

PROTOKOLL ordinarie årsstämma 2023-06-15

Bostadsrättsföreningen Klaviaturen, Uppsala

Plats: Styrelserummet, Portalgatan 105
Närvarande: 9 medlemmar
Delges: HSB Uppsala, ekonomisk förvaltare
Protokollet omfattar: § 1 – 23
Bilaga: Röstlängd (bilaga 1), Ändring av stadgar (bilaga 2).

- § 1 Föreningsstämmans öppnande**
Martin öppnar mötet.
- § 2 Val av stämмоordförande**
Martin Coborn valdes till ordförande för stämman.
- § 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Joakim Berglund valdes till protokollförare.
- § 4 Godkännande av röstlängd.**
9 medlemmar av 38 var närvarande. Samtliga var röstberättigade. Röstlängden bifogas protokollet, **bilaga 1**.
- § 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman**
Inga ombud eller fullmakter lämnades in.
- § 6 Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkändes.
- § 7 Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet**
Till justeringsmän valdes Peter Wengelin och Marianne Malmqvist.
- § 8 Val av minst två rösträknare**
Till rösträknare valdes Ulla Irving och Claes-Eric Ramenblad.
- § 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning**
Stämman beslutade enhälligt att kallelsen skett i behörig ordning.
- § 10 Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Stämman förklarade årsredovisningen som fastställd och lagd till handlingarna.
- § 11 Föredragning av revisorernas berättelse**
Stämman förklarade revisionsberättelsen som fastställd och lagd till handlingarna.
- § 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning**
Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.
- § 13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.**
Stämman beslutade att disponera resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

- § 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beslutade att styrelsen beviljades ansvarsfrihet för år 2022. Sittande styrelse deltog inte i beslutet.
- § 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.**
Stämman beslutade att arvoden och principer ska vara oförändrade. Enligt beslut på stämman 2019 ska sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter vara 1,5 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen och valberedningen.
- § 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**
Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av 5 ledamöter och 2 suppleanter.
- § 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Till styrelseledamöter valdes:
- | | |
|-----------------|-------------|
| Peter Wengelin | 2 år, nyval |
| Joakim Berglund | 2 år, nyval |
- Till suppleanter valdes:
- | | |
|----------------------|-------------|
| Pernilla Östlund | 1 år, nyval |
| Claes-Eric Ramenblad | 1 år, nyval |
- § 18 Beslut om antal revisorer och suppleanter**
Stämman beslutade att det ska vara 1 revisor och 1 suppleant.
- § 19 Val av revisor/er och suppleant**
Till revisor valdes Niclas Wärenfeldt på Borevision. Till suppleant valdes Josefine Wiebe på Borevision.
- § 20 Beslut om antal ledamöter i valberedningen**
Stämman beslutade att det ska vara 3 ledamöter i valberedningen.
- § 21 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande**
Till valberedning valdes Edvin Eriksson (ordförande), Carl Bondesson och Jenna Eklund.
- § 21 Beslut om ändring av föreningens stadgar**
Stämman beslutade att ändra stadgarna enligt styrelsens förslag, bilaga 2.
- § 23 Föreningsstämmans avslutande**
Ordföranden tackade för visat intresse.

