



Plommongården

Årsstämma i Brf Plommongården Dalen den 20 maj 2021

Närvarande

Medlemmar i Brf Plommongården Dalen

Se röstlängd i bilaga 1

Övriga

Margareta Olofson, stämмоordförande

Utses att justera

Natalie Jellinek (lgh 1097) och Fredrik Andersson (lgh 1165)

Dag för justering

22 maj 2021

Pia Sundqvist
sekreterare

Margareta Olofson
ordförande

Natalie Jellinek
justerare

Fredrik Andersson
justerare

§ 1 Öppnande

Styrelsens ordförande Pia Sundqvist öppnade stämman och hälsade alla varmt välkomna. Enligt styrelsens beslut genomförs stämman med enbart digitalt deltagande, med hjälp av mötesplattformen Zoom och röstningsappen Percap samt med möjlighet att poströsta för de som inte kan delta. Styrelseledamoten Fredrik Andersson gick igenom de tekniska och praktiska förutsättningarna. En testomröstning genomfördes för att se att alla var införstådda med förfaringssättet.

§ 2 Val av stämмоordförande

Pia presenterade Margareta Olofson, styrelsens förslag till ordförande för stämman. Stämman valde Margareta Olofson till stämмоordförande.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare

Stämмоordföranden anmälde att hon har utsett styrelsens ordförande Pia Sundqvist att föra protokoll.

§ 4 Godkännande av dagordningen

Det i kallelsen utsända förslaget till dagordning godkändes.

§ 5 Val av två justerare som även är rösträknare

Natalie Jellinek och Fredrik Andersson utsågs att justera protokollet tillsammans med ordföranden. Justerarna tjänstgör vid behov även som rösträknare.

§ 6 Fråga om stämman har blivit stadgeenligt utlyst

Kallelse med dagordning och övriga handlingar inklusive poströstningsformulär delades ut till alla medlemmar tisdag den 20 april, drygt fyra veckor före stämman. Stämman konstaterade att stämman hade utlysts på det sätt som anges i stadgarna.

§ 7 Fastställande av röstlängden

Närvaroförteckningen inklusive poströster fastställdes som röstlängd – se *bilaga 1*. Det noterades att 30 medlemshushåll deltog, varav 16 digitalt och 14 genom inlämnad poströst.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande Pia Sundqvist och ekonomiansvarige Fredrik Andersson redogjorde för styrelsens årsredovisning för 2020.

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

Stämмоordföranden redogjorde för revisionsberättelsen från föreningens revisor Josef Hagsten, Grant Thornton Sweden AB, för räkenskapsåret 2020. Revisorn tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkning samt resultatdisposition enligt styrelsens förslag i årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen enligt styrelsen förslag i årsredovisningen för räkenskapsåret 2020.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag till resultatdisposition i årsredovisningen.

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

§ 13 Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer

Förra årets stämma avsatte motsvarande 4,5 prisbasbelopp, för närvarande 214 200 kronor, till arvode för styrelsen. Styrelsen har beslutat att bara ta ut 3 prisbasbelopp, för närvarande 142 800 kronor, i arvode. Styrelsen föreslår att stämman avsätter motsvarande belopp, 3 prisbasbelopp, inklusive arbetsgivaravgift, att fördela inom styrelsen på det sätt som styrelsen beslutar. Anlitad revisor föreslås arvoderas enligt avtal.

Stämman fastställde arvoden enligt styrelsens förslag.

§ 14 Beslut om antal ledamöter och ersättare i den styrelse som ska väljas

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sju ledamöter och minst en ersättare.

Stämman fastställde antalet ledamöter och ersättare enligt valberedningens förslag.

§ 15 Val av styrelseledamöter och ersättare

Vid förra årets stämma valdes Marta Döry, Peter Sahlin och Pia Sundqvist som ledamöter i styrelsen på två år. Tre ledamotsposter är därmed redan fyllda. Till de återstående fyra posterna som ledamot och till en post som ersättare har valberedningen lämnat följande förslag:

- Fredrik Andersson, ledamot på två år (omval)
- Natalie Jellinek, ledamot på två år (omval)
- Baharan Kazemi, ledamot på två år (omval)
- Fred Wilhelmsson, ledamot på två år (omval)
- Alejandro Leiva, ersättare på ett år (omval)

Inga övriga förslag lämnades.

