

Brf Rönnbärsmalen 1  
247 36 S. Sandby

Dagordning extra föreningsstämma 2023-10-04 – Nya stadgar

§1 Stämmans öppnande

Annelie hälsar de få välkomna.

§2 Val av stämмоordförande

Brahn väljs som stämмоordförande

§3 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkännes

§4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Annelie väljs som protokollförare

§5 Val av två (2) Justerare tillika rösträknare

Henrik Jersling och Anders Kvist väljs som Justerare

§6 Fråga om extrastämma blivit stadgeenligt utlyst

Stämman säger ja

§7 Fastställande av röstlängd

Närvarande; 7 medlemmar

Fullmakter; 2 stycken

Totala röstlängden; 9 röster

§8 Röstning-fyllnadval. Kandidat för ledamot-Jonas Sjöberg

Punkten är struken och information har skickats ut till alla medlemmar

§9 Genomgång av stadgeförslag, baserat på Bostadsrättslagen gällande från 2023-01-01;

24 § - 31 § u.o

35 § - behov av ytterligare genomgång

36 § - stadgeförslaget på hemsidan saknar sista meningen – "eller i överenskommelse med styrelsen"

40 § - 46 § u.o

47 § - punkt 1 – gå igenom och tydliggör innebörd av lagändringen

49 § - u.o

35, 36 och 47 § bifogas protokollet.

§10 Av stämman hänskjutet beslut om antagande av lagt stadgeförslag

Nej – ett kompletterande möte behöver hållas då vissa punkter har visat sig innehålla felaktigheter och även behöver förtydligas.

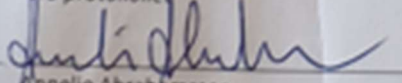
Beslut att kalla till nytt Stadgemöte när ovan punkter är åtgärdade

§11 Beslutande om en andra extrastämma pga resultat av omröstning för nya stadgar

Genomförs ej då det uppkommit ytterligare ändringsbehov – se § 9

§12 Stämmans avslutande

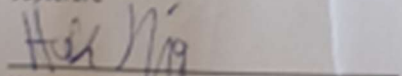
Vid protokollet

  
Annelie Abrahamsson

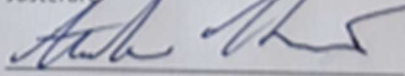
Stämmans ordförande

  
Brahn Gerinichiel

Justerare

  
Henrik Jersling

Justerare

  
Anders Kvist

### Nuvarande stadgar

#### 35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även tillhörande förråd, garage, balkong och andra bostadskomplement som ingår i upplåtelsen. Mark/tomt och garageuppfart ska bostadsrättshavaren också hålla i gott skick.

#### 36 § Ytterligare installationer och anordningar

För installationer och anordningar som är installerade av nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare, ansvarar nuvarande bostadsrättshavare vad gäller underhåll och reparationer avseende bland annat:

- xx
- xx

Detta avser installationer och anordningar som inte kan betecknas tillhöra lägenheten i sitt originalursprung, eller av styrelsen bestämda efterinstallationer.

Bostadsrättshavaren svarar för både underhåll och reparation avseende eftermonterad installation eller anordning. Om det behövs för lägenhetens underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådan installation eller anordning på bostadsrättshavarens bekostnad. Demonteringen ska ske skyndsamt.

### Nytt förslag - understruket

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick.

Detta gäller även tillhörande förråd, garage, balkong och andra bostadskomplement som ingår i upplåtelsen. Garageuppfart och mark/tomt, inklusive nyttjanderätts areal, ska bostadsrättshavaren också hålla i gott skick och inte innebära missförhållanden för förening, annan medlem eller fastighet. Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer, avseende avlopp, värme, vatten och ventilation, och anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken.

För installationer och anordningar som är installerade av nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare, ansvarar nuvarande bostadsrättshavare vad gäller underhåll och reparationer avseende bland annat:

- xx
- xx

Detta avser installationer och anordningar som inte kan betecknas tillhöra lägenheten i sitt originalursprung, eller av styrelsen bestämda efterinstallationer. Om det behövs för lägenhetens underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådan installation eller anordning på bostadsrättshavarens bekostnad. Tillika skador som uppkommit med anledning av montering eller demontering ska ersättas av bostadsrättshavaren. Demontering och återställande ska ske skyndsamt alt i överenskommelse med styrelsen.

#### 47 § Förverkande grunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp

bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för

andrahandsupplåtelse

- lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand

- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem

- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse

- 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 oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i

- lägenheten, bidrar till att ohyran sprids
- 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 I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med följande begränsningar, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. En uppsägning ska vara skriftlig. Uppsägning ska ske om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning får dock inte ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse, utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren, har föreningen rätt till ersättning för skada.