslutade tillika att tillstyrka förslaget om ett arvode till valberedning på 4 000 kr, exklusive sociala avgifter, att fördela internt. Stämman godkänner förslaget om att revisorn arvoderas genom faktura.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att välja ledamöter för en tid om ett år enligt valberedningens förslag.

Förslag till omval: Christina Berggren Beckman, Frida Nyström, Håkan Lejon, Åsa Carlberg

Förslag till nyval: Christer Persson och Camilla Frank

15. Val av revisorer och suppleanter

Stämman beslutade att välja om Margareta Kleberg som auktoriserad revisor för kommande räkenskapsår.

16. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja om Sara Suarez och Stina Nyman – samt att välja Ronnie Beckman – att ingå i valberedningen för kommande år. Sara Suarez är sammankallande för valberedningen.

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 40 i föreningens stadgar.

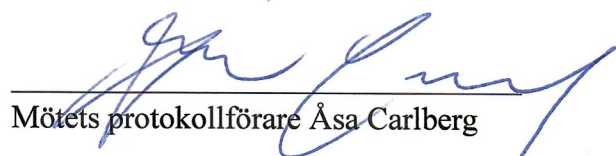
Beslut med anledning av styrelsen förslag till nya stadgar, se bilaga 1.

Stämman beslutade *enhälligt* i enlighet med styrelsens förslag till nya stadgar. Eftersom den extra föreningsstämman 22 mars även röstade för styrelsens förslag till nya stadgar är stadgarna från dagens datum antagna och ska registreras hos Bolagsverket innan de är slutligen giltiga.

18. Stämmans avslutande

Stämman förklarades därefter som avslutad av mötets ordförande.


Mötets ordförande Elisabeth Kalderén


Mötets protokollförare Åsa Carlberg


Justeringsman Håkan Lejon

Bilagor:

Bilaga 1. Styrelsens motivering till förslag om nya stadgar

Bilaga 2. Röstlängd

Bilaga 1.

Förslag till nya stadgar för Brf Forshagagatan

Bakgrund

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. På den extra föreningsstämman den 22 mars röstade stämman för styrelsens förslag. Slutlig omröstning sker 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 och föreslagna stadgar samt jämförande sammanställning finns tillgängliga på föreningens hemsida <https://forshagagatan.bostadsratterna.se>. Önskar du dokumenten utskrivna kontaktar du styrelsen på brf.forshagagatan@gmail.com.

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</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>bostadsrätt har övergått till får inte vägras 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 tätningslister samt all målning förutom utvändig 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
---	---

<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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med</i> • <i>eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar</i> • <i>varmvattenberedare</i> • <i>ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet</i> • <i>undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer</i> • <i>ventiler och luftinsläpp, dock endast målning</i> • <i>brandvarnare</i> <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>fuktisolerande skikt</i> • <i>inredning och belysningsarmaturer</i> • <i>vitvaror och sanitetsporcelain</i> • <i>klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås</i> • <i>tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</i> • <i>kranar och avstängningsventiler</i> • <i>ventilationsdon samt rengöring av dessa</i> • <i>elektrisk handdukstork</i> <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>vitvaror</i> • <i>köksfläkt</i> • <i>rensning av vattenlås</i> • <i>diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning</i> • <i>ventilationsdon samt rengöring av dessa</i> <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>
---	---

bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som dör utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. I fråga 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.

§§ 14–22 ersätts av §§ 39–50 i förslaget med enklare och tydligare skrivning samt borttagande av nuvarande §§ 23–30

§ 43 fjärde stycket:

Kallelse till ordinarie stämma får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och skall utfärdas senast fyra veckor före stämman.

§§ 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.

§§ 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.

16 § andra stycket:

Kallelse till *föreningsstämma* ska utfärdas tidigast sex veckor och senast *två* veckor före stämman.

Bilaga 2.

Röstlängd 2022-06-07

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
140	Forshagagatan 4	Catherine Day Liendo Valdiva Madeleine Larsson		
142	Forshagagatan 4	Lana Zelic		
143	Forshagagatan 4	Krishnamala Selvasundaram Selvasundaram Thamotheeram		
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 Hussien		
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	X	
175	Forshagagatan 14	Kesete Micael Lilly Tesfai		
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		
181	Forshagagatan 16	Pär Forslund		
182	Forshagagatan 18	Mathilda Elisabet Söderström		
183	Forshagagatan 18	Kidane Habtu Saba Tesfay		
184	Forshagagatan 18	Joakim Ola Werner Peter Lundberg Karina Yola Elisabeth Pettersson		
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		
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		
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	X	
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		

216	Forshagagatan 28	Memo Moulaee 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	Maria Azimi Mehdi Hosseini		
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	X	
226	Forshagagatan 32	Anna Jonsson		
227	Forshagagatan 32	Christina Elisabeth Berggren Jan Ronnie Beckman	X	
228	Forshagagatan 32	Alva Nilsson		
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	Ulrik Davis 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	X	
243	Forshagagatan 40	Camilla Ellinor Frank Kjell-Arne Pettersson	X	
244	Forshagagatan 40	Christer Persson	X	
245	Forshagagatan 40	Gintare Lasaviciute Martin Murphy		
246	Forshagagatan 40	Niklas Sollerud		
247	Forshagagatan 40	Nicklas Åkerlund Lavén		
248	Forshagagatan 42	Ali Sait Mats Njie		
249	Forshagagatan 42	Peter Huber		

253	Forshagagatan 42	Amina Youb		
254	Forshagagatan 44	Ulla Marie Ekeström		
255	Forshagagatan 44	Miratella Seluska Simon Larsson		
256	Forshagagatan 44	Dani Mladoniczky	X	
257	Forshagagatan 44	Amanda Sofia Blixt Martin Nilsson		
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		
265	Forshagagatan 46	Yuqi Ma		
266	Forshagagatan 48	Torgny Palmhager		
267	Forshagagatan 48	Anders Hammarström		
268	Forshagagatan 48	Johan Mathias Filén Stina Nyman	X	
270	Forshagagatan 48	Hammarin Mikael		
271	Forshagagatan 48	Kristina Maria Helena Sörman		

15	Närvarande
2	Fullmakter
17	Totalt röstberättigade