Stämman utsåg ledamöter och ersättare enligt valberedningens förslag.

§ 16 Val av revisorer och revisorsersättare

Stämman utsåg auktoriserad revisor hos Grant Thornton Sweden AB till revisor.

§ 17 Val av valberedning

Hoshang Asadi har föreslagits att utgöra valberedning även det kommande året.

Stämman utsåg Hoshang Asadi till valberedning.

§ 18 Styrelsens förslag om ändring av föreningens stadgar

Styrelsens ordförande redogjorde kortfattat för det i förväg utdelade förslaget till ändring av föreningens stadgar – se *bilaga 2*. Förslaget innehåller bland annat den ändring avseende tidpunkt för utdelning av kallelse till ordinarie stämma – senast två veckor före stämman istället för senast fyra veckor före – som beslutades av förra årets stämma, men som då inte var ordagrant formulerat. Förslaget innehåller bland annat också anpassning till ny lagstiftning och ett antal rent språkliga korrigeringar.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

Beslutet behöver fattas även av nästa stämma innan de nya stadgarna är fastställda och kan börja tillämpas.

§ 19 Motion om odlingslådor

Medlemmen Teresa Romano har lämnat in en motion om att sex odlingslådor placeras ut på gården, i bersån mellan klubblokalen och Täppgränd 14 – se *bilaga 3*.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen, men i ett första skede med fyra odlingslådor istället för sex – se *bilaga 4*. Om intresset blir stort kan verksamheten utvecklas. Styrelsen föreslås få i uppdrag att organisera det praktiska genomförandet tillsammans med motionären.

Omröstning genomfördes och utföll med tjugofem röster (varav tio poströster) för bifall till styrelsens förslag, och tre röster (samtliga poströster) för avslag. Två medlemshushåll (varav en poströst) avstod från att rösta. Stämman hade därmed beslutat enligt styrelsens förslag.

§ 20 Avslutande

Styrelsen överlämnade en gåva i form av träd planterade i Vi-skogen som tack till Margareta Olofson för det privilegium det innebär att vi år efter år får ha henne som stämμοordförande.

Ordföranden avslutade stämman.

Röstlängd för Brf Plommongården Dalen vid årsstämma den 20 maj 2021

Lägenhet	Namn	Röst genom närvaro digitalt	Röst genom poströst
1084	Cuzner, Melinda		
1084	Jonsson, Mattias		
1085	Dabrowski, Ivan	X	
1086	Evald, Tegest		
1086	Evald, Magnus		
1087	Lejland, Anna Karolina		X
1087	Lejland, Carl Johan Edward		X
1088	Bieler, Anna	X	
1088	Önnerfält, Anders	X	
1089	Melander, Marie	X	
1089	Melander, Kay	X	
1090	Andersson, Irena		X
1091	Byström, Clary		
1092	Sokolnicki, Teresa		X
1092	Sokolnicki, Leon		X
1093	Neijnes, Tedh		X
1093	Wrannvik, Emelie		X
1094	Cutillas Lindberg, Yolanda		
1097	Jellinek, Natalie	X	
1098	Andeer, Irene		X
1099	Gustafsson, Lars		
1100	Romano, Teresa	X	
1101	Merhom-Abed, Shahin		
1101	Sadeghi, Tari Amir		
1102	Örning, Cecillia		X
1103	Mario, Domingas		
1103	Mario, Fernando		
1104	Björner, Linnéa		
1105	Suyal, Sayali Rajesh		
1105	Dayal Suyal, Rajesh Ram		
1106	Vintemon, Emma		
1107	Sundqvist, Pia	X	
1108	Steen, Karin		
1108	Steen, Lars Åke		
1109	Johansson, Per		
1109	Wickerfält, Marie		
1111	Redchin, Natalia		
1111	Abdalaziz, Deler		
1113	Berggren, Gitt		X
1113	Berggren, Sture		X
1114	Johansson, Sten Josef		
1114	Carlstedt Philipsson, Pia		
1115	Shabnam, Sabreena		
1115	Khan, Saroar Shabnam		

