

Mötesprotokoll årsstämma för Bostadsrättsföreningen Focken på Limhamn

Plats: Riksbyggen, Hyllie allé 33, Malmö

Datum: 2017-05-30, kl.18:30

- § 1 Öppnande av stämma**
Ordförande, Anders Beer, öppnade stämman.
- § 2 Godkännande av dagordning**
Stämman godkände dagordningen.
- § 3 Val av stämмоordförande**
Till ordförande för stämman valdes Christian Rivas från Riksbyggen.
- § 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Ordföranden utsåg Anna Sundquist till protokollförare för stämman.
- § 5 Val av två justerare tillika rösträknare**
Stämman valde Michael Lindholm och Fredrik Isaksson som justerare och rösträknare.
- § 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
Stämman godkände att kallelsen till årsstämman skett på behörigt sätt.
- § 7 Fastställande av röstlängd**
På stämman deltog 24 medlemmar med rösträtt. Röstlängden bifogas (Bilaga 1)
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Ordförande Christian Rivas gick igenom årsredovisningen.
Årsredovisningen lades till handlingarna.
- § 9 Föredragning av revisorns berättelse**
Ordförande Christian Rivas föredrog revisionsberättelsen.
Revisionsberättelsen lades till handlingarna.
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman fastställde resultat- och balansräkning i sin helhet.
- § 11 Beslut om resultatdisposition**
Stämman godkände styrelsens förslag till resultatdisposition.
- § 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman gav styrelsen ansvarsfrihet.
Beslutet är enhälligt.
- § 13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår**
Stämman beslutade att förslaget från föregående verksamhetsår på 1,5 gånger gällande basbelopp ska gälla även nästkommande verksamhetsår.
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Styrelseledamöterna Anna Sundquist, Anders Beer och Ingvar Mattson har ett år kvar på sitt mandat.
Stämman valde följande till ordinarie styrelseledamöter:
- Fredrik Isaksson, omvald till 2020
- Mattias Björk, nyval till 2020
Stämman valde följande till suppleanter i styrelsen:
- Per Blomberg, nyval till 2019
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant**
Stämman valde följande revisorer:
- Revisionsbyrå KPMG till 2019
- Johnny Forsberg, internrevisor till 2019



§ 16 Val av valberedning

Stämman valde följande till valberedning:

- Marie Faxheden, nyval till 2019

Styrelsen ombads av stämman att ge förslag på ytterligare en kandidat senast den sista december.

§ 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

§ 17.1 Uppdatering av stadgar

Stämman godkände föreslagna uppdateringar av stadgarna. Uppdaterade stadgar bifogas. (Bilaga 2)
Enhälligt beslut.

§ 17.2 Förändring av yttre miljö

Ingvar Mattson presenterade ett förslag till förändring av den yttre miljön efter ett eventuellt borttagande av handikapprampen mot Glasbrukskajen. Efter en allmän diskussion beslöt ordförande Christian Rivas att omröstning skulle göras.

Omröstningen resulterade i 13 röster för borttagande av handikapprampen och 9 röster för att behålla den. Rösträkningen godkännes av stämman.

Stämman beslutade att styrelsen skall komma med förslag på hur trädgården kan återställas.

Förslagen ska presenteras på en extra stämma.

§ 17.3 Av föreningsmedlem anmält ärende

Motion från föreningsmedlem inklusive styrelsens förslag till åtgärd bifogas (Bilaga 3)

Stämman röstade nej till motionens förslag.

§ 18 Avslutande

Stämman avslutades av ordföranden, Christian Rivas, som också tackade alla som deltagit.


