



PROTOKOLL FÖR HSB BRF TOPPSOCKRETS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2023-12-07

Tid: 19:15 – 21:00

Plats: Kvickenstorpsskolan

1. Föreningsstämmans öppnande

Föreningens ordförande Thomas Bäcklin hälsar välkomna till den ordinarie föreningsstämman för år 2022–2023, presenterar styrelsen, och förklarar föreningsstämman öppnad.

2. Val av stämmoordförande

Lars-Åke Henriksson föreslås till stämmoordförande.

Föreningsstämman beslutar att välja Lars-Åke Henriksson till stämmoordförande.

3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

Stämmoordföranden anmäler att Klas Ekström är utsedd att föra dagens protokoll.

4. Godkännande av röstlängd

Stämmoordförande meddelar att 45 medlemmar närvarar på stämman. Totalt antal röstberättigade uppgår till 38 enligt upprättad röstlängd.

Föreningsstämman beslutar att godkänna upprättad röstlängd (bilaga 1).

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Föreningsstämman beslutar att föreningsstämman ska vara öppen för alla medlemmar.

6. Godkännande av dagordning

Föreningsstämman beslutar att godkänna dagordning i enlighet med förslag (bilaga 2).

7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet

Marie Engström och Mats Berglund föreslås till justerare.

Föreningsstämman beslutar att välja Marie Engström och Mats Berglund till justerare.

8. Val av minst två rösträknare

Marie Engström och Mats Berglund föreslås till rösträknare.

Föreningsstämman beslutar att välja Marie Engström och Mats Berglund till rösträknare.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Styrelsen meddelar att skriftlig kallelse har delats ut till medlemmarna tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman, den 21/11.

Föreningsstämman beslutar att fastställa att kallelse skett i behörig ordning.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande föredrar bostadsrättsföreningens årsredovisning innehållande:

- förvaltningsberättelse,
- resultaträkning,
- balansräkning,
- samt tilläggsupplysningar.

Föreningens ordförande redovisar styrelsens överväganden avseende det kommande stambytet.

Föreningsstämman beslutar att lägga årsredovisningen till handlingarna.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Mötesordförande föredrar revisionsberättelsen.

Föreningsstämman beslutar att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Föreningsstämman beslutar att fastställa resultaträkning och balansräkning.

13. Beslut med anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att årets överskott på 1.054.996 kr överförs till nytt räkenskapsår.

Föreningsstämman beslutar att överskottet överförs till nytt räkenskapsår.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Föreningsstämman beslutar att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Valberedningens ordförande föreslår oförändrade arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar (bilaga 3)

Föreningsstämman beslutar att fastställa följande, oförändrade arvoden:

- Till styrelsen, att fördela inom sig: 3,5 prisbasbelopp (PBB) för 2024. (3,5*57.300 kr = 200.550 kr.)
- Till internrevisor: 0,2 PBB. (11.460 kr.)
- Till valberedningen: 0,2 PBB. (11.460 kr.)

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens ordförande presenterar valberedningens förslag (bilaga 3).

Föreningsstämman beslutar att styrelsen ska bestå av högst 7 styrelseledamöter, 1 HSB-ledamot, samt högst 3 suppleanter.

17. Val av styrelsens ordförande

Valberedningens ordförande presenterar valberedningens förslag (bilaga 3).

Föreningsstämman beslutar att välja Thomas Bäcklin till styrelsens ordförande för en tid om 1 år.

18. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter

Föreningsstämman beslutar att välja följande till ordinarie styrelseledamöter:

Klas Ekström	2 år	Omval
Andreana Parodi	1 år	Nyval
Stephan Strigér	2 år	Nyval

Föreningsstämman beslutar att välja följande till suppleanter:

Bosse Sandholm	2 år	Nyval
Thomas Hollinder	1 år	Omval

Styrelsens utseende blir sålunda:

Thomas Bäcklin	Ordförande	Ytterligare 1 år
Peter Rhodin	Ordinarie	Ytterligare 1 år
Klas Ekström	Ordinarie	Ytterligare 2 år
Malin Persson	Ordinarie	Ytterligare 1 år
Andreana Parodi	Ordinarie	Ytterligare 1 år
Stephan Strigér	Ordinarie	Ytterligare 2 år
Robert Vuolikainen	Suppleant	Ytterligare 1 år
Bosse Sandholm	Suppleant	Ytterligare 2 år
Thomas Hollinder	Suppleant	Ytterligare 1 år
Veronica Emampoor	HSB-ledamot	Tills vidare

19. Presentation av HSB-ledamot

HSB-ledamoten Veronica Emampoor är den styrelseledamot som är utsedd av HSB.

20. Beslut om antal revisorer och suppleant

Valberedningens ordförande presenterar valberedningens förslag (bilaga 3).

Enligt stadgarna ska revisorerna till antalet vara lägst två och högst tre, varav en väljs av styrelsen för HSB. Enligt stadgarna ska revisorssuppleanten vara en till antalet.

Föreningsstämman beslutar att revisorerna till antalet ska vara högst två, samt en suppleant.

21. Val av revisor och suppleant

Valberedningens ordförande presenterar valberedningens förslag (bilaga 3).

Föreningsstämman beslutar att välja Annika Bahlenberg till revisor för 1 år och Johanna Sörensen som suppleant för 1 år.

22. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Valberedningens ordförande presenterar valberedningens förslag (bilaga 3).

Enligt stadgarna ska valberedningen bestå av lägst två ledamöter, varav en ska utses till valberedningens ordförande.

Föreningsstämman beslutar att valberedningen ska bestå av högst 3 ledamöter.

23. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

På mötet nomineras Marie Engström och Jenny Henriksson.

Föreningsstämman beslutar att välja Marie Engström och Jenny Henriksson till ledamöter i valberedningen.

Föreningsstämman beslutar att välja Marie Engström till ordförande för valberedningen.

24. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Föreningsstämman beslutar att delegera till styrelsen att utse ombud och ersättare samt övriga representanter i HSB.

25. Propositioner och motioner

Styrelsen föreslår stämman att ändra föreningens stadgar till 2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening (bilaga 4).

Föreningsstämman beslutar enhälligt att ändra föreningens stadgar till 2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening, med följande ändringar avseende val av ordförande, och yttre/inre fond:

§ 22 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman.

Om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja styrelseordförande för tiden till nästa föreningsstämma.

§ 27 Sparande och yttre fond

Yttre fond

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Skrivning om Inre fond stryks.

Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordförande tackar för en väl genomförd stämma och förklarar stämman avslutad.

Lars-Åke Henriksson

Lars-Åke Henriksson (Dec 14, 2023 12:36 GMT+1)

.....
Lars-Åke Henriksson

Stämмоordförande

Klas Ekström

Klas Ekström (Dec 13, 2023 12:01 GMT+1)

.....
Klas Ekström

Protokollförare

Marie Engström

Marie Engström (Dec 13, 2023 13:16 GMT+1)

.....
Marie Engström

Justerare

Mats Berglund

Mats Berglund (Dec 13, 2023 12:18 GMT+1)

.....
Mats Berglund

Justerare

Röstlängd vid ordinarie föreningsstämma brf Toppsockret 2023

Antal lägenheter: 143

Antal medlemmar: 193

Närvarande	Namn	Lägenhet/avtal	Adress	Ort
193				
1	Van Niekerk, Jacobus Johanne	99-2127-1-1-7	L 193 Lgh 0901	Farsta
1	Bengtsson, Frida	99-2127-1-2-4	L 193 Lgh 1001	Farsta
	Bahlenberg, Annika	99-2127-1-3-5	L 193 Lgh 1002	Farsta
	Bahlenberg, Gunnar	99-2127-1-3-5	L 193 Lgh 1002	Farsta
	Ström, Rolf	99-2127-1-4-4	L 193 Lgh 1101	Farsta
1	Engström, Marie	99-2127-1-5-6	L 193 Lgh 1102	Farsta
	Fransson, Kjell	99-2127-1-7-3	L 193 Lgh 1201	Farsta
	Ring Dödsbo, Kerstin	99-2127-1-6-2	L 193 Lgh 1202	Farsta
1	Goneliuss, Jan-Åke	99-2127-1-9-4	L 193 Lgh 1203	Farsta
1	Jakobsson, Christer	99-2127-1-8-1	L 193 Lgh 1204	Farsta
195				
	Sörensen, Johanna	99-2127-1-10-7	L 195 Lgh 0901	Farsta
	Edner, Emanuel	99-2127-1-11-8	L 195 Lgh 0902	Farsta
	Edner, Ann	99-2127-1-11-8	Fältvägen 7	Stocksund
	Edner, Magnus	99-2127-1-11-8	Fältvägen 7	Stocksund
	Persson Dödsbo, Jan Olof	99-2127-1-12-1	L 195 Lgh 1001	Farsta
1	Jonasson, Ellinor	99-2127-1-13-8	L 195 Lgh 1002	Farsta
	Gustavsson, Hanna	99-2127-1-14-4	L 195 Lgh 1101	Farsta
	Eriksson, Jimmy John Ivar	99-2127-1-14-4	L 195 Lgh 1101	Farsta
	Sundstedt, Bibbi	99-2127-1-15-2	L 195 Lgh 1102	Farsta
	Fransson, William	99-2127-1-17-4	L 195 Lgh 1201	Farsta
	Andersson, Krister	99-2127-1-16-4	L 195 Lgh 1202	Farsta
	Karlsson, Sandra Helena M	99-2127-1-19-5	L 195 Lgh 1203	Farsta
	Sjödin, Johan	99-2127-1-18-7	L 195 Lgh 1204	Farsta