1117	Tringali, Eden		
1117	Tringali, Daniel		
1118	Cheng, Jeanne		
1119	Najim, Shanaz		
1119	Homer, Ciya		
1120	Davodi, Rebwar		
1120	Davodi, Kwestan		
1121	Alvarez, Monica		X
1122	Dimetri-Taikon, Angelina		
1123	Yngvesson, Nina		
1124	Kazemi, Baharan	X	
1124	Parham, Babak	X	
1125	Mendez, Isidro		X
1126	Cherkaoui, Aicha		X
1126	Cherkaoui, Jaffar		X
1127	Hansen, Roger		
1127	Burström Hansen, Elise		
1128	Ingbrant, Renata	X	
1130	Kuar, Lovely		
1131	Kazi, Janu		
1131	Monirul, Islam		
1132	Moisander, Karin		
1133	*SEKRETESS*		
1133	Eriksson, Roger		
1134	Johansson, Elizabeth		
1135	Lukaszcykiewicz, Marek	X	
1136	Döry, Marta		
1136	Döry, Hugo		
1137	Engström, Sofie		
1138	Marin, Eine		
1139	Djärv, Patrick		
1140	Johansson, Christer		
1141	Tesfamariam, Abrehet		
1142	Karlstedt, Daniel		
1143	Anmark, Martin		X
1143	Anmark, Kristine		X
1144	Suhonen, Liisa Maria		X
1145	Oduya, Wycliffe Amadi	X	
1145	Oduya Andersson, Charlotta	X	
1146	Nilsson, Robin		
1146	Rosenberg, Ronja		
1147	Vik, Daniel		
1148	Bütepage, Greta	X	
1148	Uggla, Gustaf	X	
1149	Nandi, Purnima Rani		
1149	Nandi, Prodip		
1150	Svarpstin, Taimi		X

m6 40 FA

1151	Fransson, Jonathan		
1152	Martinsson, Per		
1152	Martinsson, Erik		
1154	Rosengren, Martin		
1154	Rosengren, Emma		
1155	Dbø Kidder, Dean		
1156	Vikmyr, Karl-Johan		
1157	Wallén, Kristina		X
1157	Eriksson, Göran		X
1159	Birgersson, Kajsa		
1159	Larsson, David		
1160	Broniarczyk, Hanna		
1161	Abdulkader, Romodan		
1162	Stenholm, Barbara		
1163	Reczi, Emese		
1163	Reczi, Laszlo		
1164	Episkopou, Konstantina		
1164	Koukis, Stavros		
1165	Andersson, Fredrik	X	
1165	Larsson, Lina	X	
1166	Molin, Angelica		
1167	Axelsson, Malin	X	
1167	Leiva, Alejandro	X	
1168	Khosravi, Lydia	X	
1168	Asadi, Hoshang	X	
1169	Calderón, Cecilia		
1169	Diaz, José-Carlos		
1170	Camarena, Guerrero Miguel		
1172	Hagner, Kristian	X	
1172	Krasse, Ida	X	
1173	Rådås, Adam		
1173	Rådås, Johanna		
1174	Kadeby, Emil		
1175	Tejle, Ida-Maja		
1175	Pereztegi, James		
1176	Fernandez Ramirez, Camila		
1176	Götmark, Georg		
1177	Björk Franzen, Lena	X	

Antal röster (hushåll):	16	14
--------------------------------	-----------	-----------

Antal röster (hushåll) totalt, digitalt och genom poströst: 30

110 EA
mj

bilaga 2



Plommongården

STADGAR FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
PLOMMONGÅRDEN DALEN
(organisationsnummer 769616-3083)
ANTAGNA DEN 23 MAJ 2019
(Beslut vid stämmorna den 14 mars och 23 maj 2019)

Firma, ändamål och säte

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Plommongården Dalen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen genom sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

tog bort: på grund av

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

tog bort: stad

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

tog bort: as

2 §

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny/nya innehavare får hen/de utöva bostadsrätten och flytta in i en lägenhet endast om hen/de har antagits som medlem/medlemmar i föreningen. Förvärvaren/förvärvarna ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom tre veckor från det att skriftlig ansökan togs emot, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning samt utdrag ur belastningsregistret avseende den eller de sökande.

Kommenterad [P1]: Utdrag ur belastningsregistret är strikt begränsat till vissa myndigheter. Vi har ingen möjlighet att få sådant utdrag.

inlogg

Till ansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte permanent ska bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den/de som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partners eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

En överlåtelse är ogiltig om den person som en bostadsrätt har överlåtits på inte antas som medlem.

