

Protokoll fört vid extra föreningsstämma med Bostadsrättsföreningen Kanalhusen den 15 augusti 2018

1 § Stämmans öppnande

Carolina Camén hälsade i egenskap av ordförande i föreningen alla välkomna till föreningsstämman. Innan själva stämmans öppnande beskrev ordförande bakgrunden till dagens extra föreningsstämma.

Ordförande gick också igenom vad syftet med den föreningsstämman är och vilka frågor som enligt stadgarna kan tas upp på en extra föreningsstämma. Bland annat förklarade ordförande att det finns en formell dagordning och att stämman inte kan ta beslut om sådant som inte skickats ut i samband med kallelse och dagordning. Att det är på det sättet har att göra med att medlemmar som inte kommer till stämman skall veta vilka frågor som skall behandlas. Vidare anförde hon att den som vill anföra något skall, med hänsyn till att alla kanske inte känner igen varandra, ange namn. Anföranden skall hållas från platsen i lokalen med hjälp av portabel mikrofon som finns i lokalen. Därefter förklarade ordförande stämman för öppnad.

2§ Dagordning

Anders Wickström begär ordet och anför det är olyckligt om representanter för Prepart är närvarande när beslut om stadgeändringar diskuteras. Om Prepart eller annan skall lämna information bör det ske antingen före eller efter stämman.

Stämman beslutar efter acklamation att godkänna dagordningen, bilaga 1.

3§ Val av ordförande för stämman

Stämman beslutar att utse Bertil Nilsson till ordförande för stämman

4§ Protokollförare

Stämмоordföranden anmäler att han utsett Henrik Ruhe att föra protokollet.

5§ Justeringsmän tillika rösträknare

Två förslag till justeringsmän framfördes: Kristina Fransson och Östen Högman.

Stämman beslutar att till justeringsmän, tillika rösträknare, välja Kristina Fransson och Östen Högman.

6§ Stämmans utlysande

Enligt 40§ föreningens stadgar skall kallelse till extra stämma utdelas till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast en vecka och tidigast fyra veckor före stämman. Kallelse har delats ut den 16 juli 2018. I samband med utdelandet av kallelsen har även de förslag till ändring av 11, 17, 32, 34 och 40 §§ som antogs i en första läsning vid ordinarie årsstämma den 21 februari 2018 samt förslag till ändring av 44 § medföljt kallelsen. Det har också, utöver vad som sägs i stadgarna, gått ut påminnelse om stämman i medlemsbrev och via anslag i trapphusen.

Stämman konstaterar att stämman är i stadgeenlig ordning utlyst

7§ Röstlängd

Samtliga närvarande har prickats av i medlemsförteckningen i samband med inträde i sammanträdeslokalen. De som företrätts genom giltig fullmakt har också förts upp i röstlängden.

Stämman beslutar

att godkänna röstlängd enligt bilaga 2

8§ Information om omställning av kommunens lokaler

Carolina Camén ger en kort sammanfattning av bakgrunden.

Därefter överlämnas ordet till Maria Frykblom, Prepart, och Olof Michelsen, Södergruppen arkitekter, som tagit fram förslag på planlösning mm avseende de av kommunen tidigare förhyrda lokalerna. Från presentationen antecknas här att ombyggnaden av huskroppen innebär att ett trettiotal lägenheter byggs med storlekar från 32 kvm till 140 kvm de flesta små lägenheter. Lägenheterna på bottenplan får ingångar via uteplats på den nuvarande parkeringsplatsen på innergården. De flesta lägenheter, utom de på bottenplanet, får balkong. På övre, femte, plan behålls två lägenheter inom Kanalhusens förening. I källarplanet blir det utrymme för lägenhetsförråd.

Maria Frykblom presenterade en preliminär projektbudget för omställningen. Diskussioner har förts med företaget WEC 360 för att göra en digital visualisering av den omställda huskroppen som visar planerade lägenheter i detalj. Vidare har diskussioner förts med reklambyrån Bulldozer för att ta fram profilmaterial och, när projektet kommit så långt, säljmaterial.

Det har bildats en ny, fristående, bostadsrättsförening, Brf Lagberget. Bygglov har beviljats och vunnit laga kraft. Även avstyckning av huskroppen har skett. Den nya fastigheten är en s k 3-D fastighet vilket innebär att Fonus lokaler kvar blir i Kanalhusens ägo.

Efter presentationen ges tillfälle till frågor. Anders Wickström anför att han vill visa en egen presentation med hjälp av sin dator. Stämмоordföranden hänvisar till vad Carolina Camén inledningsvis sagt om ordningen för anföranden. Anders Wickström hänvisas därför att komma med muntliga frågor. Anders Wickström frågar hur det har ordnats med parkeringsplatser med hänsyn till kommunens parkeringsnorm. Maria Frykblom anför att det blir ett antal P-platser lediga i Paritts hus (garage 3) och möjligheterna till att ansluta sig till en bilpol skall undersökas. Hon framhåller också att det i huvudsak skall bildas små lägenheter där erfarenheten säger att det är lägre bilinnehav.