Närvarande	Namn	Lägenhet/avtal	Adress	Ort
197				
	Norrman, My	99-2127-1-20-5	L 197 Lgh 0901	Farsta
	Norrman, Anders	99-2127-1-20-5	Byälsvvägen 201	Bagarmossen
	Norrman, Capri	99-2127-1-20-5	Byälsvvägen 201	Bagarmossen
	Aspinen, Sonja	99-2127-1-21-5	Semaforvägen 55	Saltsjö-Boo
1	Berg, Gun-Britt K	99-2127-1-22-2	L 197 Lgh 1001	Farsta
	Olberius, Karin	99-2127-1-23-1	L 197 Lgh 1002	Farsta
	Blomberg, Anneli Cecilia	99-2127-1-24-6	L 197 Lgh 1101	Farsta
1	Baggi, Eva	99-2127-1-25-1	L 197 Lgh 1102	Farsta
	Kjellberg, Malin	99-2127-1-27-3	L 197 Lgh 1201	Farsta
	Kjellberg, Thom	99-2127-1-27-3	L 197 Lgh 1201	Farsta
	Engstrand, Fabian	99-2127-1-26-4	L 197 Lgh 1202	Farsta
	Roxendal, Victoria	99-2127-1-26-4	L 197 Lgh 1202	Farsta
	Kordula, Marita	99-2127-1-29-3	L 197 Lgh 1203	Farsta
1	Bäcklin, Thomas Joseph	99-2127-1-28-4	L 197 Lgh 1204	Farsta
	Dackéus, Charlotte	99-2127-1-28-4	L 197 Lgh 1204	Farsta
199				
	Moberg, Lars	99-2127-1-30-10	L 199 Lgh 0901	Farsta
1	Bergström, Hans	99-2127-1-31-5	L 199 Lgh 1001	Farsta
1	Jansson, Solveig	99-2127-1-32-5	L 199 Lgh 1002	Farsta
	Lundberg, Ingrid Kristina	99-2127-1-33-4	L 199 Lgh 1101	Farsta
	Lundquist, Dag Sven Iwan	99-2127-1-34-7	L 199 Lgh 1102	Farsta
	Svensén, Ingela Marie	99-2127-1-34-7	L 199 Lgh 1102	Farsta
	Saletros, Marie	99-2127-1-36-6	L 199 Lgh 1201	Farsta
	Uusimaa, Caroline	99-2127-1-35-6	L 199 Lgh 1202	Farsta
	Högrelius, Bo	99-2127-1-38-6	L 199 Lgh 1203	Farsta
	Kosak, Micael	99-2127-1-37-6	L 199 Lgh 1204	Farsta
201				
	Linder, Eva	99-2127-1-39-3	L 201 Lgh 1001	Farsta
	Persson, Alf	99-2127-1-39-3	L 201 Lgh 1001	Farsta
	Parodi, Andreana Thalia	99-2127-1-40-5	L 201 Lgh 1002	Farsta
	Karlberg, Daniel	99-2127-1-40-5	L 201 Lgh 1002	Farsta
	Nelsson, Rebecca	99-2127-1-41-3	L 201 Lgh 1101	Farsta
	Öhman, Niklas	99-2127-1-41-3	L 201 Lgh 1101	Farsta
	Cederberg, Inga	99-2127-1-42-2	L 201 Lgh 1102	Farsta
	Andersson, Christer	99-2127-1-44-2	L 201 Lgh 1201	Farsta
1	Eriksson, Ingegärd	99-2127-1-43-1	L 201 Lgh 1202	Farsta
	Bergeskans, Mona	99-2127-1-46-4	L 201 Lgh 1203	Farsta
	Hellström, Carl	99-2127-1-45-3	L 201 Lgh 1204	Farsta

Närvarande	Namn	Lägenhet/avtal	Adress	Ort
203				
	Bergström, Josefine	99-2127-1-47-5	L 203 Lgh 1001	Farsta
	Nordqvist, Jens	99-2127-1-47-5	L 203 Lgh 1001	Farsta
	Färdig, Nina	99-2127-1-48-4	L 203 Lgh 1002	Farsta
	Färdig Ågren, Daniel	99-2127-1-48-4	Russinvägen 13	Farsta
1	Henriksson, Jenny	99-2127-1-49-6	L 203 Lgh 1101	Farsta
1	Vuolikainen, Robert	99-2127-1-49-6	L 203 Lgh 1101	Farsta
	Funck, Gunilla	99-2127-1-50-3	L 203 Lgh 1102	Farsta
1	Åkerberg, Anna-Lisa	99-2127-1-52-2	L 203 Lgh 1201	Farsta
1	D'Orsay, Mari	99-2127-1-51-5	L 203 Lgh 1202	Farsta
1	Öhrman, Jesper	99-2127-1-54-5	L 203 Lgh 1203	Farsta
	Vikarby, Erik Jimmy	99-2127-1-53-3	L 203 Lgh 1204	Farsta
205				
	Lidgren, Hanna	99-2127-1-55-6	L 205 Lgh 1001	Farsta
	Arodén, Anna	99-2127-1-56-6	L 205 Lgh 1002	Farsta
	Skog, Maximilian	99-2127-1-56-6	L 205 Lgh 1002	Farsta
	Alasuutari, Mathias	99-2127-1-57-7	L 205 Lgh 1101	Farsta
	Lindström, Anna	99-2127-1-57-7	L 205 Lgh 1101	Farsta
1	Filipowicz, Patrick	99-2127-1-58-4	L 205 Lgh 1102	Farsta
	Guldmark, Anna	99-2127-1-58-4	L 205 Lgh 1102	Farsta
1	Eriksson, Agnieszka	99-2127-1-60-11	L 205 Lgh 1201	Farsta
	Såger, Anders	99-2127-1-59-2	L 205 Lgh 1202	Farsta
	Koppelman, Helena	99-2127-1-62-4	L 205 Lgh 1203	Farsta
	Koppelman, Ulf	99-2127-1-62-4	L 205 Lgh 1203	Farsta
1	Fogelström, Hans	99-2127-1-61-1	L 205 Lgh 1204	Farsta
207				
	Luttinen, Pirkko	99-2127-1-63-3	L 207 Lgh 1001	Farsta
	Luttinen, Rainer	99-2127-1-63-3	L 207 Lgh 1001	Farsta
	Thörnryd, André	99-2127-1-64-7	L 207 Lgh 1002	Farsta
	Thörnryd, Linda	99-2127-1-64-7	L 207 Lgh 1002	Farsta
1	Rolén, May-Britt	99-2127-1-65-6	L 207 Lgh 1101	Farsta
1	Ekström, Klas	99-2127-1-65-6	L 207 Lgh 1101	Farsta
	Beloborodova, Natalia	99-2127-1-66-4	L 207 Lgh 1102	Farsta
	Öberg Vasilescu, Nicholas	99-2127-1-68-5	L 207 Lgh 1201	Farsta
1	Eriksson, Rakel	99-2127-1-67-2	L 207 Lgh 1202	Farsta
	Christensen, Anders	99-2127-1-70-4	L 207 Lgh 1203	Farsta
	Reinstadler, Matthias	99-2127-1-69-8	L 207 Lgh 1204	Farsta