Insats och avgifter med mera

4 §

Insats, årsavgift och överlåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av den fastställda insatsen beslutas av föreningsstämma.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften ska tillsammans med övriga intäkter täcka föreningens utgifter för löpande drift. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av föreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Årsavgiftens fördelning på bostadsrättslägenheterna baseras på lägenheternas insatser. En ändring av årsavgiften beslutas av styrelsen. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis.

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1 procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

tog bort ,

Kommenterad [P2]: Den tydligare skrivningen är ett önskemål från revisorn.

tog bort .

tog bort : %

tog bort : %

wj
40 KS

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar, till exempel garageplats, parkeringsplats och extra förrådsutrymme, betalas särskild ersättning till föreningen. Ersättningens storlek bestäms av styrelsen.

Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om avgifterna inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen, från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Föreningen får ta ut avgift av bostadsrättshavaren som hyr ut i andra hand, efter beslut från styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 procent av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett 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.

Kommenterad [P4]: Förordningen slutade gälla 2013, ersattes av lagen.

tog bort: förordningen

tog bort: ed

tog bort: era

tog bort: %

tog bort: ,

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

5 §

Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det gäller även förråd som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavare svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten, till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar flera lägenheter
- ytterdörren och till ytterdörren hörande handtag, ringlocka, brevinkast och lås inklusive nycklar
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak
- underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och socklar
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- elradiatorer; målning och luftning av vattenfyllda element
- elektrisk golvvärme som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare

tog bort: ,

- till fönster och balkongdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning, utom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.

tog bort: för

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt på toalett svarar bostadsrättshavare därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavare för all inredning och utrustning, som till exempel

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavare svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och de tjänar flera lägenheter. Detsamma gäller för ventilationskanaler. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast i begränsad omfattning, i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om det i anslutning till lägenheten finns balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavare endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavare även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

6 §

Om bostadsrättshavare försummar sitt underhållsansvar så att det föreligger risk för andras säkerhet eller risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen,

mo
40 81

efter en uppmaning om rättelse till bostadsrättshavare, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

I nödsituationer som innebär risk för medlems eller andras säkerhet eller risk för omfattande skador på medlems eller annans egendom, till exempel vid vattenskada eller brand, har föreningen rätt att ta sig in i lägenhet oavsett om bostadsrättshavaren är hemma eller inte.

7 §

Bostadsrättshavare svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare, som till exempel reparationer, underhåll och installationer.

8 §

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

9 §

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

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, ventilation eller vatten
3. annan väsentlig förändring av lägenheten (till exempel avyttrande eller flytt av tv-uttag och internetanslutning)

tog bort: .

tog bort: /

Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan, till exempel ändring av bärande konstruktion eller ledning för vatten, avlopp eller värme, utgör alltid väsentlig förändring.

tog bort: f

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärder är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att anskaffa nödvändiga tillstånd från myndighet. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

tog bort: erforderliga

tog bort: stillstånd erhålls

Vid förändring i lägenheten som kräver styrelsens tillstånd har styrelsen rätt att utföra förbesiktning och efterbesiktning. Bostadsrättshavaren står för den kostnaden.

tog bort: givit

tog bort: till,

Om bostadsrättshavare företar sådan förändring som kräver styrelsens tillstånd utan att inhämta sådant tillstånd kan hen bli ersättningsskyldig eller skyldig att återställa.

10 §

Bostadsrättshavare är skyldig att ta del av och följa föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

11 §

Bostadsrättshavare är skyldig att hålla utrymningsvägar fria. Det är inte tillåtet att förvara föremål i gemensamma utrymmen såsom loftgångar, trapphus och ytor utanför lägenhetsförråd.

tog bort: blockera och/eller

tog bort: brännbart material

tog bort: sutrymmeskorridorer

12 §

Bostadsrättshavare är skyldig att när hen/de använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara dess sundhet, ordning och skick.

Bostadsrättshavare ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hushållet eller gästar det eller av någon annan som hen/de inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavares räkning.

