



# Stockholmshus 12



## Kallelse till föreningsstämma i Brf Stockholmshus 12

**Datum och tid:** Onsdag 15 maj kl. 19:00

**Plats:** Utomhus i parkområdet utanför föreningens samlingslokal Skanörvägen 18 - 20

### Dagordning:

1. Stämmans 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 har blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning 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. Styrelsens förslag till stadgeändring, se bilaga A. En ändring av stadgarna måste beslutas ytterligare en gång vid nästa ordinarie föreningsstämma för att därefter registreras hos Bolagsverket.
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Stämmans avslutande

Årsredovisningen och revisionsberättelse anslås i trapphusen och på hemsidan. Årsredovisningen delas inte ut till samtliga medlemmar. För den som vill ha ett tryckt exemplar så kommer sådana att finnas i tvättstugan. Tryckta årsredovisningar kommer också att finnas vid föreningsstämman. Valberedningens förslag kommer att anslås i trapphusen och på hemsidan innan årsstämman. Varmt välkomna!

Björkhagen april 2024

Styrelsen, Brf Stockholmshus 12

## Bilaga A

Styrelsen föreslår följande ändringar av Stockholmshus 12 stadgar. Dessa görs med anledning av ändringar i Bostadsrättslagen. Bostadsrättslagen gäller över stadgarna men stadgarna bör spegla lagen. Ändringarna är föreslagna av jurist.

### Befintlig skrivelse 43 §

#### 43 § Förändring i lägenhet

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

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. installation av köksfläkt
3. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
4. 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.

### Ny skrivelse 43 §

#### 43 § Förändring i lägenhet

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga 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. 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.

### Till befintlig skrivelse av 49 § tillförs en ny punkt:

- *om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför åtgärd som anges i § 43.*

#### 49 § 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 eller tillstånd upplåts i andra hand

- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer som kan medföra men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av avsevärd 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, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, 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 som går utöver vad som stadgas i bostadsrättslagen 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

## Fullmakt

En fullmakt ger en person rätt att göra något (handla, det vill säga agera) för någon annans räkning. I bostadsrättsföreningar används vanligtvis fullmakt då medlem inte själv kan närvara vid en föreningsstämma. Medlemmen kan då skicka ett ombud istället.

Ett ombud ska ha en skriftlig, daterad fullmaktshandling i original. Den gäller i ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad. Medlem som är under 18 år (underårig) företräds på stämman av förmyndare, vilket i normalfallet är förälder. En medlem som är juridisk person, till exempel ett företag, företräds på stämman av den som är legal ställföreträdare enligt den juridiska personens registreringsbevis. Registreringsbeviset bör inte vara äldre än ett år.

En medlem kan ha med sig högst ett biträde vid föreningsstämman. Ett biträde har yttranderätt.

Endast medlemmens maka/make, sambo eller registrerade partner, förälder, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus, annan medlem eller god man får vara ombud eller biträde enligt föreningen stadgar. Biträde behöver inte uppvisa fullmakt eftersom biträde inte utövar rösträtt

Fullmakten avskiljes.

---

## FULLMAKT

För \_\_\_\_\_ att vid föreningsstämma i Brf Stockholmshus 12 den 15 maj 2024 föra min talan och utöva min rösträtt.

---

Ort och datum

---

Namn-teckning och lägenhetsnummer

---

Namn-förtydligande