Närvarande	Namn	Lägenhet/avtal	Adress	Ort
209				
	Rubinstein, Birgitta	99-2127-1-71-3	L 209 Lgh 1001	Farsta
	Rubinstein, Rikard	99-2127-1-71-3	L 209 Lgh 1001	Farsta
1	Persson, Malin	99-2127-1-72-6	L 209 Lgh 1002	Farsta
	Hoppman, Elisabeth	99-2127-1-73-4	L 209 Lgh 1101	Farsta
	Gullstrand, Sophie	99-2127-1-74-3	L 209 Lgh 1102	Farsta
1	Gullstrand, Tommie Björn	99-2127-1-74-3	L 209 Lgh 1102	Farsta
	Ojeda Irarrazabal, Luis	99-2127-1-76-6	L 209 Lgh 1201	Farsta
	Proos, Maria	99-2127-1-75-5	L 209 Lgh 1202	Farsta
1	Nilsson, Madeleine	99-2127-1-78-6	L 209 Lgh 1203	Farsta
	Jansson, Henrik	99-2127-1-77-5	L 209 Lgh 1204	Farsta
211				
	Bring, Björn	99-2127-1-79-2	L 211 Lgh 1001	Farsta
	Bring, Emilia	99-2127-1-79-2	L 211 Lgh 1001	Farsta
	Bärjed, Daniel	99-2127-1-80-3	L 211 Lgh 1002	Farsta
	Huber, Megha	99-2127-1-80-3	L 211 Lgh 1002	Farsta
	Magnusson, Berit	99-2127-1-81-2	L 211 Lgh 1101	Farsta
1	Hellström, Kerstin	99-2127-1-82-1	L 211 Lgh 1102	Farsta
1	Stubbs, Helen	99-2127-1-84-10	L 211 Lgh 1201	Farsta
	Lee, Stubbs Mark	99-2127-1-84-10	L 211 Lgh 1201	Farsta
	Staaf, Stig Lennart	99-2127-1-83-2	L 211 Lgh 1202	Farsta
	Hermansson, Louise	99-2127-1-86-3	L 211 Lgh 1203	Farsta
	Lutteman, Jerry	99-2127-1-85-6	L 211 Lgh 1204	Farsta
	Sundell, Vendela Rebecka	99-2127-1-85-6	L 211 Lgh 1204	Farsta
213				
	Klefelt, Johan Sander	99-2127-1-87-5	L 213 Lgh 1001	Farsta
	Klefelt, Sara	99-2127-1-87-5	L 213 Lgh 1001	Farsta
1	Carlström, Christer	99-2127-1-88-4	L 213 Lgh 1001	Farsta
1	Carlström, Marie	99-2127-1-88-4	L 213 Lgh 1001	Farsta
	Resman, Svea Kerstin Ingeborg	?	L 213 Lgh 1002	Farsta
1	Rhodin, Peter	99-2127-1-89-6	L 213 Lgh 1101	Farsta
1	Åkerqvist, Adam	99-2127-1-90-4	L 213 Lgh 1102	Farsta
	Åkerqvist, Maria	99-2127-1-90-4	L 213 Lgh 1102	Farsta
	Lundqvist, Göran	99-2127-1-92-3	L 213 Lgh 1201	Farsta
	Winblad, Frida	99-2127-1-91-5	L 213 Lgh 1202	Farsta
	Borg, Anita	99-2127-1-94-6	L 213 Lgh 1203	Farsta
	Hägerman, Susanne	99-2127-1-93-2	L 213 Lgh 1204	Farsta

