



## **Protokoll fört vid Brf Akallahöjdens extra föreningsstämma 2023-04-24.**

*Datum och tid:* 2023-04-24, kl. 19:00.

*Plats:* Akalla by, Kista.

### **1. Extra föreningsstämmans öppnande.**

Brf Akallahöjdens ordförande Reija Rissanen hälsar alla välkomna till dagens extrainkallade föreningsstämma.

### **2. Val av stämμοordförande.**

Elisabeth Kalderén föreslås som stämμοorordförande.

Efter en kort presentation väljer stämman Elisabeth till ordförande för stämman.

### **3. Anmälan av stämμοordförandens val av protokollförare.**

Stämμοordföranden anmäler Pekka Mäenpää som protokollförare.

### **4. Godkännande av röstlängd.**

Vid stämman närvarar 60 röstberättigade medlemmar. Dessutom har 6 giltiga fullmakter från icke-närvarande medlemmar lämnats in. Därmed upptas totalt 66 medlemmar i röstlängden.

### **5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.**

Alla närvarande medlemmars identitet har kontrollerats vid ingången till lokalen. Förutom föreningens styrelse och medlemmar får funktionärer närvara vid stämman. Idag närvarar Elisabeth Kalderén i egenskap av extern stämμοordförande.

### **6. Godkännande av dagordning.**

Ett yrkande framförs gällande punkt 10. Det föreslås att proposition 2023/4 ska behandlas före de andra propositionerna. Det anses att en diskussion och ett första beslut om ändrade stadgar bör tas före ett slutgiltigt beslut om utträde ur HSB. Stämman bifaller detta yrkande.

Dagordningen godkänns med ändringen att proposition 2023/4 behandlas före de två andra propositionerna.

### **7. Val av två personer jämte stämμοordföranden justera protokollet.**

Stämman väljer Victor Engström och Eva Sandberg till justerare av protokollet.

### **8. Val av minst två rösträknare.**

Stämman väljer Victor Engström och Eva Sandberg till rösträknare.



### 9. Frågan om kallelse skett i behörig ordning.

Stämman finner att kallelsen till extrastämman har skett i behörig ordning.

### 10. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.

#### Proposition 4/2023 gällande nya stadgar för Brf Akallahöjden. (bilaga 1)

Samtliga medlemmar har med kallelsen fått ett förslag till nya stadgar och ett dokument som jämför paragraferna i föreningens nuvarande stadgar med paragraferna i det nya förslaget. Stämмоordföranden sammanfattar nyheter i stadgarna, bland annat sådant som har tillkommit på grund av ändringar i Bostadsrättslagen.

Stämмоordförande öppnar för frågor från medlemmarna.

Frågorna besvaras av både stämмоordföranden och medlemmar ur styrelsen.

Bland annat undrar medlemmarna varför styrelsens sammansättning ska ändras från högst elva till högst sju ledamöter. Styrelsen har valt att inte ändra § 24 i Bostadsrätternas stadgemall, där antalet är minst tre och högst sju ordinarie ledamöter. Målsättningen har varit att ändra så lite som möjligt i stadgemallen och bedömningen har varit att antalet ledamöter i förslaget är rimligt.

Det framförs en synpunkt gällande ordalydelsen i § 54, där det står att styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan. Det ges ett förslag att ändra ordet *bör* till *ska*. I och med detta försvinner alternativet att i avsaknad av underhållsplan avsätta medel baserat på fastigheternas taxeringsvärde. Dessutom föreslås det att ta med samtliga fyra punkter från § 28 i de nuvarande stadgarna (se nästa sida). Stämman bifaller dessa yrkanden gällande § 54 i de nya stadgarna.

Det påpekas att enligt § 33 i det nya förslaget behöver föreningens revisorer inte vara auktoriserade eller godkända. Önskemålet är att revisorn även fortsättningsvis ska vara auktoriserad. Det konstateras att denna ändring redan var planerad och att den aktuella ordalydelsen finns i jämförelsedokumentet, men följde av misstag inte med till det faktiska förslaget. Det korrekta förslaget till § 33 läses upp och godkänns av stämman (se nästa sida).