Protokollfärare, Anna Sundquist


Ordförande, Christian Rivas


Justerare, Fredrik Isaksson


Justerare, Michael Lindholm

Lghnr SBC

Lgh nr 1

Namn

Närvarande

00001	A1-1001	Kristensson, Maj-Britt		Sallys gata 41
00002	A1-1002	Svensson, Gunnar	X	Sallys gata 41
00002	A1-1002	Svensson, Margareth		Sallys gata 41
00003	A1-1003	Hafström, Mimi		Sallys gata 41
00003	A1-1003	Nolbris, Lars-Göran		Sallys gata 41
00004	A1-1101	Beer, Anders	X	Sallys gata 41
00005	A1-1102	Larsson, Ulla		Sallys gata 41
0006-01	A1-1103	Tilly, Päivi		Sallys gata 41
0006-01	A1-1103	Tilly, Ulf		Sallys gata 41
0007-01	A1-1201	Johansson, Markus		Sallys gata 41
0008-01	A1-1202	Olsson, Joakim	X	Sallys gata 41
0009-01	A1-1203	Lars Petersson		Sallys gata 41
0009-01	A1-1203	Annica Olausson		Sallys gata 41
0010-02	A1-1301	Tove Holen		Sallys gata 41
0010-02	A1-1301	Erik Franzen	X	Sallys gata 41
0011-01	A1-1302	Prawitz, Lena Annikki		Sallys gata 41
0011-01	A1-1302	Prawitz, Jonas Gustaf		Sallys gata 41
0012-01	A1-1303	Blomberg, P-G		Sallys gata 41
0012-01	A1-1303	Blomberg, Ulla		Sallys gata 41
0013-01	A1-1401	Ohlsson, Annika Katarina		Sallys gata 41
0014-01	A1-1402	Svensson, Madeleine		Sallys gata 41
0015-01	A1-1403	Silverberg, Lisbeth		Sallys gata 41
0015-01	A1-1403	Silverberg, Tommy		Sallys gata 41
0016-01	A1-1501	Falck, Anders		Sallys gata 41
0016-01	A1-1501	Jensen, Christer	X	Sallys gata 41
0017-01	A2-1001	Stern-Cronström, Harriet	X	Sallys Gata 39
0018-02	A2-1002	Oddner, Frans George	X	Sallys Gata 39
0019-02	A2-1003	Ahmed, Gülsüm		Sallys Gata 39
0020-02	A2-1101	Malm Anesten, Agneta		Sallys Gata 39
0021-01	A2-1102	Olle Stjärnqvist		Sallys Gata 39
0022-01	A2-1103	Lindholm, Michael		Sallys Gata 39
0023-01	A2-1201	Jan Malmross		Sallys Gata 39
0023-01	A2-1201	Camilla Goldek Malmross		Sallys Gata 39
0024-01	A2-1202	Sundquist, Anna	X	Sallys Gata 39
0025-02	A2-1203	Johansson, Per		Sallys Gata 39
0026-02	A2-1301	Lukas Derving	X	Sallys Gata 39
0026-02	A2-1301	Sara Ottosson		Sallys Gata 39
0027-02	A2-1302	Jönsson, Gert		Sallys Gata 39
0028-01	A2-1303	PerSjölin	X	Sallys Gata 39
0028-01	A2-1303	Jessica Jochum	X	Sallys Gata 39
0029-02	A2-1401	Isabel Andersson		Sallys Gata 39
0030-01	A2-1402	Lindström Jacobsson, Gerd		Sallys Gata 39
0031-02	A2-1403	Terese Björklund	(X)	Sallys Gata 39
0032-01	A2-1501	Carina Edlund		Sallys Gata 39
0032-01	A2-1501	Jonas Edlund	X	Sallys Gata 39
0033-01	A2-1502	Eriksson, Peter		Sallys Gata 39
0033-01	A2-1502	Larsson, Christina		Sallys Gata 39
0034-02	B1-1001	Scott, Sören	X	Rosengrens gata 11
0034-02	B1-1001	Scott, Gunilla		Rosengrens gata 11
0035-02	B1-1002	Erlesand, Lenny	X	Rosengrens gata 11
0036-02	B1-1003	Friis Brunk, Beth	X	Rosengrens gata 11
0037-01	B1-1101	Mikael Stiller		Rosengrens gata 11
0037-01	B1-1101	Ida Sundin		Rosengrens gata 11

