

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna höll extra föreningsstämma avseende förslag om att föreningen enligt § 34 i stadgarna övertar underhållsansvaret för fönster under föreningens renovering av balkonger, fasader och fönster och att stämman ger sitt samtycke enligt § 35 i stadgarna till att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförande av fönsterbytet.

### **§ 1 Föreningsstämmans öppnande**

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Bo Regnlin, som hälsade de närvarande välkomna.

### **§ 2 Val av stämмоordförande**

Till ordförande för stämman föreslogs och valdes Attila Kriss.

### **§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

Ordförande anmälde sitt val av föreningens vice ordförande, Jeanette Lindgren Dahlin, till protokollförare för stämman.

### **§ 4 Godkännande av röstlängd**

Upprättad röstlängd godkändes att gälla för stämman. 103 röstberättigade, varav 9 med fullmakt samt 6 biträden. **(Bilaga 1)**

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

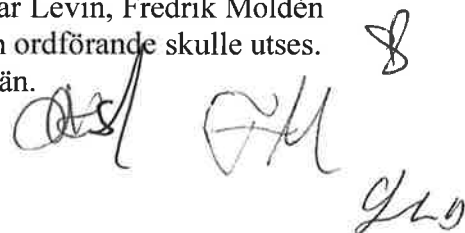
Stämman beslutade att medlemmar, fullmaktshavare, biträden och stämmofunktionärer fick närvara.

### **§ 6 Godkännande av dagordning**

Dagordningen fastställdes. **(Bilaga 2)**

### **§ 7 Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet**

Till att jämte stämмоordföranden justera protokollet föreslogs Gunnar Levin, Fredrik Moldén och Sara Skullered. Stämman beslutade att tre justeringsmän förutom ordförande skulle utses. Stämman beslutade utse de tre föreslagna personerna till justeringsmän.



## § 8 Val av minst två rösträknare

Till rösträknare föreslogs och valdes Gunnar Levin, Fredrik Moldén och Sara Skullered.

## § 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutade att kallelse har skett i behörig ordning. (Bilaga 3)

## § 10 Förslag om föreningens övertagande av underhållsansvaret för fönster och att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförandet av fönsterbytet

Styrelsen föreslår stämman att föreningen enligt § 34 i stadgarna tar över underhållsansvaret för fönster under renoveringen av balkonger, fasader och fönster och ger sitt samtycke enligt § 35 i stadgarna till att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförandet av fönsterbytet.

Stämмоordföranden gick igenom förslaget om föreningens övertagande av underhållsansvaret för fönster och om att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförandet av fönsterbytet.

Medlemmarna fick möjlighet att ställa frågor.

Sara Skullered föreslog att förslaget skulle bordläggas. Omröstning om bordläggning av förslaget hölls. Förslaget om bordläggning avslogs av föreningsstämman.

Omröstning om förslaget om föreningens övertagande av underhållsansvaret för fönster och om att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförandet av fönsterbytet hölls. Föreningsstämman antog förslaget. 82 röstade för förslaget, 11 röstade emot förslaget och 10 lade ner sina röster. Fler än två tredjedelar av de röstande röstade för förslaget.

## § 11 Extrastämmans avslutning

Mötets ordförande tackade föreningsstämman och avslutade mötet kl. 20.34.

Vid protokollet:

  
Jeanette Lindgren Dahlin

Justeras:

  
Attila Kriss

  
Gunnar Levin

  
Fredrik Moldén

  
Sara Skullered

Jag, Sara Skullered,  
justerar protokollet  
med de tillägg som  
återfinns i bilaga 4.

Medlemmarna i **HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna** kallas härmed till **extra föreningsstämma**

**Tid:** Tisdag 10 september 2019, kl. 19.00.  
Insläpp och registrering påbörjas fr.o.m. kl. 17.15

**Plats:** City Conference Centre, Barnhusgatan 12-14, Stockholm

Kom i god tid innan  
stämman börjar

Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombudet ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombudet får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Representant för Juridisk person skall uppvisa registreringsbevis max 6 månader gammalt, samt inneha fullmakt att företräda juridisk person och vara undertecknat av firmatecknare. Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de endast en röst tillsammans. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Välkomna!

Solna 2019-08-26

**HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna**

Styrelsen

#### DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
10. Styrelsen informerar kring status och bakgrund till fasadprojektet och efter mötet kommer det ges tillfälle att diskutera med styrelsen ca 45 min.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår stämman att föreningen tar över underhållsansvaret av fönster under renoveringen av balkonger, fasader och fönster enligt stadgarna § 34 samt ge sitt samtycke till att nödvändiga och föreslagna förändringar får göras för genomförandet av fönsterbytet enligt stadgarna § 35.

**§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd**  
Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt § 31 ska svara för. Ett sådant beslut ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som föreläs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

**§ 35 Förändring av bostadsrättelägenhet**  
Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden.

11. Föreningsstämmans avslutande.

Hej,

Här kommer min återkoppling. Jag ber om ursäkt att den dröjt några dagar, men protokollet skickades just under dessa 2 veckor då jag har signifikant stor arbetsbelastning (vilket alltså också är anledningen till att jag sitter och skriver detta mail kl 3 på natten, men sova kan man ju göra en annan gång 😊).

Jag vill göra 4 justeringar som härrör till 1/ det inledande stycket, 2/ §3, 3/ Beskrivning av §10 och 4/ nuvarande förslag av text i protokollet för §10.

