

PROTOKOLL

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2025-06-04 för medlemmar i Brf
Valvet i Stockholm (org.nr. 769604-1701)

Plats: Birkagården, Karlbergsvägen 86B Stockholm

Närvarande: Se bilaga 1

Delges: Samtliga medlemmar.

0. Stämmans öppnande

Jan Kowalski hälsar alla välkomna förklarar stämman öppnad.

1. Val av stämмоordförande

Stämman väljer Jan Kowalski till mötesordförande.

2. Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Ordföranden utser Kristian Ringenson till protokollförare.

3. Fastställande av röstlängd

Genom avprickning upprättas förteckning över närvarande medlemmar och representerade bostadsrätter (bilaga 1). Förteckningen över närvarande godkänns att gälla som röstlängd för stämman. 32 medlemmar är närvarande vilka representerar 26 bostadsrätter, varav 1 via fullmakt.

4. Fastställande av dagordning

Stämman godkänner den utsända dagordningen.

5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet tillika rösträknare

Ruben De Moor och Fredrik Olsson väljs att, jämte ordföranden, justera dagens protokoll och vara rösträknare.

6. Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna

Stämman beslutar att kallelse till stämman skett i behörig ordning.

7. Styrelsen årsredovisning

Jan Kowalski redogör för årsredovisning för 2024 varvid stämman beslutar att den läggs till handlingarna.

8. Föredragning av revisorernas berättelse

Jan Kowalski redogör för revisionsberättelsen för 2024 varvid stämman beslutar att den läggs till handlingarna.

9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning

Stämman godkänner styrelsens förslag till resultat och balansräkning.

10. Beslut om resultatdisposition enligt den fastställda balansräkningen

Stämman godkänner styrelsens förslag till resultatdisposition.

11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

12. Styrelsens proposition gällande stadgeändringar

Kristian Ringenson redogör för styrelsens förslag enligt bilaga 2 gällande stadgeändringen. Stämman beslutar bifalla förslaget.

13. Motion

Stämman beslutar att bifalla motionen (bilaga 3) enligt styrelsen förslag.

14. Beslut om arvoden för styrelse styrelsens medlemmar och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

Stämman beslutar att arvodet för styrelsen skall uppgå till två prisbasbelopp (2 * 58 800 kronor). Arvode till revisor föreslås enligt räkning. Stämman bifaller förslaget.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman bifaller valberedningens förslag enligt följande:

Ordinarie ledamöter). Jan Kowalski (omval, 1 år), Ruben De Moore (omval, 1 år), Maria Bäcklund Hassel (2 år), Hugo Wahlström (2 år) och Adam Öhrman (2 år).

Suppleanter: Lysa Frykman (2 år).

16. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman bifaller valberedningens förslag enligt följande:

Revisor: Erik Hallander, WeAudit Sweden AB.

Revisorssuppleant: WeAudit Sweden AB (bolagsval).

17. Val av valberedning

Stämman väljer Stefan Frykman och Tomas Fransson till valberedning fram till nästa årsstämma.

18. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

19. Stämmans avslutande

Ordföranden förklarar stämman avslutad.

Vid protokollet

Kristian Ringenson

Justeras

Jan Kowalski (mötesordförande)

