

Protokoll ordinarie stämma 2016-2017

Brf Turmalinen 2

Datum: 2017-05-15

Plats: Parkleken Kristallen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
Stämman öppnades
2. Godkännande av dagordningen
Dagordningen godkändes
3. Val av stämмоordförande
Till stämmans ordförande valdes Mats Forslund
4. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
Stämмоordföranden anmälde Doris Ejdelund som protokollförare vid stämman
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
Till justeringsmän, tillika rösträknare valdes Johan Lusth samt Lotta Wallgren
6. Frågan om stämman har blivit i stadgeenlig ordning utlyst
Stämman förklarade att stämman utlysts i enlighet med stadgarna
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
Registrering av närvarande medlemmar och ombud företas. Förteckning av registrerade medlemmar förklaras som röstlängd (bilaga). Inga fullmakter anmälades
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
Årsredovisningen föredrogs av Johan Lusth och lades till handlingarna
9. Föredragning av revisorns berättelse
Revisionsberättelsen föredrogs
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning i enlighet med årsredovisningen
11. Beslut om resultatdisposition
Stämman beslutade att fastställa resultatdispositionen i enlighet med årsredovisningen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
Beslutades att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet

13. Fråga om arvode för styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
Stämman fastställde att arvode skall vara oförändrat för nästkommande verksamhetsår

14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er

Till ledamöter valdes:

Johan Lusth	Omval	1år
Doris Ejdelund	Omval	1år
Lotta Wallgren	Omval	1år
Andreas Nerelius	Omval	2år
Frida Engman	Nyval	1år
Malin Brinkler	Nyval	1år

15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er

Per Gustafsson KPMG, valdes till revisor

16. Ärenden som styrelsen har upptagit i kallelsen som beslut eller som medlem anmält enligt 32§.

- Styrelsen förslag till nya stadgar föredrogs, önskemål fanns om att utskick borde gjorts som skulle ha åskådliggjort skillnaden mellan tidigare stadgar och nya förslaget. Stämman beslutade att anta de nya stadgarna att fastställas vid föreningens extrastämma.
- Motion angående träd. Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag att ta ned aktuella träd samt att under verksamhetsåret göra en översyn över växligheten vid föreningens baksidor.

17. Övriga eventuella ärenden som får föranleda diskussion men inte beslut.

- Allmänna ordningsregler efterfrågades
- Konstaterades att två lägenheter saknar låsning altandörr efter fönster/dörrbyte

18. Stämmans avslutande.

Röstning genom ombud regleras av stadgarna

Bilagor:

1. Föranmälda motioner
2. Förslag på nya stadgar
3. Förslag till ny styrelse, förslag till ny valberedning samt förslag på revisor.
4. Röstlängd
5. Medlemsförteckning
6. Kallelse till stämman

Datum: 2017-05-15

Vid protokollet:

Doris Ejdelund

Doris Ejdelund

Justeras:

Johan Lusth

Johan Lusth

Lotta Wallgren

Lotta Wallgren

STAMORDFÖRANDE:

Mats Forslund

MATS FÖRSLUND

Motion Brf Turmalinen 2

Motion till föreningsstämman den 15 maj 2017 angående Förvuxet träd som
förtar allt ljusinsläpp på Kristallvägen 135

Inlämnad av Carolina Åkerström Lägenhet 0095

Motionen lämnas till styrelsen enligt anvisningar i kallelsen till föreningsstämman.

Bakgrund

Vår fina förening är omgiven av underbar natur där vi både har fina gräsytor, buskar och träd.

Detta är något man ska bevara för att upprätthålla en trivsamt miljö som påverkar boendet både i

och utanför lägenheterna. Dock har det inte funnits någon underhållsplan vilket lett till att man i

vissa fall varit reaktiv och i många fall inte agerat alls. Vi behöver ha en proaktiv plan framöver.

För tillfället ser det inte bra ut runt vår fastighet och vi har ett tydligt exempel på hur detta bidragit

till att åtminstone en lägenhet blivit mer eller mindre obeboelig på grund av ett vildvuxet träd.

