



## **Kallelse – Föreningsstämma BRF Östertull**

Datum Måndag 10 juni 2024  
Tid Kl. 19.00, registrering av närvaro från kl. 18.30  
Plats Salabackekyrkans samlingslokal  
Kallade Medlemmar i BRF Östertull

### **Information**

Alla aktuella dokument till stämman finns på hemsidan, [www.brfofertull.se](http://www.brfofertull.se). Dokumenten finns utskrivna för de som önskar ha fysiska exemplar men inte har möjlighet att skriva ut. De finns att hämta utanför expeditionen på Salabacksgatan 5C. Bilaga bifogas med inkomna motioner.

### **Dagordning**

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängden
5. Val av en eller två justerare tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit utlyst i behörig ordning
7. Fastställande av dagordningen
8. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna, valberedningen och revisorerna samt om relevant övriga som ska erhålla arvode
13. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
14. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
15. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Övriga ärenden som ska tas upp på stämman enligt kallelsen, lag om ekonomiska föreningar eller bostadsrättsföreningens stadgar

### **Anmälan**

Det bjuds på kaffe och bulle under stämman, föränmäl dig så rätt antal kan köpas in. Du anmäler dig genom att fylla i dokumentet på hemsidan alternativt lägger en lapp i föreningens brevlåda på Salabacksgatan 5C. Uppge för- och efternamn på deltagande, föreningens lägenhetsnummer (ex. S3A1A) samt eventuella allergier. Du är självklart välkommen på stämman även om du har glömt att föränmäla dig.

## **Styrelsen hälsar alla medlemmar hjärtligt välkomna!**

Inkomna motioner:

### MOTION 1: Tak över balkongerna.

Begär att styrelsen bestämmer att de balkonger som inte har tak ska få det.

I uppdraget till styrelsen ingår att man utreder vilken typ av tak som bäst lämpar sig och att man tar in offerter från lämpliga leverantörer, samt att byggnadslov säkras ( i mån av behov).

Bakgrunden till motionen är att vi än en gång haft en vinter med mycket snö vilket gör de balkonger som inte har tak, eller annan balkong över sig, fått mycket snö som ska skottas. Det växlande vädret med ömsom mycket sträng kyla och sen varmt väder gör också att balkongerna utan tak utsätts för mycket slitage (jämför med alla potthål som dykt upp på våra vägar).

**Styrelsens yrkan: Avslag. Det innebär en stor kostnad som läggs på alla medlemmar men gynnar några. Tak hindrar inte att snö hamnar på balkongen.**

### MOTION 2: Stäng grinden bakom L5/L12 mot Uppsalahem

För att förhindra att våra gårdar blir en genomgångsväg bör grinden stängas permanent, så att det blir en trevlig bakgård där hyresgästerna i vår förening kan vara utan att ha genomgångstrafik från personer som inte tillhör föreningen.

Äskan är att styrelsen stänger grinden permanent.

**Styrelsens yrkan: Avslag. Idag har grinden kodlös året om. Styrelsen föreslår att låset byts ut på grinden så den endast kan öppnas med lägenhetsnyckeln. Det gör att obehindrade inte kan komma in**

### MOTION 3: Nya och fler cykelställ i cykelkällare

Vintertid finns det inte plats för alla cyklar i cykelkällaren på L3A. Samtidigt finns det en hel avdelning i källaren som är tom som kunde utnyttjas. Dessutom är cykelställen gamla och rostiga och behöver bytas ut.

Äskan är att styrelsen ser till att det finns fler cykelställ i L3A och att man byter ut de gamla samt att övriga cykelkällare undersöks för möjligheten att ha fler cykelställ och i så fall att de införskaffas.

**Styrelsens yrkan: Avslag. Styrelsen har gjort en översyn och anser att vi inte behöver lägga pengar på att cykelställ ska bytas ut. Däremot anser styrelsen att det är en bra idé att se över möjligheten att utöka antalet cykelställ i utrymmen där det inte finns idag i hela föreningen.**

#### Ändringar av föreningens stadgar.

Styrelsen har ju föreslagit nya stadgar istf de stadgar som vi haft i många år. Föreningsstämman samt extrastämman godkände ändringarna, fast de lämnar en del tveksamheter och oklarheter.