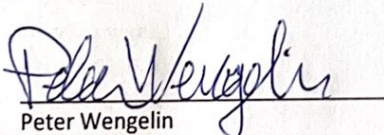
Vid protokollet



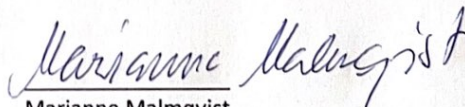
Joakim Berglund
Protokollskrivare



Martin Coborn
Ordförande



Peter Wengelin
Justerare



Marianne Malmqvist
Justerare

Röstlängd, 2023-06-15

Lgh	Namn	Adress	Närvarande
1	Coborn, Martin	Portalgatan 91 Lgh 1000	X
1	Eriksson, Karin	Portalgatan 91 Lgh 1000	
2	Coelho, Carolina	Portalgatan 93 Lgh 1001	
3	Renngård, Jonas	Portalgatan 93	
3	Önerud, Ella	Portalgatan 93	
4	Lindström, Harri	Portalgatan 93	
4	Lindström, Åsa	Portalgatan 93	
5	Eklund, Jenna	Portalgatan 93	
5	Bondesson, Carl Gustav Wer	Portalgatan 93	
6	Östlund, Pernilla	Portalgatan 93 Lgh 1301	X
6	Rezapoor Mazendarani, Farid	Portalgatan 93 Lgh 1301	
7	Cavallin, Jakob	Portalgatan 93	
7	Karisson, Jennifer	Portalgatan 93	
8	Pettersson, Marika	Portalgatan 93	
8	Svensson, Mattias	Portalgatan 93	
9	Carlsson Berglund, Mathilda	Portalgatan 93	
9	Berglund, Joakim	Portalgatan 93	X
10	Wengelin, Elisabeth	Portalgatan 93	
10	Wengelin, Peter	Portalgatan 93	X
11	Weckner, Elena	Portalgatan 19	
11	Bergström, Stefan	Portalgatan 19	
12	Elvmarker, Josefín	Portalgatan 95	X
12	Gustafsson, Yonatan	Portalgatan 95	
13	Robberts, Maria	Portalgatan 97	
13	Robberts, Ola	Portalgatan 97	
14	Orefors, Cecilia	Portalgatan 99	
15	Wallner, Anton	Portalgatan 99	
16	Eriksson, Edvin	Portalgatan 99 Lgh 1201	
16	Eriksson Fagerlund, Helene	Folkungagatan 23 D lgh 1201	
17	Irving, Ulla	Portalgatan 99	X
18	Videnord, Anders	Portalgatan 99	
18	Videnord, Anne-Maj	Portalgatan 99	
19	Stamatouras, Ioannis		
19	Eriksson Papaioanou, Anna Elisabeth	Portalgatan 99	
20	Ait Balla, Najat	Portalgatan 99	
21	Tas, Lovisa	Portalgatan 99	
21	Tas, Mesut	Portalgatan 99	
22	Tonetti, Leopoldo	Portalgatan 99	
22	Tonetti, Sofia	Portalgatan 99	
23	Artemieva, Maria		
24	Rosander, Jonas	Portalgatan 99 Lgh 1403	
24	Rosander, Maria	Portalgatan 99 Lgh 1403	
25	Kin Woon, Chooi		
25	Hon Cheah, Mun		

26 Petersen Barber, Jessica	Nötegångsgården, Nötegången 41	
26 Petersen, Theodor	Portalgatan 99	
27 Holmgren, Maria	Portalgatan 99	
27 Holmgren, Bo	Portalgatan 99	
28 Hansson, Tina	Portalgatan 101	
28 Ramenblad, Claes-Eric	Portalgatan 101	X
29 Peterson, Lars	Portalgatan 103	
29 Petersson, Helena	Portalgatan 103	
30 Kabir, Fazlul	Portalgatan 105	
30 Kabir, Rahima	Portalgatan 105	
31 Behnam, Parisa	Portalgatan 105	
31 Rasouli, Hasan	Älvnäsleden 1 A	
32 Rimberg, Lovisa	Portalgatan 105 lgh 1202	
32 Till, Daniel	Österängsgatan 14 C lgh 1102	
33 Platacidou, Anna	Portalgatan 105	
34 Kim, Nuri	Portalgatan 105	
34 Maj, Michal	Portalgatan 105	
35 Holmgren, Claes	Portalgatan 105	X
35 Holmgren, Anneli	Portalgatan 105	
36 Koyuncu, Ibrahim	Portalgatan 105	
36 Koyuncu, Minever	Portalgatan 105	
37 Malmqvist, Lars-Åke	Portalgatan 105	
37 Malmqvist, Marianne	Portalgatan 105	X
38 Norling, Fredrik	Portalgatan 105	
38 Gustavsson, Louise	Portalgatan 105	

Föreslagna ändringar av föreningens stadgar

§ 4 Rätt till medlemskap

Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller
2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.

Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. ~~Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättsföreningens ändamål rätt att neka medlemskap.~~

Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

§ 4 Rätt till medlemskap

Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som

3. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller
4. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.

Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. **Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättsföreningen har föreningen rätt att neka medlemskap.**

Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

Kommentar § 4: Styrelsen ska i samband med ansökan om medlemskap göra en seriös och på objektiva skäl grundad bedömning. Hyresnämnden har vid medlemskapsprövning ställt krav på att styrelsen i vart fall ska kunna göra sannolikt att förvärvaren inte kommer att bosätta sig i lägenheten. Det räcker inte med ett antagande.

§ 15 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

§ 15 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och de ärenden som ska förekomma. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas ska det huvudsakliga innehållet i ändringen anges i kallelsen.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

Kommentar § 15: Bestämmelsen har kompletterats med vad kallelsen ska innehålla samt förtydliganden kring regler om stadgeändringar.

§ 16 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
- ~~2. val av stämmeordförande~~
- ~~3. anmälan av stämmeordförandens val av protokollförare~~
- ~~4. godkännande av röstlängd~~
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämmeordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. beslut om antal revisorer och suppleant
19. val av revisor/er och suppleant
20. beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
23. föreningsstämmans avslutande

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-8 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

§ 16 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. *godkännande av röstlängd*
3. *val av stämmeordförande*
4. *anmälan av stämmeordförandens val av protokollförare*
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämmeordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. beslut om antal revisorer och suppleant
19. val av revisor/er och suppleant
20. beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
23. föreningsstämmans avslutande

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

Kommentar § 16: Godkännande av röstlängden bör ske innan några val och beslut äger rum. Vid extra föreningsstämma ska även p. 9 om kallelse skett i behörig ordning tas upp.

§ 22 Beslutförhet

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Kommentar § 22: Språklig justering

§ 22 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

(§ 30) Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
2. icke bärande innerväggar,
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister,
5. insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar,
6. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskasset,
7. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
8. målning av radiatorer och värmeledningar,
9. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjäna endast den aktuella lägenheten,
10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
11. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
12. eldstäder och braskaminer,
13. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
14. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
15. brandvarnare, samt
16. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försatt lägenheten med.

(§ 30) Till lägenheten hör bland annat:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
- icke bärande innerväggar,
- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister,
- insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar,
- glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskasset,
- till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, *läsanordningar inklusive nycklar, persienn*, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
- *inglasningspartier som bostadsrättshavare försatt lägenheten med,*
- målning av radiatorer och värmeledningar,
- ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjäna endast den aktuella lägenheten,
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
- klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
- eldstäder och braskaminer,
- köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
- säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
- brandvarnare, samt
- *golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försatt lägenheten med.*

Kommentar § 30: Kompletteringar och förtydliganden om bostadsrättshavarens ansvar. Punktlista i stället för numrerad lista.

§ 36 Ingrepp i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får bara vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.

§ 36 Ingrepp i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;

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

För en lägenhet som har särskilda historiska kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med nödvändigt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan

Kommentar § 36: Ändringar och tillägg med anledning av ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026). Bostadsrättshavarens skyldighet att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut följer av rättspraxis.

§ 36 a Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan nödvändigt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 36, 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 bostadsrättshavarens bekostnad.

Kommentar § 36 a: Ny bestämmelse med anledning av ändringarna i bostadsrättslagen.

§ 43 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

[...]

§ 43 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

[...]

11. Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren utför utan nödvändigt tillstånd en förändring av lägenheten som anges i § 36.

Kommentar § 49: Ny punkt anledning av ändringarna i § 36 och ändringarna i bostadsrättslagen angående tillståndspliktiga förändringar av lägenhet.