

**Protokoll fört vid EXTRA FÖRENINGSTÄMMA
HSB:s bostadsrättsförening Loke i Haninge**

Styrelsen i HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge beslutade vid sitt styrelsemöte den 9 november 2020 att genomföra extra föreningsstämma med enbart poströstning för att minska risken för smittspridning av covid-19.

Utifrån dagordningen till den extra föreningsstämman upprättade styrelsen ett underlag för poströstning. Underlaget delades ut i brevlådan till samtliga lägenheter i föreningen tillsammans med kallelse till stämman. Formuläret publicerades även på föreningens hemsida <https://www.brfloke.se>.

Medlemmar som avgivit poströst senast fredagen den 11 december 2020 förs in i röstlängden och ses som deltagande vid föreningsstämman.

Underlag inför poströstning bifogas som Bilaga 1.

Datum: 2020-12-12, kl 10.00-14.55

Plats: Hotell Winn

Närvarande: Peter Carlsson, Ethel Kvarnmalm, Flavio Semeraro, Zorica Lukic, Jennie Andersson, Lina Karlsson, Malte Sigemalm, Vera Davidovic, Malte Sigemalm, Glenda Ulysses, Christian Diaz, Anna-Lena Carlsson, sekreterare Rebecca Band

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande Peter Carlson öppnar stämman.

§ 2 Val av stämмоordförande

Styrelsen har utsett Malte Sigemalm till stämмоordförande.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Malte Sigemalm utser Rebecca Band att föra protokoll vid stämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Enligt röstlängd som upprättats genom avprickning i medlemsförteckning har 267 röstberättigade medlemmar avlämnat poströst, varav 2 var ogiltiga.

Beslut: Röstlängden fastställs.

Röstlängden bifogas som Bilaga 2.

§ 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Styrelsen har beslutat att föreningsstämman ska hållas med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara.

§ 6 Godkännande av dagordningen

Styrelsen har i kallelsen bifogat dagordning. En medlem som eventuellt har synpunkter på punkt i dagordningen kan under aktuell punkt som är föremål för beslut markera att man önskar att beslut ska anstå till fortsatt stämma.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Styrelsen har utsett Christian Diaz och Anna-Lena Carlsson att justera protokollet.

§ 8 Val av minst två rösträknare

Styrelsen har utsett Christian Diaz och Anna-Lena Carlsson att vara rösträknare.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman.

Styrelsen har kallat genom anslag i föreningens trapphus den 26 november 2020. Därutöver har styrelsen lämnat kallelsen och detta poströstningsformulär i postlådan till samtliga lägenheter i föreningen den 26 november 2020.

Resultat av poströstning.

Ja	Nej	Avstår
227	1	37

Beslut: *Stämman finner att den blivit behörigen kallad.*

§ 10 Beslut rörande genomförande av stambyte

Styrelsen i HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge har beslutat att föreningen ska genomföra stambyte i föreningens hus. Beslutet har skett utifrån att stammarna är i dåligt skick och behöver åtgärdas för att undvika att fastigheten drabbas av vattenskador. Beslut att byta ledningarna i föreningens hus är ett beslut om underhåll av föreningens fastighet och styrelsen är behörig att

besluta i frågan.

Ett stambyte innebär dock att föreningen måste riva våtutrymmen såväl i föreningens gemensamma utrymmen som i de enskilda lägenheterna. För att föreningen ska kunna återställa våtutrymmena i de enskilda lägenheterna måste beslut fattas dels om övertagande av underhållsansvar dels om förändring av de enskilda lägenheterna.

a) Beslut om tillfälligt övertagande av underhållsåtgärder

Enligt föreningens stadgar åligger det bostadsrättshavarna att underhålla lägenhetens inre. Föreningen kan enligt stadgarna § 34 enbart överta en underhållsåtgärd som bostadsrättshavaren svarar för i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör den enskilda lägenheten.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att låta föreningen överta underhållsåtgärderna enligt bifogad åtgärdslista under genomförandetiden för stambytet. Beslut i frågan fattas med enkel majoritet, d.v.s. med mer än hälften av rösterna på stämman.

Vill skjuta upp beslutet till ett senare tillfälle
--

21

Medlemmar som kryssat i att de vill skjuta upp beslutet har även redovisats i totalen nedan, som "ja", "nej" eller "avstår".

Ja Bifall till styrelsens förslag	Nej Avslag till styrelsens förslag	Avstår Avstår från att rösta i frågan
244	11	10

Beslut: Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

b) Beslut om förändring av lägenhet

Enligt bostadsrättslagen 9 kap 16 § 2 p. ska beslut som innebär att en eller flera enskilda lägenheter förändras fattas av stämman.

Beslut i frågan fattas med enkel majoritet, d.v.s. med mer än hälften av rösterna på stämman och ska godkännas av bostadsrättshavarna till samtliga lägenheter som omfattas av förändringen. Om

föreningen inte får samtycke från någon bostadsrättshavare måste stämmobeslutet fattas med 2/3 majoritet och föreningen måste inhämta hyresnämndens godkännande till åtgärderna för den aktuella lägenheten.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att genomföra de åtgärder som framgår av bifogad åtgärdslista i samtliga lägenheter i föreningen. Åtgärderna innebär att samtliga lägenheter förändras på det sätt som närmre preciserats i åtgärdslistan. Genom att rösta ja på frågan ovan lämnas samtidigt samtycke till genomförande av de aktuella förändringarna i lägenheten.

Vill skjuta upp beslutet till ett senare tillfälle
25

Medlemmar som kryssat i att de vill skjuta upp beslutet har även redovisats i totalen nedan, som "ja", "nej" eller "avstår".

Ja Bifall till styrelsens förslag	Nej Avslag till styrelsens förslag	Avstår Avstår från att rösta i frågan
250	9	6

Beslut: Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

§ 11 Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordföranden Malte Sigemalm avslutar stämman.

Bilagor

Bilaga 1 – Underlag inför poströstning

Bilaga 2 – Röstlängd

Handen 2020-12-12

– Malte Sigemalm Rebecca Band
Ordförande Sekreterare

Justeras
Christian Diaz Anna-Lena Carlsson
Christian Diaz Anna-Lena Carlsson