Förslag till beslut

Jag/vi föreslår föreningsstämman beslutar

att trädet ifråga tas ned omgående då lägenheten som tidigare varit ljus, nu efter att ett enda träd

som vuxit sig stort från ingenting på några år, gör boendet i 0095 likvärdigt med en bunker.

att diskutera vegetationen generellt kring fastigheten då alla förmodligen trivs med fin natur och

omgivning, men inte vildvuxet ogräs och försummat underhåll.

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen, och besluta:

Att alla lövträd och sly som finns inom 6 meter från fasad mellan lgh 135 och 141 ska tas bort omgående.

Att uppdra till styrelsen att under kommande verksamhetsår göra en översyn gällande övrig utemiljö på fastighetens baksidor.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Turmalinen 2
organisationsnummer 769617-0054

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Prövning av medlemskap - juridisk person
- 4 § Prövning av medlemskap - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 12 § Föreningsstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Extra föreningsstämma
- 15 § Dagordning
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ombud och biträde
- 19 § Röstning
- 20 § Jäv
- 21 § Resultatdisposition
- 22 § Valberedning
- 23 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Balkong, altan och takterrass
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Övriga anordningar
- 43 § Ombyggnad Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 44 § Användning av bostadsrätten
- 45 § Sundhet, ordning och gott skick
- 46 § Tillträdesrätt
- 47 § Andrahandsupplåtelse
- 48 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 49 § Förverkandegrunder
- 50 § Hinder för förverkande
- 51 § Ersättning vid uppsägning
- 52 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Tolkning
- 57 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen

Turmalinen 2. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan 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. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättsinnehavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Prövning av medlemskap - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

4 § Prövning av medlemskap - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkyllning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift enligt och pantsättningsavgift enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110) får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110) får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % 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 bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Styrelsen kan besluta att utöver årsavgiften debitera ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, i förhållande till lägenhetsarea, per lägenhet eller efter annan fördelningsnyckel.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman även i de fall den ordinarie eller extra stämman skall behandla beslut gällande ändring av stadgarna.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

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

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren.
Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företräddas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

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 av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämman kan besluta att slutan omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutan omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet
- Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter 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 ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för

beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättsinnehavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- om föreningsstämman ska 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 ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren 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.

Bostadsrättsinnehavaren 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
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; 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 bostadsrättsinnehavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och 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 bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning.

36 § Ytterligare installationer

Bostadsrättsinnehavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

37 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättsinnehavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindra renhållning och snöskottning.

39 § Felanmälan

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

40 § Gemensam upprustning

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

41 § Vanvård

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättsinnehavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättsinnehavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren 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
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

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

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättsinnehavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

45 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättsinnehavaren eller som utför arbete för bostadsrättsinnehavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättsinnehavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

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.

Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

47 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättsinnehavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättsinnehavaren får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål

underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset

- bostadsrättsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

50 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättsinnehavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

52 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 1,0 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan skall istället avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Valberedningens förslag till ny styrelse för 2017 – 2018

Johan Lusth	styrelseledamot	vald ytterligare 1 år
Andreas Nerelius	styrelseledamot	omval 2 år
Doris Ejdelund	styrelseledamot	vald ytterligare 1 år
Charlotta Wahlgren	styrelseledamot	vald ytterligare 1 år
Frida Engman	styrelseledamot	nyval 1 år
Malin Brinkler	styrelseledamot	nyval 1 år

Förslag till ny valberedning

Mats Forslund	nyval 1 år
Christer Åkerblad	omval 1 år

Förslag till revisor

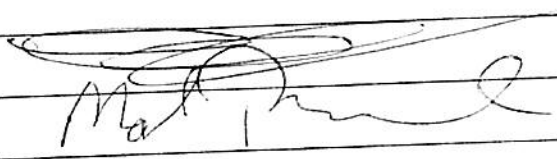
Per Gustafsson, auktoriserad revisor, KPMG	omval 1 år
--	------------