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

13 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. Om bostadsrätt ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavare skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan styrelsen ansöka om handräckning (hjälp att verkställa åtgärden) hos Kronofogdemyndigheten.

tog bort: dvs

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till andrahandsupplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå och till vem lägenheten ska upplåtas. Ansökan om andrahandsupplåtelse görs för en period av maximalt ett år i taget. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

tog bort: s

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem.

tog bort: d

15 §

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

16 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavare dröjer med att betala årsavgift upplagt på månadsbetalningar
2. lägenheten utan styrelsens godkännande upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavare inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. bostadsrättshavare, eller den som lägenheten har upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet förorsakar att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavare bidrar till att ohyra sprids i fastigheten genom att inte underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten
6. bostadsrättshavare inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter och följer de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan ange giltig förklaring till detta
8. bostadsrättshavare inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara mycket viktigt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller likartad verksamhet som utgör, eller där det till en inte oväsentlig del ingår, brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

tog bort: d

tog bort: .

tog bort: visa

tog bort: ursäkt för

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som bostadsrättshavare har gjort sig skyldig till är av ringa betydelse.

17 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska uppmana bostadsrättshavare att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten.

Sker rättelse kan bostadsrättshavare inte sägas upp från lägenheten.

110 [initials]

18 §

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

19 §

Har bostadsrättshavare blivit uppsagd ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavare svarar för har blivit åtgärdade.

Styrelsen

20 §

Styrelsen består av ett udda antal ledamöter, minst tre och högst sju, med högst tre ersättare. Styrelsen utses av föreningsstämman. Ledamöterna väljs på två år. I undantagsfall kan en ledamot även väljas på ett år. Ersättarna väljs alltid på ett år.

tog bort: ning

Till ledamot och ersättare kan förutom medlem även väljas make/maka, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. Om stämman så beslutar kan även annan än ovan nämnda väljas som ledamot.

Medlemmar som förekommer i belastningsregistret eller Kronofogdens register ska inte ingå i styrelsen.

tog bort: k

Flera personer från samma hushåll ska inte samtidigt ingå i styrelsen.

tog bort: Makar sambor och person som tillhör medlemmens familjehushåll ska inte ingå i styrelsen samtidigt. ...

Styrelseledamot får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en juridisk person som hen ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

tog bort: i föreningen

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer på ett år. Föreningens firma tecknas av två ledamöter gemensamt.

tog bort: (1)

tog bort: denne

21 §

Vid styrelsens utlysta sammanträden ska protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser för varje sammanträde. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

22 §

Styrelsen har rätt att fatta beslut när minst hälften av ledamöterna är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den standpunkt för vilken mer än hälften av de

närvarande ledamöterna röstat, eller vid lika röstetal den ståndpunkt som ordföranden röstar för. När bara det minsta antal ledamöter som krävs för att styrelsen ska ha rätt att fatta beslut är närvarande krävs att besluten är enhälliga.

tog bort: .

tog bort: E

23 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan beslut av föreningsstämman sälja eller på annat sätt göra av med föreningens fasta egendom eller mark och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder på sådan egendom.

Kommenterad [P5]: Vi har inte tomträtt, vi äger marken.

tog bort: tomträtt

tog bort: av

24 §

Styrelsen ska enligt bostadsrättslagen föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla de personuppgifter som ingår i förteckningarna på det sätt som avses i dataskyddsförordningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

tog bort: personuppgiftslagen

Räkenskaper och revision

25 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna handlingar enligt årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

26 §

Föreningsstämman ska väja minst en och högst två revisorer med högst två ersättare. Revisorer och revisorsersättare väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – som inte behöver vara medlemmar – ska minst en vara auktoriserad eller godkänd.

tog bort: suppleanter

tog bort: suppleanter

27 §

Revisorerna ska lämna revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

28 §

Styrelsens årsredovisning och eventuella andra handlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

tog bort: verksamhetsberättelse, ekonomiska berättelse

tog bort: s

Föreningsstämma

29 §

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast den 30 juni.

tog bort: före

tog bort: månads utgång

30 §

Medlem som vill ta upp ärenden vid stämma ska anmäla det skriftligt till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senaste tidpunkt som styrelsen bestämmer.