Närvarande	Namn	Lägenhet/avtal	Adress	Ort
215				
	Zevallos, Vania	99-2127-1-95-5	L 215 Lgh 1001	Farsta
	Sturesson, Pia Susanne	99-2127-1-96-3	L 215 Lgh 1002	Farsta
	Rosenlund, Erik Axel Haral	99-2127-1-96-3	L 215 Lgh 1002	Farsta
	Christiansson, Åsa	99-2127-1-97-4	L 215 Lgh 1101	Farsta
	Ndiaye, Bara	99-2127-1-97-4	L 215 Lgh 1101	Farsta
	Strömvall, Ann-Charlotte	99-2127-1-98-5	L 215 Lgh 1102	Farsta
	Lönnström, Staffan	99-2127-1-100-5	L 215 Lgh 1201	Farsta
	Strömberg, Ami	99-2127-1-99-4	L 215 Lgh 1202	Farsta
	Kallerhag, Jeanette	99-2127-1-102-8	L 215 Lgh 1203	Farsta
	Fagerholm, Susanne	99-2127-1-101-3	L 215 Lgh 1204	Farsta
217				
	Hollinderbäumer, Anna	99-2127-1-103-4	L 217 Lgh 1001	Farsta
	Hollinderbäumer, Thomas	99-2127-1-103-4	L 217 Lgh 1001	Farsta
1	Sandholm, Birgitta	99-2127-1-104-3	L 217 Lgh 1002	Farsta
1	Sandholm, Bo-Erik J	99-2127-1-104-3	L 217 Lgh 1002	Farsta
1	Karlsson, Håkan	99-2127-1-105-7	L 217 Lgh 1101	Farsta
1	Näslund, Lena	99-2127-1-105-7	L 217 Lgh 1101	Farsta
	Persson, Ellinor	99-2127-1-106-2	L 217 Lgh 1102	Farsta
	Persson, Torun	99-2127-1-106-2	Blecktornsstigen 26	Stockholm
	Lundmark, Pernilla	99-2127-1-108-10	L 217 Lgh 1201	Farsta
	Holmqvist, Hannes	99-2127-1-108-10	Pelargatan 13	Johanneshov
	Höglund, Björn Marcus	99-2127-1-107-11	L 217 Lgh 1202	Farsta
	Griffin, Victoria	99-2127-1-110-3	L 217 Lgh 1203	Farsta
	Johansson, Daniel	99-2127-1-109-6	L 217 Lgh 1204	Farsta
	Vall, Sara	99-2127-1-109-6	L 217 Lgh 1204	Farsta
219				
1	Lindberg, Berit	99-2127-1-111-1	L 219 Lgh 1001	Farsta
1	Jansson, Peter	99-2127-1-112-4	L 219 Lgh 1002	Farsta
	Jansson, Susanne	99-2127-1-112-4	L 219 Lgh 1002	Farsta
	Idman, Oscar	99-2127-1-113-6	L 219 Lgh 1101	Farsta
	Pearse, James	99-2127-1-114-6	L 219 Lgh 1102	Farsta
	Björkstrand, Hanna	99-2127-1-116-6	L 219 Lgh 1201	Farsta
	Johansen, Jan	99-2127-1-115-3	L 219 Lgh 1202	Farsta
	Österud, Maria	99-2127-1-115-3	L 219 Lgh 1202	Farsta
	Österlund, Malte	99-2127-1-118-8	L 219 Lgh 1203	Farsta
	Renholm, Veronica	99-2127-1-118-8	Värmlandsvägen 314	Farsta
	Österlund, Per Erik	99-2127-1-118-8	Värmlandsvägen 314	Farsta
	Pettersson, Hans	99-2127-1-117-2	L 219 Lgh 1204	Farsta

Närvarande	Namn	Lägenhet/avtal	Adress	Ort
221				
	Telmen, Birkan	99-2127-1-119-1	L 221 Lgh 1001	Farsta
1	Forsberg, Siv	99-2127-1-120-2	L 221 Lgh 1002	Farsta
	Senior, Rebecka	99-2127-1-121-5	L 221 Lgh 1101	Farsta
1	Jansson, Ingegerd	99-2127-1-122-1	L 221 Lgh 1102	Farsta
	Rosmanowska, Alicja	99-2127-1-124-2	L 221 Lgh 1201	Farsta
	Riviera, Federica	99-2127-1-123-8	L 221 Lgh 1202	Farsta
	Terzi, Erik	99-2127-1-123-8	L 221 Lgh 1202	Farsta
	Fernlund Isaksson, Marcus	99-2127-1-126-5	L 221 Lgh 1203	Farsta
	Petersson, Håkan	99-2127-1-125-7	L 221 Lgh 1204	Farsta
223				
	Hedlund, Solveig	99-2127-1-127-2	L 223 Lgh 1001	Farsta
	Rahm, Leif	99-2127-1-128-1	L 223 Lgh 1002	Farsta
1	Berglund, Mats	99-2127-1-129-7	L 223 Lgh 1101	Farsta
	Wallin, Eva	99-2127-1-129-7	L 223 Lgh 1101	Farsta
	Bergqvist dödsbo, Ronnie	99-2127-1-130-6	L 223 Lgh 1102	Farsta
	Mahsouni, Arez	99-2127-1-132-8	L 223 Lgh 1201	Farsta
	Ambjörn, Lisa	99-2127-1-132-8	L 223 Lgh 1201	Farsta
	Nilsson, Gunn	99-2127-1-131-1	L 223 Lgh 1202	Farsta
	Mahsouni, Aram	99-2127-1-134-8	L 223 Lgh 1203	Farsta
	Haegeland, Veronica	99-2127-1-134-8	L 223 Lgh 1203	Farsta
	Lundblad, Stellan	99-2127-1-133-6	L 223 Lgh 1204	Farsta
225				
1	Eklund, Barbro	99-2127-1-135-1	L 225 Lgh 1001	Farsta
1	Eklund, Barbro	99-2127-1-136-2	L 225 Lgh 1001	Farsta
	Bingert Aleman, Daniel	99-2127-1-137-3	L 225 Lgh 1002	Farsta
	Rihed, Johanna	99-2127-1-138-4	L 225 Lgh 1101	Farsta
	Öberg, Patrik	99-2127-1-138-4	L 225 Lgh 1101	Farsta
	Häggström, Emma	99-2127-1-139-7	L 225 Lgh 1102	Farsta
	Fanni Moghaddam, Maryam	99-2127-1-141-2	L 225 Lgh 1201	Farsta
	Hallin, Finn	99-2127-1-141-2	L 225 Lgh 1201	Farsta
	Eriksson, Dennis	99-2127-1-140-5	L 225 Lgh 1202	Farsta
1	Hirvonen, Li	99-2127-1-143-9	L 225 Lgh 1203	Farsta
1	Strigér, Stephan	99-2127-1-143-9	L 225 Lgh 1203	Farsta
	Löf, Margareta	99-2127-1-142-6	L 225 Lgh 1204	Farsta
45	Summa närvarande			
38	Summa röstberättigade			