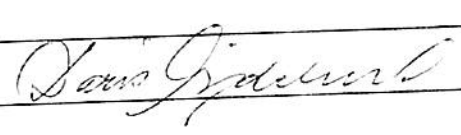
Kristallv. 111	
38	
49	

Kristallv. 113	
39	
41	

Kristallv. 115	
50	Funk Eng, <i>[Signature]</i>
52	
53	
55	
56	
58	

Kristallv. 117	
59	<i>[Signature]</i>
60	
61	
62	
63	
64	<i>[Signature]</i>

Kristallv. 119	
65	
66	
67	
68	
69	
70	

Kristallv. 121	
71	
72	
73	
76	

Kristallv. 123	
77	
78	
79	
80	
81	
82	

Kristallv. 125	
83	
84	Let John
85	
86	
87	Ann dörger
88	

Kristallv. 127	
89	Jeremy Gatti
90	
92	Byron Cole
94	

Kristallv. 129	
97	
98	
99	Charles Gilling
100	
102	John Gatti
104	John Gatti

Kristallv. 131	
107	
108	
109	
111	John Gatti
112	

Kristallv. 133	
117	
118	
119	
120	
121	
122	
124	

Kristallv. 135	
95	

Kristallv. 137	
96	

Kristallv. 139	
105	

Kristallv. 143	
115	

Medlemsförteckning 2017-05-15
0456 BRF Turmalinen 2

Lgh	Namn	Co-adress	Adress	Postnr	Postort
1-0038-005	Johansson Lind, Stefan		Kristallvägen 111	126 79	Hägersten
1-0039-001	Tekle, Johannes		Kristallvägen 113, bv	126 79	Hägersten
1-0041-003	Jeppsson, Cajsa		Kristallvägen 113	126 79	Hägersten
1-0049-001	Bergsmark, Sara		Kristallvägen 111 A	126 79	Hägersten
1-0050-002	Daud, Usman		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
	Engman, Frida		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
1-0052-003	Jovic, Milanca		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
	Ravnjak, Slobodan		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
1-0053-004	Karlsson, Joel		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
1-0055-003	Mu, Rui		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
	Lin, Qi		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
1-0056-003	Andersson, Linda		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
1-0058-003	Furevik, Eva		Kristallvägen 115	126 79	Hägersten
1-0059-003	Mattsson, Anton		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
	Maurer, Nathalie		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
1-0060-004	El Adib, Leila		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
1-0061-001	Lindberg, Mats		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
1-0062-004	Gyldenskog, Jacob		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
	Oxenryd, Sandra		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
1-0063-001	Eriksson, Eva		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
1-0064-002	Lindberg, Kenneth		Kristallvägen 117	126 79	Hägersten
1-0065-002	Lusth Lejefors, Maria		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
	Lusth, Johan		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
1-0066-001	Blommé-Forslund, Mari-Ann		Kristallvägen 119, bv	126 79	Hägersten
	Forslund, Mats		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
1-0067-002	Sjöblom, Sanna		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
	Lord, Fredrik		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
1-0068-001	Venegas Clavero, Elizabeth		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
	Cuadra Rajcevic, Ricardo		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
1-0069-004	Qviström, Hans		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
	Öhrwall Qviström, Cecilia		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
1-0070-002	Linderholm, Thomas		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
	Stjärnfeldt, Caroline		Kristallvägen 119	126 79	Hägersten
1-0071-003	Strid, Peter		Kristallvägen 121	126 79	Hägersten
	Walgren, Åsa		Kristallvägen 121	126 79	Hägersten
1-0072-002	Pålsson, Björn		Kristallvägen 121	126 79	Hägersten
1-0073-002	Ejdelund, Doris		Kristallvägen 121, 1 tr	126 79	Hägersten
1-0076-002	Makivirta, Sanna		Kristallvägen 121	126 79	Hägersten
1-0077-003	Gustafsson, Elinor		Kristallvägen 123	126 79	Hägersten
	Dahlgren, Johan		Kristallvägen 123	126 79	Hägersten
1-0078-002	Carlsund, Agneta		Kristallvägen 123	126 79	Hägersten
1-0079-003	Bremås, Robin		Kristallvägen 123	126 79	Hägersten
	Klasén, Sanne		Kristallvägen 123	126 79	Hägersten
1-0080-001	Ibsén, Maria		Kristallvägen 123, 1 tr	126 79	Hägersten
1-0081-001	Karlsson, Lena		Kristallvägen 123	126 79	Hägersten
1-0082-002	Öström, Magnus		Kristallvägen 123	126 79	Hägersten
1-0083-003	Löfgren, Karin		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
	Nerelius, Andreas		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
1-0084-002	Johansson, Leif		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
1-0085-001	Granqvist, Thomas		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
	Bucht, Johanna		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
1-0086-002	Frostberg, Martin		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
	Nordlund, Sara		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
1-0087-001	Löfgren, Ann		Kristallvägen 125, 2 tr	126 79	Hägersten
	Åkerblad, Christer		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
1-0088-002	Axelsson, Jonas		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
	Axelsson, Maria		Kristallvägen 125	126 79	Hägersten
1-0089-003	Gatti, Jermey Hugh		Kristallvägen 127	126 79	Hägersten
1-0090-003	Platander, Emilie		Kristallvägen 127	126 79	Hägersten
	Canales, Cristian		Kristallvägen 127, 1002	126 79	Hägersten
1-0092-001	Carlsson, Björn		Kristallvägen 127	126 79	Hägersten
	Helander, Katarina		Kristallvägen 127	126 79	Hägersten
1-0094-002	Eriksson, Thomas		Kristallvägen 127	126 79	Hägersten
1-0095-001	Åkerström, Carolina		Kristallvägen 135	126 79	Hägersten
1-0096-001	Lo Sinno, Richard		Kristallvägen 137	126 79	Hägersten
1-0097-003	Czinkóczy, Zsolt		Kristallvägen 129	126 79	Hägersten
1-0098-002	Öst, Felicia		Kristallvägen 129	126 79	Hägersten
	Eneström, Rasmus		Kristallvägen 129	126 79	Hägersten
1-0099-002	Wallgren, Anna Charlotta		Kristallvägen 129	126 79	Hägersten
	Wallgren, Bo Roger		Kristallvägen 129	126 79	Hägersten
1-0100-001	Nanne, Sophie		Kristallvägen 129, 1	126 79	Hägersten
1-0102-001	Eddamiri, My Tahar		Kristallvägen 129	126 79	Hägersten
1-0104-002	Broman, Eva		Kristallvägen 129	126 79	Hägersten
1-0105-002	Bolander, Håkan		Kristallvägen 139	126 79	Hägersten
	Bolander, Victor		Kristallvägen 139	126 79	Hägersten
1-0107-002	Peters, Maria		Kristallvägen 131	126 79	Hägersten