LÄMNAD TIDIGARE

0038-02	B1-1102	Lina Jensen		Rosengrens gata 11
0038-02	B1-1102	Magnus Jensen		Rosengrens gata 11
0039-01	B1-1103	Bocangel, Maria		Rosengrens gata 11
0040-01	B1-1201	Sandberg, Jakob		Rosengrens gata 11
0040-01	B1-1201	Sandberg, Roland		Rosengrens gata 11
0041-01	B1-1202	Franzén, Maria		Rosengrens gata 11
0042-01	B1-1203	Larsson, Ann	X	Rosengrens gata 11
0042-01	B1-1203	Larsson, Mats		Rosengrens gata 11
0043-02	B1-1301	Christiansen, Tina		Rosengrens gata 11
0044-01	B1-1302	Simfelt, Maria		Rosengrens gata 11
0045-01	B1-1303	Mattsson, Annette		Rosengrens gata 11
0045-01	B1-1303	Mattsson, Ingvar	X	Rosengrens gata 11
0046-01	B1-1401	Nya Hem Skanska Sverige		Rosengrens gata 11
0047-01	B1-1402	Lennstrand, Gunnar		Rosengrens gata 11
0047-01	B1-1402	Von Corswant, Gerd		Rosengrens gata 11
0048-01	B1-1403	Isaksson, Fredrik	X	Rosengrens gata 11
0049-01	B1-1501	Klapcic, Jon		Rosengrens gata 11
0049-01	B1-1501	Klapcic, Malin		Rosengrens gata 11
0050-01	B1-1502	Jönsson, Bengt		Rosengrens gata 11
0050-01	B1-1502	Qvist, Irene		Rosengrens gata 11
0051-02	B2-1001	Abbasi, Maisam		Rosengrens gata 13
0051-02	B2-1001	Khoshkholgh, Sarouyeh		Rosengrens gata 13
0052-02	B2-1002	Snurer, Susanne		Rosengrens gata 13
0053-02	B2-1003	Mjögeman, Ronnie		Rosengrens gata 13
0053-02	B2-1003	Mjögeman, Ulla		Rosengrens gata 13
0054-01	B2-1101	Ann-Kristin Pernryd	X	Rosengrens gata 13
0055-02	B2-1102	Lundahl, Alf Bertil	X	Rosengrens gata 13
0056-01	B2-1103	Stridh, Christina	X	Rosengrens gata 13
0056-01	B2-1103	Stridh, Kent		Rosengrens gata 13
0057-01	B2-1201	Matthias Björk		Rosengrens gata 13
0057-01	B2-1201	Johanna Hansson		Rosengrens gata 13
0058-02	B2-1202	Fröderberg, Malin		Rosengrens gata 13
0059-01	B2-1203	Persson, Peter		Rosengrens gata 13
0059-01	B2-1203	Westling, Helena		Rosengrens gata 13
0060-02	B2-1301	Forsberg, Johnny	X	Rosengrens gata 13
0060-02	B2-1301	Forsberg, Lena		Rosengrens gata 13
0061-01	B2-1302	Annika Jacobsson	X	Rosengrens gata 13
0062-01	B2-1303	Richardsson, Anne		Rosengrens gata 13
0063-01	B2-1401	Persson, Katharina		Rosengrens gata 13
0063-01	B2-1401	Persson, Mikael		Rosengrens gata 13
0064-01	B2-1402	Holdgaard Petersen, Ruth	X	Rosengrens gata 13
0064-01	B2-1402	Sandberg, Bengt		Rosengrens gata 13
0065-01	C1-1001	Johansson, Jessica		Sallys Gata 35
0065-01	C1-1001	Johansson, Jonas		Sallys Gata 35
0066-01	C1-1002	Zeina Finjan		Sallys Gata 35
0067-01	C1-1003	Marie Faxheden	X	Sallys Gata 35
0068-01	C1-1004	Carlström, Boel		Sallys Gata 35
0069-02	C1-1101	Magnusson, Linnèa		Sallys Gata 35
0069-02	C1-1101	Croneland, Karl		Sallys Gata 35
0070-01	C1-1102	Johansson, Elisabeth		Sallys Gata 35
0071-01	C1-1103	Nilsson, Mathias	X	Sallys Gata 35
0072-01	C1-1104	Haglund, Louise		Sallys Gata 35
0072-01	C1-1104	Jönsson, Magnus		Sallys Gata 35
0073-01	C1-1201	Masur, Birgitta		Sallys Gata 35