Ruben De Moor

Fredrik Olsson

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1	Karlbergsvägen 74	Carl Christer Eriksson Chris Elisabeth Eriksson ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Karlbergsvägen 74	Rosita Lindskog ✓ Gunnar Lindvall ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Karlbergsvägen 74	Reibert Arbring Kerstin Arbring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Karlbergsvägen 74	Peter Herbert Arne Franzén ✓ Katariina Palo Franzén ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Karlbergsvägen 74	Eva Vesterlund ✓ Mattias Vesterlund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Karlbergsvägen 74	Arne Lind	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Karlbergsvägen 74	Stefan Friman ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Karlbergsvägen 74	Jonas Wahlström Sara Backlund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Karlbergsvägen 74	Robert Rainer Wuolle Esther Garcia Wuolle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Karlbergsvägen 74	Maria Victoria Bäcklund Hassel Thomas Bäcklund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Karlbergsvägen 74	Bengt Håkan Davidsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Karlbergsvägen 74	Charlotta Linnéa Sofie Quant ✓ Paul Quant ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Karlbergsvägen 74	Kaj Engelhart ✓ Christina P Sundström Engelhart ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Karlbergsvägen 74	Dinara Ramirez	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
15	Karlbergsvägen 74	Kiwako Okuma ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Karlbergsvägen 74	Åke Gustaf Modée Tone Kathrine Rasting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Karlbergsvägen 74	Åsa Dössing Tobias Wetterberg ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Karlbergsvägen 74	Berit Näslund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Karlbergsvägen 74	Maria Soledad Cortinez Ariztia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Karlbergsvägen 74	Nina Leikman Micael Johansson ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Karlbergsvägen 74	Marcus Wahlström ✓ Madeleine Wahlström	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Karlbergsvägen 74	Jan Kowalski ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23	Karlbergsvägen 74	Morgan Lindström Filip Palm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Karlbergsvägen 74	Kerstin Lindell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27	Karlbergsvägen 76	Annika Isby Tomas Gustav Isby	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28	Karlbergsvägen 76	Lilian Almroth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29	Karlbergsvägen 76	Anna Nelly Hamnå	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30	Karlbergsvägen 76	Pär Mellqvist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31	Karlbergsvägen 76	Luan Liu Mengni Long	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
32	Karlbergsvägen 76	Mats Anders Markling Sirkka Kalpio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33	Karlbergsvägen 76	Philip Leung ✓ Mia Kim Maceda Leung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34	Karlbergsvägen 76	Tomas Fransson ✓ Deidre Ann Smith	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35	Karlbergsvägen 76	Mandus Frykman Lisa Ekroth Frykman ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36	Karlbergsvägen 76	Angus William Thomas Campbell Alice Alexandra Rose Canning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37	Karlbergsvägen 76	Nisse Arvidsson ✓ Daria Arvidsson ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
38	Karlbergsvägen 76	Kristian Ringenson ✓ Anna Frenning ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
39	Karlbergsvägen 76	Ruben De Moor ✓ Sara Zaker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
40	Karlbergsvägen 76	Wasfi Al Bitar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
41	Karlbergsvägen 76	Martin Persson John Felix Abrahamsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
42	Karlbergsvägen 76	Sander Rijken Anna Hedman ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
43	Karlbergsvägen 76	Daniel Setterwall ✓ Marcela Cifuentes Setterwall	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
44	Karlbergsvägen 76	Carl Grundström ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
45	Karlbergsvägen 76	Hugo Wahlström ✓ Isabelle Atterström ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
46	Karlbergsvägen 76	Kristina Persson Bo Persson ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bilaga 1 4(4)

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
47	Karbergsvägen 76	Fredrik Olsson ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
48	Karlbergsvägen 76	Adam Öhrman ✓ Aroshine Munasinghe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
49	Karlbergsvägen 76	Andreas Janmyr Lena Janmyr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

32

26



Styrelsens Proposition om stadgeändring

I bilagda förslag till stadgar är ändringarna markerade med **fetstil**.

Ändring av § 4

Ordet "basbelopp" är ändrat till "prisbasbelopp", som det numera heter.

Överlåtelseavgift respektive pantsättningsavgift är ändrad från 2,5% till 3,5 % respektive från 1 % till 1,5% av prisbasbeloppet. Detta motsvarar vad den ekonomiska förvaltaren numera tar i avgift från föreningen.

Ändring av § 5

Förtydligande gällande att bostadsrättssinnehaven inte svarar utvändigt målning av fönster och ytterdörren. Eftersom alla badrum numera är utrustade med elektisk golvvärme och elektrisk handdukstork ingår de i medlemmens underhållsansvar.

Ändring av § 7

2023 kom ändringar i Bostadsrättslagen. Bland annat ändrades 7 kapitlets § 7 gällande ombyggnader som kräver styrelsens tillåtelse. Listan av åtgärder är utökad och detaljerad samtidigt som man skapat regler för att en bostadsrättshavare kan överklaga ett styrelsebeslut till Hyresnämnden. I mönsterstadgar för bostadsrättsföreningar är lagreglerna kopierade. Vårt förslag till stadgeändringar följer lagreglerna med undantag för ej tillämpliga delar (såsom ändringar av gasledningar eller lägenheter av kulturhistoriskt värde).

I samband med obligatoriska ventilationskontroller och nu senast vid stambytet har det uppdagats en rad byggfel som måste åtgärdas, vilket kommit att ske på föreningens bekostnad. Möjligheten att få ersättning från en ofta avflyttad medlem som i sin tur hänvisar till byggföretaget är mycket små och kostsam. För att förhindra liknande situationer i framtiden föreslår styrelsen en regel om att vid väsentliga ändringar (ingrepp i bärande konstruktion etcetera) skall styrelsen kunna kräva en oberoende besiktningsperson som granskar projektet och kollar slutresultatet. Kostnaden för detta skall bäras av bostadsrättsinnehavaren.