Carolina Camén tackar för presentationen.

9§ Beslut om ändring av 11, 17, 32, 34 och 40 §§

Henrik Ruhe föredrar förslagen till ändringar av 11, 17, 32, 34 och 40 §§ i föreningens stadgar, bilaga 3. Han anför att dessa ändringar antogs vid den ordinarie föreningsstämman den 21 februari 2018 och att det nu är fråga om ett andra och definitivt beslut. Enligt 9 kap 23 § bostadsrättslagen skall ett beslut för att vara giltigt beslutas på två på varandra följande föreningsstämmor och vid den andra stämman skall minst två tredjedelar av de röstande godkänna ändringen.

Föreningsstämman beslutar

Att anta de föreslagna ändringarna av 11, 17, 32, 34 och 40 §§ i föreningens stadgar.

Det antecknas att beslutet var enhälligt.

10§ Beslut om ändring av 44 §

Henrik Ruhe föredrar förslaget till ändring av 44 § i föreningens stadgar, bilaga 4. Anders Wickström och Yvonne Karlsson anför att hänvisningen i andra stycket är otydlig. Vilka beslut och vilken lag avses vilken lag avses? Henrik Ruhe svarar att detta skrivsätt är vanligt i lagstiftning för att hänvisa till att det kan finnas bestämmelser i andra lagar som berör den aktuella bestämmelsen. Henrik Ruhe ger som exempel på bestämmelser vad som sägs i 9 kap 16 och 29 §§ bostadsrättslagen. Det skulle tynga stadgarna för mycket att räkna upp alla bestämmelser som kan tänkas tillämpas. En fördel med denna teknik är också att stadgarna inte behöver ändras så snart lagstiftningen ändras. Han säger vidare att det i kallelsen till nästa extra föreningsstämma kommer att tas in en redogörelse för nu aktuella lagbestämmelser.

Diskussionen förklarar avslutad.

*Föreningsstämman beslutar efter acklamation
Att anta den föreslagna ändringen av 44 § i föreningens stadgar.*

Det antecknas att beslutet måste konfirmeras på ytterligare en stämma.

21§ Stämmans avslutande

Föreningens ordförande Carolina Camén tackar de närvarande för medverkan i stämman och särskilt Bertil Nilsson för hans insats som stämмоordförande.

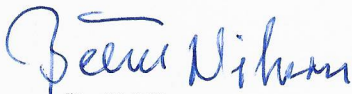
Stämмоordförande förklarar stämman avslutad

Vid protokollet



Henrik Ruhe

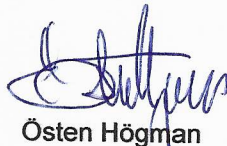
Justeras



Bertil Nilsson
Stämмоordförande



Kristina Fransson



Östen Högman

Protokollet slutligt uppsatt och justerat den 28 augusti 2018/



Bostadsrättsföreningen Kanalhusen

Förslag till dagordning vid extra föreningsstämma den 15 augusti 2018

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Information om omställning av kommunens lokaler
9. Beslut om stadgeändringar enligt bilaga 1 – stadgeändringar som beslutats vid ordinarie föreningsstämma den 21 februari 2018
10. Beslut om stadgeändringar enligt bilaga 2 – styrelsens förslag till ny stadgeändring
11. Stämmans avslutande

Bilagor

Bilaga 1 – Styrelsens förslag till beslut om stadgeändring – beslutade första gången den 21 februari 2018

Bilaga 2 – Styrelsens förslag till beslut om ny stadgeändring



Bilaga 2
Bostadsrättsföreningen Kanalhusen

Röstlängd vid extra föreningsstämma den 15 augusti 2018

Lägenhet	Namn	Kommentar
1001	Artig, Elin Larsson, Felix	
1003	Aas, John	
1005	Lindegren, Björn,	Genom fullmakt Karl Magnil
1006	Widlund, Christina Widlund, Olov	
1008	Fransson, Jan-Olov Fransson, Kristina	
1009	Persson, Christina	
1010	Ruhe, Henrik Ruhe, Kerstin	
1012	Camén, Carolina	
1016	Malmer, Birgitta Malmer, Mats	
1018	Åsberg, Thomas	
1023	Larsson, Karl-Johan Wik, Pernilla	
1025	Jordansson, Gunnar	
1027	Olsson, Michael	
1029	Andersson, Bengt	
1031	Gjester Petterson, Janet Petterson, John Sören	
1033	Norén, Dagmar Norén, Kjell	
1034	Moltheus, Malin Moltheus, Märten	
1035	Ellwe, Håkan Johnsson, Mariann	
1036	Jacobsson, Anita	
1037	Ljungberg, Gunnar	Genom fullmakt Kjell Norén
1038	Johannesson, Else Johannesson, Karl Olov	
1039	Tjerneld, Eva Tjerneld, Ulf	
1040	Broberg, Malin	
1041	Åhs, Lennart	
1042	Nilsson, Bertil Nilsson, Christina	
1045	Tångrot, Alicia Tångrot, Anna-Carin Tångrot, Nils	
1056	Haag, Anders	
1057	Danielsson, Lennart	
1062	Magnusson, Berit	Genom fullmakt Carolina Camén
1067	Karlsson, Kenneth	Genom fullmakt Anders Haag