31 §

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga medlemshushåll skriftligen begär det hos styrelsen och uppger vilket ärende man vill ska behandlas på stämman. Kallelse ska utfärdas inom fjorton dagar från den dag då begäran kom in till styrelsen.

tog bort: n

tog bort: röstberättigade

tog bort: mar

32 §

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

Kommenterad [P6]: Har korrigerats och anpassats efter Bostadsrätternas mönsterstadgar

1. Öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare som även är rösträknare
6. Frågan om stämman har blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängden
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorerna
14. Beslut om antalet ledamöter och ersättare i den styrelse som ska väljas

15. Val av styrelseledamöter och ersättare
16. Val av revisorer och revisorsersättare
17. Val av valberedning
18. Frågor som styrelsen har hänskjutit till stämman och frågor som medlem har anmält
19. Avslutande

Beslut som gäller punkt 8 och 9 ska dock skjutas upp till en fortsatt stämma om majoriteten eller en minoritet som består av minst en tiondel av samtliga röstberättigade i föreningen begär det. Sådan stämma ska hållas minst en och högst två månader efter den ordinarie stämman. Något ytterligare uppskov är inte tillåtet. Kallelse ska utfärdas till den fortsatta stämman.

Eventuellt övriga ärenden som ska behandlas vid stämman ska tydligt framgå av dagordningen.

33 §

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas. Kallelse ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller via e-post senast **fyra två** veckor före stämman, dock tidigast sex veckor i förväg. Detta gäller både ordinarie och extra föreningsstämma. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Utöver vad som **anges** ovan ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

tog bort: ,

tog bort: ordinarie och två veckor före extra förenings

tog bort: före stämman

tog bort: t

tog bort: angivits

34 §

Vid föreningsstämma har varje medlemshushåll en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de alltså tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dessa stadgar och enligt lag.

35 §

Medlem kan utöva sin rösträtt genom ombud. **Annan medlem, make/maka, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.** Ombudet får bara företräda en medlem, om ombudet inte är ledamot i styrelsen – i så fall får hen företräda flera medlemmar.

tog bort: :

Ombudet ska visa upp en **daterad och av medlemmen/medlemmarna undertecknad** fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år **och till en specifikt angiven stämma.**

tog bort: skriftlig,

tog bort: skriven

tog bort: och daterad

Medlem får på föreningsstämma ta med ett biträde. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående, god man eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

tog bort: (1)

Som närstående anses den person som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led eller den som är besvägrad i rätt upp- eller nedstigande led (avser svägerskap mellan ena maken och den andres avkomlingar) eller åt sidan, så att den ene är gift med den andres syskon.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Kommenterad [P7]: Text från Bostadsrätternas mönsterstadgar

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid en föreningsstämma. Ett sådant beslut är giltigt endast om det fattas enhälligt av stämman.

tog bort: beslutas

tog bort: samtliga röstberättigande som är närvarande vid förenings...

36 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den ståndpunkt som fått mer än hälften av rösterna eller vid lika röstetal den ståndpunkt som ordföranden röstar för, om ordföranden är röstberättigad. Är ordföranden inte röstberättigad avgör lotten. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om stämman inte beslutade något annat innan valet genomfördes.

tog bort: n

För vissa beslut krävs mer än enkel majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

tog bort: (51%)

37 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

tog bort: dess att

tog bort: n

tog bort: har hållits

38 §

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Ändringar av stadgarna

39 §

Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om samtliga röstberättigande i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två föreningsstämmor i följd, och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman röstat för förslaget.

tog bort: gått med på beslutet

Om beslutet gäller ändring av grunderna för beräkning av årsavgifter krävs dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman röstat för förslaget. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman röstat för förslaget.

tog bort: gått med på beslutet

tog bort: ,

tog bort: gått med på beslutet

Ett beslut om ändring av stadgarna ska genast anmälas för registrering hos Bolagsverket. Ändringen träder inte i kraft förrän registreringen har skett.

tog bort: Beslutet får inte verkställas

Meddelanden till medlemmarna

40 §

Meddelanden till medlemmarna framförs på föreningens hemsida, på anslagstavlor i fastigheten, via e-post och/eller genom utdelning i postboxar eller brevinkast, beroende på vad stadgarna kräver och vad styrelsen bedömer som mest lämpligt. Styrelsen ska alltid försäkra sig om att viktig information når alla.

tog bort: en

Underhållsplan och fond

41 §

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa tillräckliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

tog bort: för

tog bort: erforderliga

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Vinst

42 §

I första hand ska eventuell vinst användas till att betala av föreningens lån eller andra åtaganden.

Om föreningsstämman beslutar att en vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplösning, likvidation med mera

43 §

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

Övrigt

44 §

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

Motion rörande odlingslådor på Plommongården

Nedan följer ett förslag på hur man kunde organisera odling på gården i odlingslådor. Förslaget innehåller även en beräkning av kostnader och ett förslag på hur odlingslådorna skall skötas och administreras.

