

Extrastämma i bostadsrättsföreningen Rabatten

Datum: 2024-01-29
Tid: 18.00
Plats: Styrelserummet

1. Stämmans öppnande.

Stämman förklaras öppen.

2. Godkännande av dagordningen.

Stämman godkänner dagordningen enligt kallelse.

3. Val av ordförande vid stämman.

Stämman väljer Adrieana Mohamad till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämman väljer Richard Asterland till protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman väljer Siri Andersén och Julius Kenez till justeringsmän, tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman beslutar att kallelse skett i enlighet med föreningens stadgar.

7. Fastställande av röstlängd

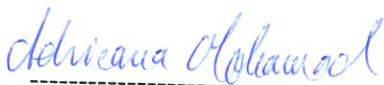
- Adrieana Mohamad
- Siri Andersén
- Julius Kenez
- Richard Asterland
- Jonny Mu (ombud för Xuan Le)
- Dragana Nikolic (ombud för Nikola Nikolic)

8. Omröstning avseende propositionen om ändring av stadgarna enligt styrelsens yrkande, se bilaga 1.


Samtliga närvarande röstar för propositionen om ändring av stadgarna enligt styrelsens yrkande, se bilaga 1.

9. Stämmans avslutande.

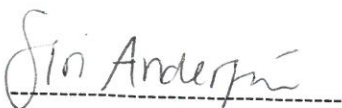
Stämмоordförande avslutar stämman.



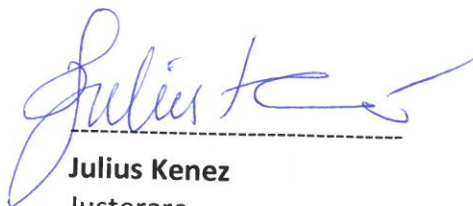
Adrieana Mohamad
Stämмоordförande



Richard Asterland
Protokollförare



Siri Andersén
Justerare



Julius Kenez
Justerare

Bilaga 1 till extra stämma 20240129

Yrkande:

Styrelsen yrkar på att stämman beslutar att godta nedanstående stadgeändringar:

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
<p>9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p>	<p>9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p>

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren

ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter Och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, en vädringfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren

ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer. Detta gäller även armaturer på balkong, uteplats eller i trädgård eller lägenhetskomplement som endast tjänar en lägenhet.
- Ytterdörrar, samt till ytterdörr hörande handtag, dörrglas, upphängningsanordning, titthål, ringklocka, dörröppningsanordning, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning, förutom målning av ytterdörrens yttersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeklädnad på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling fram till bjälklag, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt.
- Utrymme ovanför nedsänkning av innertak om innertak har sänkts för att ge utrymme för ledningar för el, vatten, avlopp eller ventilation.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar.
- Elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med svarar bostadsrättshavaren endast för

informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer

- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning

- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt

- inredning och belysningsarmaturer

- vitvaror och sanitetsporlin

- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten

- rensning av golvbrunn och vattenlås

- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler

- ventilationsfäkt

- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror

- köksfäkt

- rensning av vattenlås

- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler; I

frågan om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

målning.

- Elektrisk golvvärme inklusive reglage.

- Eldstäder och tillhörande rökgångar.

- Varmvattenberedare.

- Ventiler till ventilationskanaler, ventilfilter,

ventilationskanaler som endast tjänar den egna lägenheten och som befinner sig inne i lägenheten, ventilationsdon, samt ventilationsaggregat om detta befinner sig inne i lägenheten.

- Brandvarnare.

- Till fönster hörande foder, karmar, burspråk, tvär- och mittpost, låsanordning, uppställningsanordning, kitt, tätningslist, upphängningsanordning, beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning.

- Till dörr hörande karmar, dörrglas, låsanordning, uppställningsanordning, kitt, tätningslist, upphängningsanordning, beslag och handtag

samt all målning förutom utvändig målning. Motsvarande gäller även för balkong- och altandörr.

- För bostadsrättslokal svarar bostadsrättshavaren även för ventilations- och rökkanaler, brandtätning och sotning av desamma, ventilationsaggregat, kylaggregat, fettavskiljare, skyltar, lastkaj, eller annan anordning som behövs för att bedriva avtalad verksamhet till den del den befinner sig inne i i lokalen och endast tjänar en lokal.

Bostadsrättshavaren ska även utföra och bekosta löpande kontroller i form av Obligatorisk Ventilations Kontroll och Systematiskt Brandskydds Arbete, samt skapa skriftliga rutiner och utföra löpande kontroller i enlighet med rutinerna för elinstallationer, för de delar av lokalen som ligger på bostadsrättshavaren att underhålla.

Bad/duschrum/WC:

- Väggar, golv och tak inklusive fuktisolerande skikt, samt underliggande lager som krävs för att anbringa tätskiktet på ett fackmannamässigt vis ned till stommen.
- Inredning, belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporlin.
- Golvbrunn inklusive klämring.
- Rensning av golvbrunn.
- Tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar, blandare och avstängningsventiler.
- Ventilationsfäkt.
- Elektrisk handdukstork.

Kök eller motsvarande utrymme:

- Vitvaror.
- Köksfäkt och ventilationsdon.
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar och avstängningsventiler.

38 § Komplement

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

43 § Ombyggnad

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, gas eller vatten, eller

38 § Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, uteplats eller trädgård svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens eller takterrassens ytskikt fram till och med tätskiktet och insidan av sidopartier, fronter samt tak, vindskydd, markis, samt inglasning av balkong, takterrass eller uteplats, samt takkupa i sin helhet. För uteplats eller trädgård svarar bostadsrättshavaren även för trädäck eller plattsättning, attefallshus, lusthus, samt eventuella avskiljande staket, mur, eller annan inredning. Bostadsrättshavaren ansvarar även för skötsel av eventuell mark som ingår i upplåtelsen. Utvändiga väggar och tak, bjälklag samt isolering som tillhör eventuella tillbyggnader på huvudbyggnaden, oavsett om de utgör biyta eller boyta, som avviker från byggnadens ursprungliga utförande och som endast hör till en lägenhet. Hör till lägenheten förråd, garage, carport, eller tillbyggnad i anslutning till huvudbyggnaden eller annat lägenhetskomplement gäller för dessa samma för som för resterande del av lägenheten.

43 § Ombyggnad

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion , konstruktion,
2. nyinstallation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp,

3. annan väsentlig förändring av lägenheten

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

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avfyttnings i bland annat följande fall:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsuthyrning.

3. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.

4. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.

5. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.

6. 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.

7. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen

värme, gas eller vatten,

3. installation eller ändring av anordning för ventilation,

4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller

5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avfyttnings i bland annat följande fall:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsuthyrning.

2. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.

3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.

4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.

5. 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.

6. Lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 45 § vid

meddelar.

8. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.

9. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

10. Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare

7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.

8. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

9. Lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

10. Bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i 43 §.