En medlem uppmärksammar att § 39 i förslaget till de nya stadgarna är viktig för alla medlemmar att känna till. Bostadsrättshavarna är nämligen skyldiga att göra felanmälan gällande lägenhetsutrustning som föreningen ansvarar för. Ett exempel på tillämpningen av denna paragraf gäller vattenburna radiatorer (element). Förutom målning ansvarar föreningen för radiatorerna, men eventuella fel upptäcks nästan alltid av de som bor i lägenheten. Vid skada kan underlåtenhet att anmäla fel leda till krav på ersättning.

Ytterligare synpunkter framförs och frågor besvaras. Diskussionen börjar dock gå in på för- och nackdelar gällande utträdet ur HSB, så stämмоordföranden föreslår att stämman först ska gå till beslut om proposition 4/2023.

DM KE  
ES



Ändringar ska föras in, så att §§ 33 och 54 får följande lydelse:

§ 33 Revisor

*Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen, dock ska minst en vara auktoriserad eller godkänd.*

*Väljer stämman en revisionsfirma ska en auktoriserad revisor på denna firma utses som huvudansvarig revisor. Firman och huvudansvarig revisor har då att tillse att revisorssuppleanter finns att tillgå i den utsträckning som är nödvändig för revisionens utförande.*

§ 54 Framtida underhåll

*Styrelsen ska upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.*

*Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan.*

*Styrelsen ska:*

- upprätta en underhållsplan för genomförande underhållande av bostadsrättsföreningens fastigheter.*
- årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastigheter.*
- se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt*
- regelbundet uppdatera underhållsplanen*

Stämman beslutar genom acklamation att med ovanstående ändringar i §§ 33 och 54 bifalla styrelsens proposition 2023/4 gällande nya stadgar för Brf Akallahöjden. Detta är det första beslutet. För att fastställa beslutet behöver fler än två tredjedelar av de avlagda rösterna biträda förslaget vid nästkommande stämman.



Proposition 2/2023 angående föreningens utträde ur HSB, andra beslutet. (bilaga 2)

Beslutet om att gå ur HSB behöver fattas på två efter varandra påföljande föreningsstämmor. Det första beslutet togs den 5 april 2023 av en enhällig stämma. För att fastställa beslutet måste mer än två tredjedelar av de avlagda rösterna idag biträda propositionen. Detta enligt föreningens gällande stadgar § 48.

Stämмоordföranden öppnar för frågor från medlemmarna.

En medlem påpekar att beslutet känns framtvingat och ställer frågan varför styrelsen har så bråttom med att föreslå utträde ur HSB. Styrelsen svarar att föreningen egentligen inte har haft med HSB att göra sedan 2017 och att ur styrelsens synvinkel är det inget förhastat beslut. Sedan dess har föreningen varken haft ekonomisk eller teknisk förvaltning via HSB. Styrelsen har fortfarande möjlighet till juridisk hjälp via HSB:s styrelseservice, men vid telefonkontakt med lokalkontoret har styrelsemedlemmar vid flera tillfällen nekats rådgivning med hänvisning till att föreningen inte har något avtal med HSB. Styrelsen har fått motsvarande hjälp från Bostadsrätterna utan några bekymmer. Att styrelsen föreslår att beslutet tas nu, under två extrainkallade föreningsstämmor under våren 2023, beror på att stadgarna ändå behöver revideras på grund av lagändringar. Bedömningen är att ett beslut om utträde ur HSB också kan tas samtidigt.

Frågor ställs om Bostadsrätterna, bland annat vem som äger organisationen och om medlemmarna i vår förening kan vända sig direkt till dem med sina frågor. Svaret på den första frågan är att det är medlemsföreningarna som äger organisationen. Om den enskilde medlemmen har frågor gällande sin bostadsrätt kan föreningens styrelse rådfråga Bostadsrätterna på medlemmens vägnar. Föreningens utträde påverkar inte heller den enskildes möjlighet att fortsätta ha ett privat medlemskap i HSB. Om föreningen senare vill gå med i HSB igen, eller någon annan motsvarande organisation, så är det fullt möjligt.

När diskussionen börjar avta frågar ordföranden om stämman är redo att gå till beslut. Denna gång ombeds medlemmarna hålla upp de gröna röstkortet som varje röstberättigad medlem har fått. Alla som har lämnat in en fullmakt har tilldelats ytterligare ett röstkort som de ombeds hålla upp när de avlägger sin röst.