1-0108-002	Wennersten, Lisa	Kristallvägen 131	126 79	Hägersten
1-0109-002	Nilsson, Andreas	Kristallvägen 131	126 79	Hägersten
	Princis, Natalie	Kristallvägen 131	126 79	Hägersten
1-0111-002	Ringborg, Johanna	Kristallvägen 131	126 79	Hägersten
1-0112-004	Wiberg, Maria Teresia	Kristallvägen 131	126 79	Hägersten
	Schwer, Marc	Kristallvägen 131	126 79	Hägersten
1-0115-003	Hansson, Jessica	Kristallvägen 143	126 79	Hägersten
1-0117-001	Klack, Daniel	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
1-0118-001	Cambladh, Lisa-Maria	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
1-0119-002	Amiri, Pajam Michael	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
	Schibsted, Anneli	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
1-0120-001	Eriksson, Niclas	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
1-0121-002	Lundmark, Kristofer	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
1-0122-004	Brinkler, Malin	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
1-0124-002	Hjulström, Lennart	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten
	Gillberg, Pernilla	Kristallvägen 133	126 79	Hägersten

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TURMALINEN 2

KALLELSE ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2017

Tid: Onsdag den 15 maj 2016, kl. 19.00

Plats: Parkleken Kristallen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan om stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Frågan om stämman har blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvode för styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen har upptagit i kallelsen som beslut eller som medlem anmält enligt 32§.
17. Övriga eventuella ärenden som får föranleda diskussion men inte beslut.
18. Stämmans avslutande.

Röstning genom ombud regleras av stadgarna

Årsredovisning för Brf Turmalinen 2 publiceras på www.turmalinen2.se. Publicering sker senast samma dag som denna kallelse skickas ut. Notera att årsredovisningen endast kommer att publiceras i elektronisk form på hemsidan och inte kommer att delas ut skriftligen.

Bilagat till denna kallelse finns:

1. Aktuella motioner att behandla på årsstämman.
2. Förslag på nya stadgar

Hägersten den 24 April 2017

Mats Forslund, Ordförande Brf: Turmalinen 2