Fördelar med att erbjuda odlingsmöjligheter

Det finns flera fördelar med att erbjuda boende på gården möjlighet att odla i odlingslådor:

- Det ger möjligheter till ekologisk odling även för de boende som inte har en egen uteplats.
- Det främjar gemenskap och grannsämja på gården.
- Det väcker intresse för att vara delaktig i skötsel och bevarandet av gårdens gröna ytor.
- Sällskapsytorna på gården utnyttjas mer om fler aktiviteter erbjuds.
- Det är attraktivt och förhöjer värdet på bostadsrätterna om föreningen erbjuder den här möjligheten.
- Kostnaden vid uppstart är mycket liten och kommer snabbt att generera en liten men stabil intäkt till föreningen.

Kostnader vid uppstart

Kostnaderna är beräknade utifrån priser på Plantagen

- Pallkragar 12 st à 149 kr (räcker till 6 st dubbla pallkragar för bekväm arbetshöjd) = 1788kr
- Jord 30 säckar à 29,90 (beräknad åtgång är 5 säckar jord per krage) = 897kr
- Kogödsel 12 säckar à 59,90 (2 per krage) = 718,80 kr
- Marktäckväv 2 rullar à 349kr = 698kr
- Fiberduk till pallkrage 6st à 79,90 = 479,40 kr
- Bågar till fiberduk 6 st à 59kr = 354kr
- Kompostlåda till trädgårdrens från pallkragarna 599 kr
- **Kostnader för transport och bortforsling av överblivet emballage och övrigt material tillkommer.**

Total kostnad för uppstart: 4637,20 kr (täcks av uthyrning redan första året)

Placering

Runt kanterna i bersån får 6 pallkragar plats utan problem (om man ställer dem med långsidorna längs med syrébuskarna). Vill man utöka finns plats för ytterligare 2-4 st på den ytan beroende på hur de ställs. Yta i bersån är relativt oanvänd i dagsläget men även med pallkragar går det att ha sittplatser runt trädet och runt ett trädgårdsbord. En fördel är att ytan inte påverkas av att pallkragar ställs ut där eftersom det är enkelt att återställa om man i framtiden vill ta bort pallkragarna. Kragarna placeras direkt på marken (gruset föses undan och marken täcks med marktäckduk som får gå upp en bit och häftas fast på insidan av

pallkragarna). Då slipper man både ogräs och skadedjur i jorden. Det undanfösta gruset kommer till användning för att fylla ut där det idag är glest med grus.

Ytterligare en fördel är att denna placering gör att man har uppsikt över pallkragarna (till skillnad mot om de skulle stå utanför gården i dungen t ex). En nackdel med placeringen är att BRF står för kostnaden medan staden annars kan sponsra om pallkragarna placeras på stadens mark.

Beräknad kostnad för underhåll:

Ny kogödsel vartannat år = 718,80 kr/år

Ny fiberduk varje år = 479,40 kr/år (man kan också besluta om att odlaren själv får stå för fiberduk om detta önskas)

Förberedelser

Pallkragarna förbereds senast i februari-mars men kan med fördel förberedas redan under hösten.

I botten på pallkragarna läggs marktäckare och därefter löv, gräsklipp och annat organiskt material från gårdens växtlighet som samlas ihop vid höststädningen. Då sparas kostnaden in för bortforsling av torra löv och jorden berikas. Övrig förberedelse (inför sådd) står odlaren själv för då pallkragen är tillgänglig för odlaren under hela året. Odlaren planerar själv för vad som ska sås, när och hur.

Förslag på regler för uthyrning och skötsel

1. Frön och eventuell annan utrustning står odlaren själv för.
2. Inga olagliga växter tillåts.
3. Pallkragarna hyrs ut till intresserad till en kostnad på 1000 kr per pallkrage och år 2 år i taget. Hyrperioden går från januari till januari och man kan i mån av plats få tillträde när som helst under året. Uthyrningen sköts av någon ansvarig person i trädgårdsgruppen (eventuellt en representant som ansvarar särskilt för odlingslotterna). Intäkter från uthyrningen kan användas till gårdens övriga trädgårdsskötsel.
4. Om man är intresserad av att hyra en pallkrage och alla är upptagna ställer man sig i kö genom att anmäla sig via föreningens hemsida och blir tilldelad en pallkrage så snart den är ledig. Eventuellt lediga pallkragar (om det inte är kö) annonseras via föreningens hemsida och kan hyras direkt genom att man kontaktar (ansvarig person i) föreningen. Det är också möjligt att gå ihop och hyra en pallkrage tillsammans med någon.
5. Alla former av giftiga insektsbekämpningsmedel är otillåtna.
6. Man har endast rätt att odla i och skörda från den egna pallkragen.
7. Pallkragar numreras och märks med odlarens namn, adress och hyresperiod.