Stämмоordföranden frågar hur många av medlemmarna som bifaller styrelsens proposition 2/2023 angående utträde ur HSB. Rösträknarna konstaterar att endast 27 röster avläggs i propositionens favör. Detta motsvarar inte två tredjedelar av rösterna och det fastslås att stämman *inte bifaller* propositionen och att föreningen fortsatt är medlem i HSB.

VE  
EK  
E



Proposition 3/2023 angående nytt firmanamn för Brf Akallahöjden. (bilaga 3)

Bolagsverket har givit ett förhandsbesked om att ett byte av föreningens namn till *Bostadsrättsföreningen Akallahöjden* kan godkännas av myndigheten.

Eftersom stämman idag har beslutat att *inte* begära utträde ur HSB, så är namnbytet inte längre aktuellt och ingen omröstning behöver genomföras.

Det officiella namnet förblir *HSB Bostadsrättsförening Akallahöjden i Stockholm*.

**11. Extra föreningsstämmans avslutande.**

Föreningsstämman förklaras avslutad.

Protokollförare  
Pekka Mäenpää

Stämмоordförande  
Elisabeth Kalderén

Justerare  
Victor Engström

Justerare  
Eva Sandberg

## Proposition 4/2023 till extra föreningsstämma angående nya stadgar för Brf Akallahöjden

Då två extra föreningsstämmor har beslutat att föreningen ska utträda ur HSB måste även stadgarna ändras. Bland annat ska firmanamnet ändras från HSB Bostadsrättsförening Akallahöjden enligt nuvarande stadgar § 48. Även kravet att HSB ska vara medlem i Akallahöjden och att Akallahöjden ska vara medlem i HSB ska tas bort liksom punkten på dagordningen rörande presentation av HSB-ledamot, val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB. Kravet att en revisor ska utses av HSB Riksförbund tas bort.

Bostadsrättslagen har ändrats i vissa avseenden vilka började gälla 1 januari i år, dessa ändringar tas in i förslaget till reviderade stadgar.

Vår förening är medlem i organisationen Bostadsrätterna och styrelsen har studerat deras mönsterstadgar. Styrelsen anser att deras mönsterstadgar är tydligare, mer lättlästa och lättare att förstå. Vi föreslår att stämman beslutar att vår förening antar Bostadsrätternas mönsterstadgar enligt utsänt förslag.

För att ändra stadgarna krävs två på varandra följande stämmor där det första beslutet fattas med enkel majoritet dvs minst hälften av dem som avlägger en röst fattar beslutet. På den andra stämman måste beslutet stödjas av 2/3 majoritet av dem som avlägger en röst. Alltså samma förfarande som vid beslutet om utträdet ur HSB.

Styrelsen föreslår stämman

att bifalla proposition 4/2023 angående nya stadgar för Brf Akallahöjden

## Proposition 2/2023 till extra föreningsstämma angående utträde ur HSB, andra beslutet

Vid extra föreningsstämma den 5 april 2023 beslutades med enkel majoritet att föreningen ska utträda ur HSB. Styrelsens förslag är att vid denna extrastämma nr 2 fastställa, med två tredjedels majoritet av de röstande, extrastämmans beslut av den 5 april 2023 att vår bostadsrättsförening ska utträda ur HSB.

Enligt föreningens nuvarande stadgar, § 48 och enligt bostadsrättslagen gäller:

*Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande. Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och firma ändras utan tillämpning av § 47.*

Styrelsen föreslår stämman

att bifalla proposition 2/2023 samt

att beslutet förklaras omedelbart justerat

## Proposition 3/2023 till extra föreningsstämma angående nytt firmanamn för Brf Akallahöjden

Då två extrastämmor har beslutat att vår förening ska utträda ur HSB måste även föreningens firma, dvs föreningens namn, ändras enligt HSB:s stadgar §48.

Styrelsen föreslår stämman besluta

att till styrelsen uppdra att registrera nytt namn (firma) hos Bolagsverket till *Bostadsrättsföreningen Akallahöjden* eller liknande som accepteras av Bolagsverket