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TOPPSOCKRET

Medlemmarna i HSB:s Brf Toppsockret kallas härmed till
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

Tid: Torsdagen 7 december 2023, registrering från 18.30.

Plats: Kvickentorpsskolans matsal, Kvickensvägen 27 (som förra året).

- 1) **18.30 – 18.45** Registrering för årsstämman. Kom i tid!
- 2) **Ca 18.50 – 19:10** Barnkören sjunger julsånger
- 3) **Ca 19:15 –** Årsstämman börjar

DAGORDNING ÅRSSTÄMMA:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande
18. Val av övriga ledamöter och suppleanter
19. Presentation av HSB-ledamot
20. Beslut om antal revisorer och suppleant
21. Val av revisor/er och suppleant
22. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
23. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
- **Styrelsens förslag till nya stadgar, enligt bilaga i årsredovisning**
26. Föreningsstämmans avslutande

Vid stämman kan medlem företräddas av ombud om ombudet är medlemmens make eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Om medlem skall företräddas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt, som finns bifogad årsredovisningen. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt den medlem som företräds genom fullmakt.

Valberedningens förslag inför BRF Toppsockrets föreningsstämma 2023-12-07
för verksamhetsåret 2023/2024:

15. Föreslås om beslut att arvodet inte ska höjas 2023/2024

16. Föreslår att antalet styrelseledamöter ändras från sju till åtta stycken

17. Föreslår att till styrelsens ordförande ska väljas Thomas Bäcklin

18. Föreslår val av styrelseledamöter och suppleanter enligt följande:

- Ledamöter till omval
- Klas Ekström (omval på två år)
- Suppleanter till omval
- Thomas Hollinder (omval på ett år)
- Ledamöter till nyval
- Stephan Striger (nyval på två år)
- Andreana Parodi (nyval på ett år)
- Suppleanter till nyval
- Bosse Sandholm (nyval på två år)

20. Förslag till beslut att välja en intern revisor och en revisorssuppleant.

21. Föreslår att välja Annika Bahlenberg till internrevisor och Johanna Sörensen till revisorssuppleant.

22. Förslag till beslut att två ledamöter utses till valberedningen.



HSB – där möjligheterna bor

Förslag

HSB NORMALSTADGAR 2023 FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TOPPSOCKRET I STOCKHOLM

Anpassningar av dessa stadgar

Bostadsrättsföreningen har anpassat Normalstadgar 2023 för HSB

Bostadsrättsförening i följande bestämmelser: §§ 3, 11, 12, 17, 21, 22, 27, 28, 29,
31, 32

Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN	4
§ 1 Bostadsrättsföreningens företagsnamn och säte	4
§ 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet.....	4
§ 3 Samverkan	4
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP	4
§ 4 Formkrav vid överlåtelse	4
§ 5 Rätt till medlemskap	4
Juridiska personer.....	4
§ 6 Andelsförvärv.....	5
§ 7 Familjerättsliga förvärv	5
§ 8 Rätt att utöva bostadsrätten	5
§ 9 Prövning av medlemskap.....	5
§ 10 Nekat medlemskap	5
AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN.....	5
§ 11 Insats och årsavgift	5
§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	6
FÖRENINGSSTÄMMAN	6
§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning.....	6
§ 14 Föreningsstämma	6
§ 15 Motioner	7
§ 16 Kallelse till föreningsstämma.....	7
§ 17 Dagordning	7
Ordinarie föreningsstämma	7
Extra föreningsstämma.....	7
§ 18 Rösträtt, ombud och biträde	7
§ 19 Röstning	8
§ 20 Protokoll vid föreningsstämma	8
STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING.....	8
§ 21 Styrelse	8
§ 22 Konstituering och firmateckning	8
§ 23 Beslutsförhet och majoritetskrav	8

