

PROTOKOLL VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA MED MEDLEMMARNA I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGELBACKEN I UPPSALA

Datum: 11 maj 2017
Plats: JM AB, Sylveniusgatan 2 i Uppsala

Föreningsstämman öppnades av Lars-Erik Örde som hälsade alla medlemmar välkomna. Lars-Erik Örde presenterade den sittande styrelsen.

- § 1 **Närvarande**
Upprättades förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden. Röstlängden godkändes av föreningsstämman. Bilaga 1.
- § 2 **Val av ordförande på föreningsstämman**
Lars-Erik Örde valdes till ordförande under föreningsstämman.
- § 3 **Anmälan om ordförandens val av sekreterare**
Ordförande meddelade att Gunilla Wallin utsågs till sekreterare för mötet.
- § 4 **Fastställande av dagordningen**
Föreningsstämman fastställde dagordningen.
- § 5 **Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare**
Mika Issakainen och Susanne Ohlén utsågs att jämte ordförande justera dagens protokoll samt vara rösträknare.
- § 6 **Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett**
Föreningsstämman fastställde att kallelse till föreningsstämman skett i behörig ordning.
- § 7 **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Årsredovisningen för 2016, vilken tidigare tillhandahållits av medlemmarna föredrogs av Lars-Erik Örde. Årsredovisningen lades till handlingarna.
- § 8 **Föredragning av revisionsberättelsen**
Revisionsberättelsen för 2016, vilken tidigare tillhandahållits till medlemmarna, upplästes av Lars-Erik Örde. Revisionsberättelsen lades till handlingarna.
- § 9 **Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen**
Föreningsstämman fastställde resultaträkningen och balansräkningen i enlighet med årsredovisningen.
- § 10 **Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**
Föreningsstämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar i enlighet med revisorns förslag.
- § 11 **Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning**
Föreningsstämman beslutade, enligt styrelsens förslag, att årets vinst 289 943 kronor disponeras genom att:
- | | |
|--|----------------|
| - till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 85 490 kronor |
| - i ny räkning överföres | 204 453 kronor |
- § 12 **Beslut om arvoden**
Beslöts att följande arvoden skulle utgå för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits:
- till styrelsen två prisbasbelopp som 2017 ligger på 44 800 kr vilket totalt blir 89 600 kr inkl /exkl sociala avgifter, att fördelas efter nedlagt arbete av styrelsen. Arvodet fördelas av styrelsen.
 - till revisorn skäligt arvode enligt inkommen räkning.

§ 13 **Beslut om fastställande av slutlig anskaffningskostnad**
Föreningsstämman fastställde fastighetens slutliga anskaffningskostnad till 287 400 000 kronor.

§ 14 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Föreningsstämman beslutade att styrelsen skulle bestå av fem (minst 3 och högst 5) ledamöter och tre (minst 1 och högst 4) suppleanter.

Föreningsstämmans val av styrelseledamöter och suppleanter för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits valdes enhälligt.

- till ordinarie styrelseledamöter Stefan Bergström, Monica Ferneryd, Marcus Lindvall, Andreas Skjöldebrand och Martin Karlsson.

- till styrelsesuppleanter Anna-Karin Jansson, Mats Eriksson och Sandra Georgiev.

Denna punkt anses vara omedelbart justerad.

§ 15 **Val av revisor och revisorssuppleant**
Föreningsstämman valde Deloitte AB som ordinarie revisor.
Till revisorssuppleant valdes Sara Andersson.

§ 16 **Val av valberedning**
Till valberedningen valdes Gustav Kullander och Mika Issakainen.
Samman kallande är Gustav Kullander.

§ 17 **Ändring av stadgar**
Samtliga närvarande på föreningsstämman röstade för att genomföra ändringar av stadgarna enligt bilaga 2. Beslutet är enhälligt.

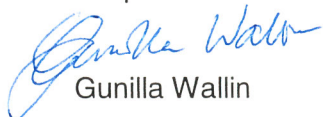
Beslutet om stadgeändring blir giltigt bara om det antas på två efter varandra följande föreningsstämmor. På den andra föreningsstämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande eller den högre majoritet som krävs, enligt 7 kap. 15 § lagen om ekonomiska föreningar, röstat för förslaget.

