

Extra föreningsstämma Brf Eken 8

Datum: Torsdag den 5 december 2024

Tid: 19:00

Plats: Föreningens pannrum

Närvarande: Hans Mälstam, Axel von Keyserlingk, Gian Wick, Richard Malmi, Victor Pettersson, Ulla-Britt Björkman, Peter Svensson, Anette Rosengren

Dagordning:

1) Stämmans öppnande.

Sittande ordförande Rikard Malmi öppnar stämman och välkomnar alla.

2) Val av stämмоordförande.

Rikard Malmi väljs till ordförande.

3) Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkänns.

4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

Victor Pettersson väljs till protokollförare.

5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.

Hans Mälstam och Axel von Keyserlingk väljs till justeringsmän tillika rösträknare.

6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

Stämman svarade ett enhälligt JA.

7) Fastställande av röstlängd.

Stämman fastställde röstlängden till 8 personer.

8) Ändring av stadgar.

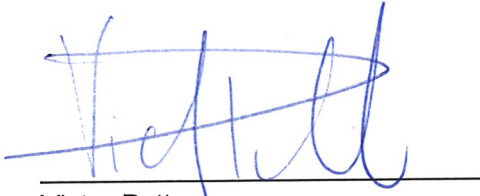
Årsstämman för BRF Eken nr 8 den 2 maj 2024 tog beslut om att ändra föreningens stadgar. För fullföljande av stadgeändringen krävs godkännande av ytterligare föreningsstämma samt minst 2/3 av de avgivna rösterna på sådan stämma. Se nästa sida för föreslagna ändringar. Förslag på nya stadgar finns i sin helhet på www.eken8.se

Stämman röstade enhälligt JA för beslutet.

9) Stämmans avslutande.

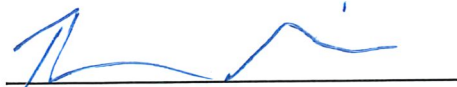
Stämmans ordförande förklarade stämman avslutad.

Protokollförare vid mötet



Victor Pettersson

Ordförande vid mötet



Rikard Malmi

Justerare



Axel von Keyserlingk

Justerare



Hans Mälstam

ÄNDRING AV STADGAR

Styrelsen föreslår att föreningens stadgar ändras på huvudsakligen följande vis:

12 § ändras till följande lydelse:

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

43 § ändras till följande lydelse:

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utför en åtgärd i strid med 45 § nedan, så att någon annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

45 § ändras till följande lydelse:

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

1. ingrepp i 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.

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

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

51 § ändras till följande lydelse

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehåses med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrätts-lagens 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 oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset

- lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 47 § ovan vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma bestämmelse har
- 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 som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 45 § första eller andra stycket.

I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

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