0073-01	C1-1201	Masur Allan		Sallys Gata 35
0074-02	C1-1202	Nils-Johan Granberg		Sallys Gata 35
0075-01	C1-1203	Lars Rune Wiik		Sallys Gata 35
0075-01	C1-1203	Marlene Elizabeth Wiik		Sallys Gata 35
0076-01	C1-1204	Moa Gunnarsson		Sallys Gata 35
0076-01	C1-1204	Stefan Tullberg		Sallys Gata 35
0077-02	C1-1301	Svensson, Mats		Sallys Gata 35
0077-02	C1-1301	Svensson-Nemeth, Susanne	X	Sallys Gata 35
0078-01	C1-1302	Klinterberg, Agneta		Sallys Gata 35
0078-01	C1-1302	Klinterberg, Karsten		Sallys Gata 35
0079-01	C2-1001	Lars Ringström		Rosengrens Gata 17
0080-01	C2-1002	Bergh, Magnus		Rosengrens Gata 17
0081-03	C2-1101	Jan Wänberg		Rosengrens Gata 17
0081-03	C2-1101	Li Yin		Rosengrens Gata 17
0082-01	C2-1102	Frick, Gunilla		Rosengrens Gata 17
0083-01	C2-1103	Tobias Backgård	X	Rosengrens Gata 17
0083-01	C2-1103	Emma Mornevall		Rosengrens Gata 17
0084-02	C2-1201	Birgit Persson		Rosengrens Gata 17
0084-02	C2-1201	Karl-Erik Persson		Rosengrens Gata 17
0085-01	C2-1202	Wilson, Anette	X	Rosengrens Gata 17
0086-01	C2-1203	Persson, Ulrika		Rosengrens Gata 17
0087-01	C2-1301	Rylén, Bo	X	Rosengrens Gata 17
0087-01	C2-1301	Rylén, Christina		Rosengrens Gata 17

24 ST




STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Focken på Limhamn
organisationsnummer 769622-8985

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning
- 12 § Underhållsplan

FÖRENINGSTÄMMA

- 13 § Föreningsstämma
- 14 § Motioner
- 15 § Extra föreningsstämma
- 16 § Dagordning
- 17 § Kallelse
- 18 § Rösträtt
- 19 § Ombud och biträde
- 20 § Röstning
- 21 § Jäv
- 22 § Resultatdisposition
- 23 § Valberedning
- 24 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 25 § Styrelsens sammansättning
- 26 § Konstituering
- 27 § Styrelsens protokoll
- 28 § Beslutförhet och röstning
- 29 § Beslut i vissa frågor
- 30 § Firmateckning
- 31 § Styrelsens åligganden
- 32 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 33 § Räkenskapsår
- 34 § Revisor
- 35 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS

RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 36 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 37 § Ytterligare installationer
- 38 § Brand- och vattenledningsskador
- 39 § Komplement
- 40 § Felanmälan
- 41 § Gemensam upprustning
- 42 § Vanvård
- 43 § Övriga anordningar
- 44 § Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 45 § Användning av bostadsrätten
- 46 § Sundhet, ordning och gott skick
- 47 § Tillträdesrätt
- 48 § Andrahandsuthyrning
- 49 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 50 § Förverkandegrunder
- 51 § Hinder för förverkande
- 52 § Ersättning vid uppsägning
- 53 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 54 § Meddelanden
- 55 § Framtida underhåll
- 56 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 57 § Tolkning
- 58 § Stadgeändring

12
31
32

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Focken på Limhamn. Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphört att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

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.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande verksamhet ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.



11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före kalendermånads början eller på annat sätt som styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

12 § Underhållsplan

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

FÖRENINGSTÄMMA

13 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

14 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

15 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

16 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

17 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

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

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämlobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem; medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende ska biläggas kallelsen.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga enligt 31 § p.4.

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse får användas förutsatt att gällande regler enligt lag om ekonomiska föreningar uppfylls. Möjlighet att använda elektroniska hjälpmedel omfattar även andra handlingar som enligt lag i vissa fall måste skickas med post.

18 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

19 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

20 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lotning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

21 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

22 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

23 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

24 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet

3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

25 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

26 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

27 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

28 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

29 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

30 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

31 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR).

32 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen ska innehålla varje medlems namn och postadress, datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016 den bostadsrätt som medlemmen innehar.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen, datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelse, respektive bostadsrättshavares namn, insatsen för respektive bostadsrätt.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

33 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

34 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara

medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

35 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

36 § Bostadsrättshavarens ansvar

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.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande glas och bågar, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder och tillhörande rökgångar som inte tjänar fler lägenheter än bostadsrättsinnehavarens
- 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

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

37 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

38 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

39 § Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, uteplats eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

40 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

41 § Gemensam upprustning

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

42 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

43 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

44 § Förändring i lägenhet

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

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

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

46 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

47 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

48 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

49 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

50 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat 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 avvikelserna 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
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- 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

51 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

52 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

53 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

54 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

55 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för planerat underhåll.

Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter i enlighet med föreningens underhållsplan.

Om föreningen inte har en underhållsplan ska det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

56 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

57 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

58 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.