§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde.....	9
§ 25 Revisorer	9
§ 26 Valberedning.....	9
SPARANDE FÖR FRAMTIDA INVESTERINGSBEHOV	9
§ 27 Sparande och inre fond	9
Sparande.....	9
Inre fond	9
§ 28 Investerings- och underhållsplan.....	9
§ 29 Vinst eller förlust	10
BOSTADSRÄTTSFRÅGOR	10
§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning	10
§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar.....	10
Till lägenheten hör bland annat:	10
§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar	11
§ 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra	12
§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd	12
§ 35 Förändring av bostadsrättslägenhet.....	12
§ 36 Avhjälpan av brist	12
§ 37 Ingrepp i lägenhet.....	12
§ 38 Användning av bostadsrätten.....	12
§ 39 Tillträde till lägenheten.....	13
§ 40 Andrahandsupplåtelse	13
§ 41 Inrymma utomstående	13
§ 42 Ändamål med bostadsrätten	13
§ 43 Avsägelse av bostadsrätt	13
§ 44 Förverkandegrunder	14
§ 45 Vissa meddelanden.....	16
SÄRSKILDA BESLUT	16
§ 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt.....	16
§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut.....	16
§ 48 Utträde ur HSB.....	16
§ 49 Upplösning	16



OM FÖRENINGEN

§ 1 Bostadsrättsföreningens företagsnamn och säte

Bostadsrättsföreningens företagsnamn är HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Samverkan

Bostadsrättsföreningen ska vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB ska vara medlem i bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningens verksamhet ska bedrivas i samverkan med HSB.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

§ 4 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och

skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser och om ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

§ 5 Rätt till medlemskap

Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som är medlem i HSB, med HSB avses den HSB-förening som bostadsrättsföreningen är medlem i, och

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i

bostadsrättsföreningens hus, eller

2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättsföreningens ändamål rätt att neka medlemskap.

Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

Juridiska personer

HSB ska beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål får nekas medlemskap. Kommun eller region som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen måste ha samtycke av bostadsrättsföreningens styrelse för att genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller en region.

§ 6 Andelsförvärv

Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 7 Familjerättsliga förvärv

Om en bostadsrätt övergår genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsrättsföreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 8 Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt övergår till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvsförföring eller att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs,

får bostadsrätten tvångsförsälas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning, kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

§ 9 Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen.

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 10 Nekat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergår till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 11 Insats och årsavgift

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska också medge att på ett hållbart sätt finansiera bostadsrättsföreningens framtida ekonomiska åtaganden med beaktande av identifierat behov för investeringar och underhåll samt vald finansiering för detta. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll.

Insats för lägenhet beslutas av styrelsen.

Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m m.

I årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, elektricitet eller renhållning kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet.

Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av en kalendermånad räknas som en hel kalendermånad.

Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

Om avgifterna i denna paragraf inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta

enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m m.

FÖRENINGSSTÄMMAN

§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 september - 31 augusti. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

§ 14 Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Styrelseledamot, revisor, representant för HSB, ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§ 15 Motioner

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före oktober månads utgång.

§ 16 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsetiden gäller även om en extra föreningsstämma ska behandla fråga om stadgeändring.

Kallelse anslås på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.

§ 17 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоорdförande
3. anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två justerare
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning inklusive styrelsens rapport om investerings- och underhållsbehov
11. genomgång av revisorernas berättelse

12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande.

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas samt extra föreningsstämmans avslutande.

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i

bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får medföra ett valfritt biträde.

§ 19 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

Om någon vid slutet omröstning inte avlämnar röstsedel eller avlämnar röstsedel utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) ska personen ifråga inte anses ha röstat.

§ 20 Protokoll vid föreningsstämma

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren. Protokollet ska justeras av stämмоordföranden, om denne inte har fört protokollet, och av valda justerare.

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade

protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.

Protokoll ska förvaras betryggande.

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

§ 21 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Föreningsstämman väljer övriga styrelseledamöter och suppleanter.

Mandattiden är högst två år.

Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 22 Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.

Styrelsen utser också ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar inom bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

§ 23 Beslutsförhet och majoritetskrav

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande.

Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal styrelseledamöter för beslutsförhet är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

En styrelseledamot som är jävig anses som frånvarande.

§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska undertecknas av den som har varit protokollförare. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet, om denne inte har fört protokollet, och av den ytterligare ledamot som styrelsen har utsett.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll.

Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska föras i nummerröjd och förvaras på ett betryggande sätt.

§ 25 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är ett år.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

§ 26 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning.

Mandattiden är ett år. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

SPARANDE FÖR FRAMTIDA INVESTERINGSBEHOV

§ 27 Sparande och inre fond

Sparande

Bostadsrättsföreningen ska redovisa sitt sparande i årsredovisningen och vid föreningsstämman.

Inre fond

Bostadsrättsföreningen kan ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheter.

Överföring till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen.

Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten.

Bostadsrättslägenhetens andel av fonden bestäms utifrån förhållandet mellan insatsen för lägenheten och samtliga insatser för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag.

§ 28 Investerings- och underhållsplan

Styrelsen ska:

1. upprätta en investerings- och underhållsplan för genomförande av återinvestering och underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet omfattande minst 50 år och innehållande alla byggnadskomponenter som bostadsrättsföreningen ansvarar för,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens investerings- och underhållsplan,
4. regelbundet uppdatera investerings- och underhållsplanen, samt

5. ange i årsredovisningen datum för senaste uppdatering av investerings- och underhållsplanen samt genomsnittligt investeringsbehov per kvadratmeter.

§ 29 Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden inklusive investerings- och underhållsbehov.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt. Utdraget ska ange:

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten,
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt
6. datum för utfärdandet.

§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även mark, förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. icke bärande innerväggar.
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporسلin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande listor, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar m m. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av yttersida. Vid val av ny ytterdörr till lägenhet skall färgen vara mellanbrun mahogny. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.

5. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskasset.
6. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning.
Bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
7. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
8. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
9. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
10. eldstäder och braskaminer.
11. köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs alltid styrelsens tillstånd.
Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter.
12. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
13. elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork.
14. målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
15. brandvarnare.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insida av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om

lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.

§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg.
3. vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.
Bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
5. brevlåda och postbox.

§ 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt § 31 ska svara för. Ett sådant beslut ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 35 Förändring av bostadsrättslägenhet

Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 36 Avhjälpande av brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i strid med § 37, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpel bristen så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 37 Ingrepp i lägenhet

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.

§ 38 Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 39 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid Kronofogdemyndigheten.

§ 40 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin

lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.

Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte:

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

När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§ 41 Inrymma utomstående

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för bostadsrättsföreningen eller någon annan medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 42 Ändamål med bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 43 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till bostadsrättsföreningen vid det

månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen.

§ 44 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,

2. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

3. Olovlig upplåtelse i andra hand

om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

4. Annat ändamål

om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,

5. Inrymma utomstående

om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem,

6. Ohyra

om 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,

7. Vanvård, störningar och liknande

om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler,

8. Vägrat tillträde

om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

9. Skyldighet av synnerlig vikt

om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs,

10. Brottsligt förfarande

om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller

11. Olovliga åtgärder

om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 37 första eller andra stycket.

En uppsägning ska vara skriftlig.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser

Punkt 3–5, 7–9 och 11

Bostadsrättshavaren får inte sägas upp enligt punkt 3-5, 7–9 eller 11 om bostadsrättshavaren efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.

Punkt 1–6, 7–9 och 11

Är nyttjanderätten enligt punkt 1–5, 7–9 eller 11 förverkad får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på ett förhållande som avses.

Punkt 2

Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.
2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

Punkt 3 och punkt 11

Bostadsrättshavaren får heller inte sägas upp enligt punkt 3, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller enligt punkt 11, om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på ett förhållande som avses i punkt 3 eller punkt 11.

Punkt 7

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.

Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt 10

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om

bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 45 Vissa meddelanden

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den:

1. tillsägelse om störningar i boendet
2. tillsägelse att avhjälpa brist
3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelande till socialnämnden
6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap.

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, på webbplats, genom brev eller e-post.

SÄRSKILDA BESLUT

§ 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens

hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet eller tomträtt.

§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut

För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB:

1. beslut att överlåta bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt,
2. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar.

För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och HSB Riksförbund:

3. beslut att bostadsrättsföreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person,
4. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar som inte överensstämmer med av HSB Riksförbund beslutade normalstadgar för bostadsrättsföreningar.

§ 48 Utträde ur HSB

Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och företagsnamn ändras utan tillämpning av § 47.

§ 49 Upplösning

Om bostadsrättsföreningen upplöses ska återstående tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.

Protokoll föreningsstämma Toppsockret 2023_

Final Audit Report

2023-12-14

Created:	2023-12-13
By:	Klas Ekström (klas.ekstrom@gmail.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAArBG5lyKKG9cvY0c-842DGEqNIC14k-my

History

-  Document created by Klas Ekström (klas.ekstrom@gmail.com)
2023-12-13 - 10:59:54 AM GMT- IP address: 37.197.221.22
-  Document emailed to Klas Ekström (klas.ekstrom@gmail.com) for signature
2023-12-13 - 11:00:00 AM GMT
-  Document emailed to Lars-Åke Henriksson (larsaakehenriksson@gmail.com) for signature
2023-12-13 - 11:00:01 AM GMT
-  Document emailed to Marie Engström (kerstinmarie@gmail.com) for signature
2023-12-13 - 11:00:01 AM GMT
-  Document emailed to Mats Berglund (matsberglund71@gmail.com) for signature
2023-12-13 - 11:00:01 AM GMT
-  Email viewed by Klas Ekström (klas.ekstrom@gmail.com)
2023-12-13 - 11:00:34 AM GMT- IP address: 66.102.9.165
-  Document e-signed by Klas Ekström (klas.ekstrom@gmail.com)
Signature Date: 2023-12-13 - 11:01:11 AM GMT - Time Source: server- IP address: 37.197.221.22
-  Email viewed by Mats Berglund (matsberglund71@gmail.com)
2023-12-13 - 11:16:41 AM GMT- IP address: 66.102.9.164
-  Document e-signed by Mats Berglund (matsberglund71@gmail.com)
Signature Date: 2023-12-13 - 11:18:26 AM GMT - Time Source: server- IP address: 104.28.31.64
-  Email viewed by Marie Engström (kerstinmarie@gmail.com)
2023-12-13 - 12:14:16 PM GMT- IP address: 66.102.9.163
-  Document e-signed by Marie Engström (kerstinmarie@gmail.com)
Signature Date: 2023-12-13 - 12:16:30 PM GMT - Time Source: server- IP address: 212.100.123.92

 Email viewed by Lars-Åke Henriksson (larsaakehenriksson@gmail.com)

2023-12-13 - 1:18:04 PM GMT- IP address: 104.28.31.64

 Document e-signed by Lars-Åke Henriksson (larsaakehenriksson@gmail.com)

Signature Date: 2023-12-14 - 11:36:06 AM GMT - Time Source: server- IP address: 185.242.231.9

 Agreement completed.

2023-12-14 - 11:36:06 AM GMT