Ändring av § 22

Den tidigare formuleringen om krav på auktoriserad revisor tas bort och ersätts av en regel om att till revisor kan utses ett registrerat revisionsbolag. För att ett revisionsbolag skall bli godkänt för registreringen finns ett antal regler enligt Revisorslagen.

Ändring av § 26

Under pandemin gällde speciallagstiftning som möjliggjorde digital föreningsstämma. Numera krävs dock att stadgarna möjliggör detta, vilket styrelsen föreslår.

Ändring av § 27

Regeln om meddelanden till medlemmar via anslag eller brev kompletteras med delgivning med e-post.

Ändring av § 34

Här görs samma ändring som i § 27.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att godkänna förslaget till stadgeändringar.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm, org.nr. 769604-1701, (fastigheten Skålen 25)

Föreningens firma och ändamål

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§2

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§3

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte förvägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan anses att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Insats och avgifter m.m.

§4

Insats, årsavgift och andelstal för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. 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 (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av förvärvaren, efter det att denne blivit antagen som medlem i föreningen, uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst **3,5 % av prisbasbeloppet** enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete med pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst **1,5 % av prisbasbeloppet**.

Avgift för andrahandsupplåtelse: Föreningen har rätt att ta ut en avgift när bostadsrättshavaren upplåter sin lägenhet i andra hand. Avgiften får som mest motsvara tio (10) procent av prisbasbeloppet per år och lägenhet. Om en lägenhet upplåts under en del av ett (1) 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.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§5

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick, och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet, utom vad avser reparationer av stamledningar för avlopp, värme, el och vatten. Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat:

tak, väggar och golv i lägenhetens samtliga utrymmen,

inredning i kök, skåp, dörrluckor, bänkar, diskbänk, blandare, diskmaskin, spiskåpa inkl fläkt, kyl- och frysskåp,

inredning i badrum, skåp, blandare, badkar, duschkabin, tvättställ, WC-stol, **elektrisk golvvärme, elektrisk handdukstork,**

balkonggolv, tröskel, räcke - ej målning yttersida,

inner- och ytterdörrar, dörrblad, karm, foder, låscylinder, låskistor, beslag, handtag, ringklocka, brevinkast,

tätninglistor, tröskel,

fönster, fönsterdörrar, karmar, bågar, glas, beslag, fönsterbänk, persienner, **dock ej utvändig målning av fönster och ytterdörr.**

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande terrass, balkong, eller uteplats.

Bostadsrättshavaren svarar ej för:

målning av yttersidor av ytterdörrar och fönster, annat underhåll än målning av radiatorer, anordningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Vad som sagts ovan om brand- och vattenskada gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

§6

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

§7

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 eller vatten,**
- 3. installation eller ändring av anordning för ventilation,**
- 4. installation eller ändring med påverkan på brandskyddet, eller**
- 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.**

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.

Vid förändring enligt första stycket, punkterna 1 – 5, skall bostadsrättshavaren, om styrelsen beslutar det, bekosta en besiktningsperson som utses eller godkänns av styrelsen. Besiktningspersonen ska vara en oberoende person inom området. Besiktningspersonen skall granska åtgärden före, vid behov under, och efter att förändringen görs. Om besiktningspersonen konstaterar att åtgärder medför påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen, skall bostadsrättshavaren bekosta rättelse av felet eller ombesörja att lägenheten återställs till tidigare skick. Om bostadsrättshavaren inte vidtar nödvändiga åtgärder inom av styrelsen angiven tidsfrist, har föreningen rätt att genomföra rättelsen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§8

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§9

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

§10

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

§11

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

§12

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagen förverkas bland annat:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två (2) veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 11,
4. 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,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt § 8 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 9 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§13

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§14

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

§15

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten på grund av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljning får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för har blivit åtgärdade.

Styrelse och revisorer

§16

Styrelsen består av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med minst en (1) och högst tre (3) suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två (2) år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - på det sätt som styrelsen bestämmer.

§17

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden.

§18

Styrelsen är beslutsför när antalet ledamöter vid sammanträdet 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 biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

§19

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§20

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Medlemsförteckningen skall innehålla uppgifter såsom tidpunkt för då en medlem inträdde och utträdde ur föreningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

§21

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01.01-12.31. Senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämman skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§22

Revisorerna skall vara minst en och högst två (2) med minst en (1) och högst två (2) suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. **Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.**

§23

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

§24

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två (2) veckor före föreningsstämman.