Tillägg till 31 §

Under den tid som Avtalet är i kraft åligger det styrelsen att dels upprätta och fortlöpande revidera särskild plan för föreningens intäkter och kostnader, dels underrätta Skanskas rapportör om varje åtgärd av betydelse för föreningens ekonomi eller för Skanska, samt tillhandahålla erforderligt underlag härför.

Ovanstående tillägg till stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den _____

och

den _____

Malmö den _____

Bostadsrättsföreningen Focken på Limhamn

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tillägg till stadgar för Bostadsrättsföreningen Focken på Limhamn

Bostadsrättsföreningen Focken på Limhamn, nedan "föreningen", har träffat avtal, tecknat 2012-01-16, om bostadsrättsgaranti med Skanska Nya Hem AB nedan "Skanska", vilket föranleder tillägg till föreningens stadgar enligt nedan. Avtalet om bostadsrättsgaranti benämns nedan "Avtalet".

Tillägg till 4 §

Under den tid som Avtalet är i kraft äger Skanska rätt, att efter förvärv av bostadsrätt i enlighet med den bostadsrättsgaranti som följer av Avtalet, bli antagen som medlem i föreningen.

Tillägg till 16 §

På ordinarie föreningsstämma skall, under tiden som Avtalet är i kraft, under punkten 17 på dagordningen, upptagas en punkt för Skanskas rapportör och föreningens förhållande till Skanska.

Tillägg till 17 §

Skanskas rapportör skall skriftligen kallas till föreningsstämma under den tid som Avtalet är i kraft.

Tillägg till 20 §

Under den tid som Avtalet är i kraft, skall beslut rörande stadgeändring godkännas av Skanska för att äga giltighet.

Tillägg till 25 §

Skanska äger rätt att utöva insyn i föreningens verksamhet genom en av Skanska utsedd rapportör. Rapportören skall, på Skanskas begäran, taga del av styrelsens förvaltning och äger rätt att närvara vid föreningsstämmor, styrelsesammanträden och besiktningar. Vid styrelsesammanträden och föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad i protokollet. Skanskas insyn skall utövas under sju år från dagen för entreprenadens godkännande.

Tillägg till 29 §

Under tiden som Avtalet är i kraft skall styrelsen, vid inteckning eller belåning av föreningens fasta egendom eller tomträtt, underställa Skanska intecknings- eller belåningsärende för godkännande.



Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den _____

och

den _____

Malmö den _____

Bostadsrättsföreningen Focken på Limhamn

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

§ 17.3 Av föreningsmedlem anmält ärende

Förändring / omprogrammering av porttelefonsystemet. (Motion ankom styrelsen 19 januari 2018)

Efter att ha kikat lite på övriga porttelefonsdisplayer kan jag konstatera att SG 41 är den som verkar ha sämst läsbarhet och då framförallt i mörker.

I dagsläget är porttelefonen programmerad så att besökare "stegar" sig fram i displayen till rätt namn.

Det går också att anropa hyresgästen med en anropskod. Displayen har blå text mot grå botten vilket gör läsbarheten mycket dålig. När hyresgästen svarat och låst upp porten måste besökaren använda dörröppnaren för att öppna porten.

Jag ser flera möjligheter att förenkla detta för både hyresgäster och besökare. Sätta upp tavlor, synliga utifrån, med hyresgästernas namn, våning och anropskod. Dels ser man vilka hyresgäster som bor i uppgången dels är anropskoden betydligt enklare att använda än att leta/stega sig fram i displayen

Att kunna öppna porten genom att helt enkelt ta tag i handtaget, vilket ju är det mest naturliga, men möjligheten att använda dörröppnaren skall naturligtvis finnas kvar. Ett annat alternativt är att porten öppnas automatiskt när hyresgästen låser upp.

Anders Falck, Sallys gata 41

Styrelsens svar/rekommendation

Styrelsen anser att de förslag som finns i motionen inte är nödvändiga att åtgärda då möjlighet att släppa in besökare är tämligen enkel via samtal genom porttelefonen. Systemet är säkert och hanterbart. Att veta vem man öppnar dörren för är en förutsättning och att öppna genom att ta tag i handtaget är inte en bra lösning då en ombyggnation är nödvändig och kostsam. Tavlor utanför huset är inte lämpligt.

Koden för respektive lägenhet kan lätt informeras till besökare så det blir enkelt att anropa rätt lägenhet. Styrelsen föreslår därför att ingen åtgärd skall göras med denna motion.