Följande paragrafer bör förtydligas och eller ändras. Var och av dessa utgör varsin motion men för enkelhets skull ligger de under samma huvudrubrik.

Styrelsen kan inte ändra paragraferna i stadgarna utan att få stämmogodkännande av ändringarna, så äskan är att styrelsen tar beslut att ta ändringar/strykningar till kommande stämma för godkännande och sedan vidare till en extrastämma.

**Styrelsen svar: Det kom en ny lag 1/1–23 som fastställde vad som måste finnas i en bostadsrättsförenings stadgar. Föreningens gamla stadgar följde inte längre lagen vilket är varför nya stadgar togs fram. Styrelsen är mån om att följa lagen och tog därför hjälp av en fastighetsjurist som tog fram nya stadgar och såg till att de är rätta och riktiga.**

MOTION 4: I de tidigare stadgarna fanns paragraf 19 som skrevs ”Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärd på sådan egendom.”

Denna, eller likvärdig i allt väsentligt, mening bör återinföras i stadgarna, eventuellt i paragraf 9.

**Styrelsens yrkan: Avslag. Lagtexten som reglerar detta är tydlig nog att det inte behöver stå i stadgarna då man faller tillbaka på lagen (BRL 9 kap. 15§ & 16§). 27§ i föreningens stadgar hänvisar till lagen om det är något som inte nämns i stadgarna.**

MOTION 5: Paragraf 2

o Följande ordalydelse i paragraf 2 bör tas bort, alternativt förtydligas att det enbart gäller vid eventuell nybyggnad.

”Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal”.

**Styrelsens yrkan: Avslag. Paragrafen gäller föreningens ändamål och syfte. Föreningen har som ändamål att upplåta bostäder och lokaler sam mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet och lokal. Bland annat så har restaurangen som hyr lokal av föreningen har mark som faller in under denna paragraf.**

MOTION 6: Paragraf 9

o Andra stycket i denna paragraf ” Styrelseledamot kan, vid majoritetsbeslut i stämman, även vara person som inte är medlem...” ska tas bort eftersom det naturligtvis inte är lämpligt att man har styrelseledamöter som inte är medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Om styrelsen anser att det är problematiskt att styrelseledamöter flyttar under en mandatperiod och därför inte kan vara med i styrelsen föreslår jag att man helt enkelt ser till att ändra skrivningen i denna paragraf så att i dessa fall så får styrelseledamoten kvarstå till nästa ordinarie stämma.

**Styrelsens yrkan: Avslag. Målet är fortfarande att boende i första hand ska vara styrelsemedlemmar men vi vill inte stänga dörren för kompetenta personer som tar sig an positioner som ingen medlem vill sitta på. Stämman tar varje år det slutgiltiga beslutet om valberedningens förslag till styrelse ska accepteras.**

MOTION 7: Paragraf 18

o Andra stycket som inleds med ”Stämman får besluta att den som inte är medlem, ombud eller biträde ska ha rätt att närvara...” bör tas bort.

**Styrelsens yrkan: Avslag. Denna paragraf gäller bland annat sambos/partner som inte är ägare av bostaden. Det som tas upp på stämman rör fortfarande boende även om den inte är medlem.**

MOTION 8: Paragraf 22

o Denna paragraf reglerar andrahandsuthyrning. Paragrafen bör innehålla en tidsbegränsning, t.ex max 1 år (om tillämpliga lagar så tillåter) och krav på begäran om förlängning samt skäl för förlängningen. Det kan också vara lämpligt att referera till tillämplig lag och att ifall den ändras så är det den maxtid som där anges som gäller.

**Styrelsens yrkan: Avslag. I stadgarna är det endast tillåtet att hyra ut ett år i taget. Styrelsen gör en ny bedömning varje gång en ansökan skickas in. Det finns inget lagrum som berör maxtid på andrahandsuthyrning, däremot står det att tillstånd ska begränsas till viss tid, vilket styrelsen följer (BRL 7 kap, 11§).**