18-08-25 00:10



1072 Gärdeborn, Ing-Britt	Genom fullmakt Anders Wickström
1075 Dahlén, Anna-Greta	
1077 Johansson, Ywonne	
1079 Gran, Håkan	
Johansson, Lisbeth	
1080 Wickström, Anders	
1082 Houshmand, Abdolreza	
1089 Janson, Inga-Lill	
1092 Andersson, Christoffer	Genom fullmakt Göran Agergård
1093 Berglund, Lovisa	Genom fullmakt Lennart Danielsson
1099 Börsvik, Britt-Marie	
1100 Gärdesund, Hillevi	Genom fullmakt Britt-Marie Börsvik
1101 Högman, Östen	
1103 Agergård, Göran	
1106 Insulander, Erik	
1115 Hedin, Magnus	
1128 Strandell, Barbro	
1131 Nilsson, Marianne	
1146 Westlund, Nils-Erik	
1147 Hedin, Emelie	
Käll, Simon	
1154 Belin, Lena	Genom fullmakt Henrik Ruhe
1155 Magnil, Karl	
1157 Holmberg, Olle	
1159 Lahger, Lotta	
1170 Nordanstedt, Brita	
1176 Salihovic, Mirela	
1183 Evalis Salander	

Styrelsens förslag till stadgeändringar vid föreningsstämma den 15 augusti 2018 – ett andra beslut

På föreningsstämman av den 21 februari 2018 beslutades att genomföra följande stadgeändring. Förslag till stadgeändring måste bekräftas av ytterligare en föreningsstämma. Vid den andra föreningsstämman ska beslut fattas med majoritet om minst två tredjedelar av de röstande. Styrelsen föreslår att det på föreningsstämman den 15 augusti 2018 fattas ett andra beslut om att genomföra följande stadgeändring.

17 §

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning)	Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning) <i>Av medlemsförteckningen skall framgå när medlem inträdde i föreningen.</i>

32 §

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
Föreningens räkenskapår omfattar tiden 1/9-31/8. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.	Föreningens räkenskapår omfattar tiden 1/9-31/8. Senast <i>sex veckor</i> före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning. <i>Årsredovisning (förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning) skall hållas tillgänglig för medlemmarna senast två veckor före årsstämma.</i>

34 §

Nuvarande lydelse

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över revisorernas anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreslagen lydelse

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast *tre* veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över revisorernas anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

40 §

Nuvarande lydelse

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmäls av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37§ skall anges i kallelse. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar eller genom postbefordran *senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.*

Föreslagen lydelse

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. *Om det på stämman skall behandlas frågor om ändring av stadgarna skall det huvudsakliga innehållet i förslaget anges.* Även ärenden som anmäls av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37§ skall anges i kallelse. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar eller genom postbefordran.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före föreningsstämman. Kallelse till extra föreningsstämma skall ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

11 §

Nuvarande lydelse

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl a förändring som kräver bygglov eller innebär ändring för värme, vatten, avlopp eller el.

Föreslagen lydelse

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för vatten, avlopp eller värme. Inte heller får lägenhetsinnehavaren utan tillstånd från styrelsen genomföra annan väsentlig förändring av lägenheten eller förändring som medför olägenhet för annan bostadsrättsinnehavare eller föreningen.

Lägenhetsinnehavaren erinras om att det för vissa ändringar fordras bygglov. Sådant får inte sökas utan tillstånd från styrelsen.

Handwritten initials/signature in blue ink.

Styrelsens förslag till stadgeändringar vid föreningsstämma den 15 augusti 2018 – nya förslag

Styrelsen i Brf Kanalhusen har tidigare genomfört en översyn av föreningens stadgar och föreslagit ett antal justeringar av olika bestämmelser i stadgarna. Justeringarna röstades igenom vid föreningsstämman av den 21 februari 2018.

Styrelsen önskar nu även justera följande bestämmelse. Justeringen innebär en harmonisering med bestämmelserna i (den nya) lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar, som trätt ikraft den 1 juli 2018 och i bostadsrättslagen (1991:614). Förslag till stadgeändring måste sedan bekräftas av ytterligare en föreningsstämma. Kallelse till ny stämma får inte ske förrän förslaget antagits av denna stämma varför särskild kallelse kommer att ske senare.

Styrelsen föreslår att stadgarna ska ändras på följande sätt.

44 §

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som 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.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen. För beslut som innebär väsentliga förändringar av fastigheten och för beslut om överlåtelse av fastigheten erfordras samtycke av alla medlemmar.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som 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.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.