Beslutet ska därför tas upp till förnyad prövning vid nästa föreningsstämma.

§ 18 **Motion**
Motion om arbetsgrupp för stadgerevidering
Styrelsen eller en arbetsgrupp bör revidera föreningens stadgar.
Styrelsen föreslår föreningsstämman att avstyrka motionen och hänskjuta frågan till nya styrelsen för vidare utredning.
Föreningsstämman fastställer styrelsens beslut och hänskjuter frågan till den nya styrelsen.

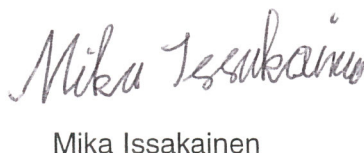
§ 19 **Föreningsstämmans avslutande**
Då inga övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden förelåg förklarade ordförande föreningsstämman avslutad.

Vid protokollet


Gunilla Wallin

Justeras


Lars-Erik Orde


Mika Issakainen


Susanne Ohlén

Bostadsrättsföreningen Teglebacken i Uppsala
Röstlängd vid föreningsstämma 2017-05-11

Lgh nr	Medlemmar
11001	Elias Georgiev
	Sandra Georgiev ✓
11002	Marcus Lindvall ✓
	Åsa Peltokangas
11101	Eva Pylvänen ✓
	Mats Eriksson ✓
11102	Sebastian Lindqvist
11103	Marcus Johnson
	Sara Johnson
11201	Elin Wallin
	Jesper Wallin
11202	Frida Lindvall
11203	Sandra Miller
11301	Bo Hengård
	Christina Hengård
11302	Maria Hillerius
11303	Elisabeth Lindström ✓
	Mats Lindström ✓
11401	Elena Sciaraffia
	Gerriet Eilers
21001	Beata Weinert Svanborg
21002	John Eriksson
21101	Johan Hellström
21102	Jonas Weiland
21103	Anna-Pia Blomgren
	Mattias Danneteg
21201	Yusuf Aydogdu
21202	Konstantin Iliadis
21203	Helen Söder
	Richard Gustavsson
21301	Niklas Borwell
	Weiwei Fang
21302	Jonas Jansson
21303	Lael Olsson
	Marcus Olsson
21401	Johan Söderberg ✓
	Susanne Ohlén ✓
21402	Helena Damber
	Nina Damber
31001	Alexander Lindström
	Paulina Riis
31002	Anna Lindström
	Per Marits
31101	Andreas Skjöldebrand ✓
31102	Gabriel Ahnlund
31103	Martin Jansson

31201	Martin Eriksson	
	Felicia Plånborg	
31202	Karin Johansson	
	Kennet Johansson	
31203	Ceylan Cengiz	
	Huseyin Cengiz	
31301	Wera Klev	
	Martin Karlsson	✓
31302	Daniel Lydin	
31303	Cornelia Rognli	
	Sebastian Pettersson	
31401	Louise Graf	
	Nils Nilsson	
31402	Daniel Falker	
31403	Mats Lundström	
	Liselotte Lundström Österman	
31501	Monica Nilsson	
31502	Anders Hollinder	
31503	Hanna Andersson	
	Robin Rundström	
31602	Irina Karlsohn	
31602	Thomas Karlsohn	
41001	Gustav Kullander Dammbro	
	Madeleine Dammbro	
41002	Fredrik Boija	
	Sara Boija	
41101	Christoffer Gustavsson	
	Anna-Klara Elenström	
41102	Golli Viktoria Zereshgi	
	Kaveh Zereshgi	OK
	Rafaat Mojahed	
	Reza Zereshgi	
41103	Monica Ferneryd	OK
	Tomas Aro	OK
41201	Berith Noring	
	Öystein Noring	OK
41202	Mika Issakainen	✓
41203	Denana Camo	
	Slavko Brboric	
41301	Payman Razifar	
	Mahsa Rezaei	
41302	Hans Jesper Törnkvist	
41303	Arturo Centurion Arce	
	Johanna Lind	
41401	Anna Karlsson	
	Jonathan Kellgren	
41402	Hamid Mellat-Doost	
41403	Anna-Karin Jansson	
	Hemlig Person	AK
51001	Hanna Lundgren	