§25

Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress skall det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Föreningsstämma

§26

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Föreningsstämman skall hållas på den ort där föreningen är eller digitalt.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

§27

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast sex (6) veckor före stämman och skall utfärdas senast två (2) veckor före ordinarie och senast två (2) veckor före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a. föreningens försättande i likvidation eller
 - b. föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

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

§28

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång, eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§29

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämman,
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare,
3. godkännande av röstlängd,
4. fastställande av dagordningen,
5. val av två (2) personer att jämte ordföranden justera protokollet,
6. fråga om kallelse behörigen skett,
7. styrelsens årsredovisning,
8. revisorernas berättelse,
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen,
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
12. fråga om arvoden,
13. val av styrelseledamöter och suppleanter,
14. val av revisor och suppleant,
15. val av valberedning,
16. övriga anmälda ärenden.

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

§30

På föreningsstämma 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

§31

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett (1) biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

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 beslutas enhälligt av samtliga röstberättigande som är närvarande vid föreningsstämman.

§32

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Vissa beslut kräver särskild majoritet enligt bostadsrättslagen.

§33

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmar senast tre (3) veckor efter stämman.

Meddelande till medlemmarna

§34

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning **eller via e-post**.

Fonder

§35

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll.

Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

Upplösning, likvidation m.m.

§36

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

Övrigt

För frågor som regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 14 maj 2025 samt nn xxxxxx nnnn.



Motion till föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm 2025

Förslag till stadgeändring:

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar om ett tillägg i §7 i föreningens stadgar ändras så att det efter nuvarande text fogas en mening "Bostadsrättsinnehavare som efter tillstånd av föreningen vill göra väsentliga förändringar så som de beskrivs i Kap 7, §7 i Bostadsrättslagen, ska också på egen bekosta en av styrelsen utsedd eller godkänd opartisk besiktningsperson. Besiktningspersonen ska konsulteras både före och efter att förändringen görs. Om besiktningspersonen konstaterar att ombyggnad/förändring gjorts på sätt som skadar fastigheten ska bostadsrättsinnehavaren bekosta rättelse av felet eller att lägenheten återställs till tidigare skick."

Motivering:

Redan vid tidigare ventilationsbesiktningar, liksom vid det nu aktuella stambytet har det framkommit att förändringar i lägenheten har gjorts på sätt som skadat fastigheten. Till exempel har egna fläktar kopplats in som förstört den friskluftscirkulation som finns i fastigheten, väggar har rivits på sätt som förstört bärande reglar vilket utgör risk för ras med mera. Styrelsen kan antagligen bidra med fler exempel. Det är orimligt att föreningen, dvs vi alla, ska bekosta rättning av fel som gjorts av innehavare som ofta sedan länge avflyttat, vilket blivit följden. Att i efterhand utkräva ansvar för felaktigheter som begåtts för länge sedan, och i bästa fall i god tro, är både jobbigt och dyrbart. Om en ny regel med krav på oberoende besiktning tillämpas kommer förhoppningsvis bostadsrättsinnehavaren bemöda sig mer om att hitta en kunnig utförare, och eventuella felaktigheter kan rättas omedelbart och belasta rätt person.

Om stämman antar motionen kan formuleringen i stadgarna självklart finslipas under förutsättning att innebörden kvarstår.

Jag yrkar att stämman antar mitt förslag.

Anna Frenning

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen men hänvisar till propositionen gällande stadgeändringar § 7 när det gäller utformningen av texten.

Verifikat

Transaktion 09222115557548905296

Dokument

Protokoll-föreningstämma 2025-06-04-tot
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-06-08 19:39:43 CEST (+0200) av Reduca
eSign (Re)
Färdigställt 2025-06-09 09:08:11 CEST (+0200)

Initierare

Reduca eSign (Re)
reduca-esign@reduca.se

Signerare

Jan Kowalski (JK)
jk@kowan.com
Signerade 2025-06-08 21:20:26 CEST (+0200)

Ruben de (Rd)
ruben.demoor@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RUBEN DE MOOR"
Signerade 2025-06-08 23:27:13 CEST (+0200)

Kristian Ringenson (KR)
kristian@ringenson.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Kristian Ringenson"
Signerade 2025-06-08 19:41:09 CEST (+0200)

Fredrik Olsson (FO)
f-olsson@hotmail.com
Signerade 2025-06-09 09:08:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548905296

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