8. Det är endast den som hyr pallkragen som har rätt att skörda från den. Vill man dela med sig av sin skörd till andra kan man sätta upp en skylt som talar om att alla som vill får plocka i sin pallkrage.
9. Bevattning och skötsel sköts av odlaren själv. I semestertid (juni-augusti) hjälps odlarna åt att täcka perioden gällande bevattning och eventuell skörd under den perioden tillfaller den som då sköter om odlingen. Mot en kostnad kan odlarna ansöka om bevattningshjälp hos föreningen. I så fall sköts bevattningen på de tider då den ordinarie trädgårdsskötseln på gården sker.
10. Vid avslutad hyresperiod ser odlaren till att återställa pallkragen i ursprungligt skick (jorden ska rensas från rötter och vissna växtdelar, jord och gödsel fylls på). Föreningen förser med ny jord och gödsel men odlaren iordningställer.
11. Om odlaren missköter någon del i avtalet har BRF rätt att avsluta hyresperioden och överlåta pallkragen till nästa person i kön.

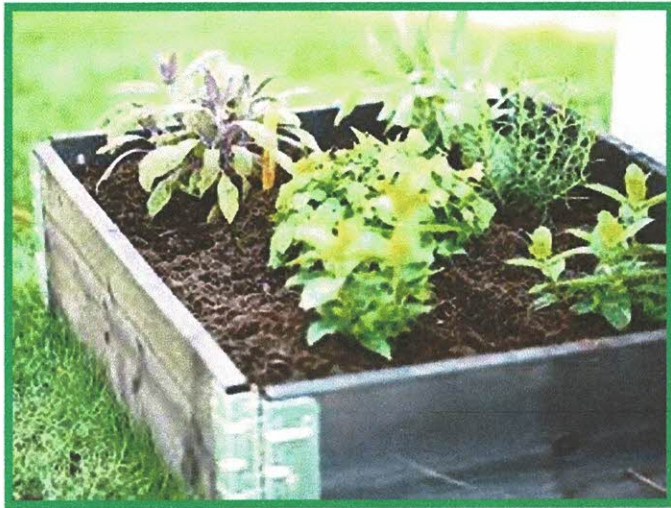
Stockholm den 21 augusti 2020

Teresa Romano, Tappgränd 16 lägenhetsnummer 1301



Motion om odlingslådor

Teresa Romano har lämnat in en motion om odlingslådor på gården.



Teresa föreslår att föreningen organiserar utplacering av sex pallkragar i bersån utanför klubblokalen, alltså på den grustäckta runda ytan.

Intresserade föreslås få hyra en pallkrage för två år i taget. För det betalar man 1 000 kronor. Intäkterna bekostar pallkragar, övrigt material och årligt underhåll.

Teresa föreslår också konkreta rutiner och regler för verksamheten. Hela motionen kan du läsa på följande sidor.

Styrelsens förslag till svar på motionen

Vi är mycket positiva till förslaget. Pallodling är ett enkelt och trevligt sätt att skapa mer liv och rörelse på gården. Den yta som Teresa föreslår, bersån, har inte blivit den träffpunkt som ursprungligen var tanken när gården moderniserades för tio år sedan. Grannar som samlas vid sina odlingslådor kan bli ett sätt att ändra på det.

Vi föreslår dock att vi inledningsvis satsar på fyra pallkragar, inte sex. Utrymmet är trots allt begränsat, och det ska fortfarande vara möjligt att slå sig ner med en picknickkorg i bersån. Dessutom kommer pandemin sannolikt fortfarande att sätta gränser för ett alltför nära umgänge när verksamheten förhoppningsvis inleds i höst.

Förslag till beslut

Stämman bifaller motionen, men i ett första skede med fyra pallkragar istället för sex. Om intresset blir stort kan verksamheten utvecklas. Styrelsen får i uppdrag att organisera det praktiska genomförandet tillsammans med motionären.