	Jesper Jansson	
51002	Klas Forsström	
	Marie Forsström	
51101	Anna-Maria Rimm	
51102	Ellinor Lindström	
51103	Magnus Flodén	
	Ida Jensen Krogstad	
51201	Sofia Bergström	
	Stefan Bergström	✓
51202	Göran Jacobsson	
	Ingrid Jakobsson	✓
51203	Evan Shaswar	
	Hemen Shaswar	
51301	Marcus Lindskog	
	Maria Lindskog	
51302	Martin Karlsson	
51303	Elisabeth Sörman	
51401	Panagiotis Baliakas	
	Stavroula Konstantinidou	
51402	Tor Diderholm	
61001	Cebraïl Tas	
	Özlem Tas	
61002	Daniel Söderquist	✓
	Rebecka Söderquist	
61101	Natalie Abdo	
	Tarek Al-Nabulsi	
61102	Fariborz Akrami	
61103	Jerker Eriksson	
61201	Alexander Lewerentz	
61202	Ludwig Löthman	
61203	Hailiang Fang	
61301	Lars Gejpel	✓
61302	Karl Lundgren	
61303	Kristin Åkerblom	
61401	Georg Grätz	
61402	Azita Bahrami	
Extern	Lars-Erik Örde	✓
Extern	Ulf Åstrand	✓
Extern	Kurt Stener	✓
Extern	Lars-Eric Wilson	✓

Antal närvarande medlemmar: 25

Antal röstberättigade: 20

Närvarande utan rösträtt:

Gunilla Wallin, JM AB ✓

Madeleine Paulsson, JM AB ✓

PROPOSITION ANGÅENDE ÄNDRING AV STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGELBACKEN I UPPSALA

Ändringar p.g.a. ny Lag om Ekonomiska Föreningar (LEF) från och med 2016-07-01 i 14 §, 15 §, 17 § samt 19 §.

Ändringar p.g.a. avgift för andrahandsupplåtelse 7, 36, 39 §§ samt skäl för uthyrning 31 §.

Ändringar p.g.a. att lag om allmän försäkring utgått och ersätts av socialförsäkringsbalken. Se i 7 §.

Ändring av formulering. Se i 14 §.

Ändringar gällande formkrav för tillstånd samt Bostadsrättshavarens skötsel och underhåll i 27§.

Ändring i och med att slutfinansiering av föreningens hus genomförts. Se i 9 § och 21 §.

Avgifter

7 §

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift ~~och~~ ,pantsättningsavgift ~~och avgift för andrahandsupplåtelse~~ kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt ~~lagen (1962:381) om allmän försäkring.~~ 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt ~~lagen (1962:381) om allmän försäkring.~~ 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Styrelse

9 §

~~Med undantag för första stycket gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, att om styrelsen består av tre ledamöter skall två ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB och om styrelsen består av fyra alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB. Ledamot och suppleant utsedda av Gar-Bo Försäkring AB behöver inte vara medlem i föreningen.~~

~~Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.~~

14 §

Styrelsens åliggande

- att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.
- att minst **en månad sex veckor** före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast **en vecka två veckor** innan ordinarie föreningsstämma **tillställa medlemmarna kopia hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga och genast sända dessa till medlemmarna som begär det.**

15 §

Revisor

- att senast **två tre** veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

17 §

Kallelse till stämma

- Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev **eller e-post**. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev **eller e-post** under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress **eller e-postadress**.
- Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev **eller e-post**.
- Kallelse får utfärdas tidigast **fyra sex** veckor före **föreningsstämma** och ska utföras senast två veckor före **ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra stämma**.

19 §

Dagordning

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) **upprättas av den som har öppnat stämman**

Röstning, ombud och biträde

21 §

~~Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, är giltigt endast efter godkännande av Gar-Bo Försäkring AB.~~

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens **skriftliga** 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.

Installationer så som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga tillstånd. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana installationer. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera installationen.

31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har **beaktansvärda** skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Förverkande av bostadsrätt

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift **eller avgift för andrahandsupplåtelse**, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift **eller avgift för andrahandsupplåtelse**, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att
 - a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala **årsavgiften** inom denna tid, och
 - b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller
2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala **årsavgiften** inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala **årsavgiften** inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och **årsavgiften** har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala **årsavgiften** inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.