**1. Avseende det inledande stycket "Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna höll extra föreningsstämma avseende förslag om att föreningen enligt § 34 i stadgarna övertar underhållsansvaret för fönster under föreningens renovering av balkonger, fasader och fönster och att stämman ger sitt samtycke enligt § 35 i stadgarna till att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförande av fönsterbytet."**

Varför har man valt att lägga denna text till protokollet? Vad händer om man har en stämma med fler än 1 huvudsaklig punkt på dagordningen? Ska man då skriva ner hela dagordningen i inledningen? Jag föreslår att hela denna inledande text stryks. Om övriga justerare anser att den bör stå kvar, så är jag dock ok med detta beslut.

## 2. Avseende §3

Protokollet nämner "styrelseordförande" och "stämмоordförande". Det blir därför otydligt om man enbart nämner "ordförande", utan man bör alltid skriva ut vilken av dessa två ordförande som man refererar till.

Nuvarande text: "Ordförande anmälde sitt val av föreningens vice ordförande, Jeanette Lindgren Dahlin, till protokollförare för stämman."

Förslag på ny text: "Stämмоordförande anmälde sitt val av föreningens vice ordförande, Jeanette Lindgren Dahlin, till protokollförare för stämman."

## 3. Avseende beskrivning av §10

Dagordningen ingår i kallelsen till föreningsstämman. När protokollet från stämman tar upp de olika punkterna på dagordningen, så ska beskrivningen av varje punkt spegla den text som stod i dagordningen. I kallelsen så har §10 en mycket lång beskrivning med två långa meningar. Det är olyckligt, eftersom det blir rätt klumpigt när man skriver protokollet. Att det är klumpigt är dock inte skäl nog till varför man ska avvika från denna princip. Därför så bör alltså beskrivningen av §10 ändras:

Från: "Förslag om föreningens övertagande av underhållsansvaret för fönster och att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförandet av fönsterbytet"

Till: "Styrelsen informerar kring status och bakgrund till fasadprojektet och efter mötet kommer det ges tillfälle att diskutera med styrelsen ca 45 min. Förslag till beslut: Styrelsen föreslår stämman att föreningen tar över underhållsansvaret av fönster under renoveringen av balkonger, fasader och fönster enligt stadgarna §34 samt ge sitt samtycke till att nödvändiga och föreslagna förändringar får göras för genomförandet av fönsterbytet enligt stadgarna § 35."

## 4. Avseende nuvarande förslag av text i protokollet för §10

Protokollförd text för §10 behöver justeras dels för att bättre bemöta texten i den dagordning som fanns i kallelsen och dels för att bättre åskådliggöra vad som hände vid denna punkt på dagordningen under föreningsstämman.

Förslag på texten som helhet är enligt följande:

"Styrelseordförande gav en sammanfattning av den information som gavs vid informationsmötet den 10 juni. Däremot så gav ordförande inte information om nuvarande status av projektet annat än att

styrelsen har genomfört fyra (4) informationsmöten och har kallat till denna extra föreningsstämma för att rösta om §34 och §35.

Stämмоordförande lämnade utrymme för ett begränsat antal frågor och kommentarer från de närvarande på stämman. Det konstaterades då bl a att:

- Styrelsen har gjort en offertförfrågan och har nu påbörjat en upphandlingsdiskussion med fyra potentiella leverantörer.
- Styrelsen kommer inte att ge medlemmarna information om storleken på investeringen med motiveringen att detta skulle kunna påverka nuvarande upphandling negativt.
- Styrelsen kommer inte att ge medlemmarna information om storleken på det nya banklån som kommer att tas i samband med investeringen, förrän efter det att styrelsen har ingått avtal och därmed storleken på banklånen redan är beslutade.
- Styrelseordförande valde att inte besvara frågan om vilken ränta som styrelsen använt i sin kalkyl, utan hänvisade enbart till att den förväntade hyresökningen kommer att ligga mellan 25-35%.
- Styrelsen har under en längre tid varit medveten om att en signifikant investering är nödvändig, men har ändå tagit beslut om avgiftsfria månader, eftersom styrelsen anser att man inte ska spara eller fondera till framtida investeringar. Motiveringen är att nuvarande boende inte ska bekosta framtida investeringar, fastän en sådan investering är baserat på nutida slitage.
- Styrelseordförande och stämмоordförande valde att inte bemöta frågan varför man under och efter informationsmötet den 10 juni endast har informerat medlemmarna att de skulle få rösta om att "föreningen får ta över underhållsansvaret av fönster" enligt § 34, medan medlemmarna nu även ska rösta om "samtycke till nödvändiga och föreslagna förändringar" enligt § 35. Istället hänvisade de enbart till att det är dagordningen som gäller på mötet.
- Styrelseordförande kunde inte besvara frågan om vad som händer om styrelsen skulle godkänna överlämnandet av utförda åtgärder från leverantören, men att den enskilde medlemmen inte skulle anse att de utförda åtgärderna borde bli godkända (fönstren är ju idag den enskilda medlemmens ansvar).
- Styrelsen har tagit ett medvetet beslut att inte involvera medlemmarna varken i planeringsprocessen eller i beslutsprocessen
- Det kommer inte vara möjligt att få halvdörrar i balkongerna, eftersom styrelsen inte haft denna möjlighet i åtanke när de har tagit fram planen.
- Den tillfälliga väggen kommer att sitta uppe under 1-2 veckor.
- Styrelseordförande har för närvarande inte kännedom exakt vad som kommer att hända med den golv- och väggyta som befinner sig utanför den tillfälliga väggen (vad händer om man har en tapet? Kommer den att återställas?), utan hänvisade till att leverantören kommer att ha ett ansvar för att återställa golv- och väggyta.
- Leverantören har garanterat att alla ska kunna bo kvar. Detta ska alltså även innefatta de personer som har någon slags medicinsk diagnos.
- En del medlemmar har sin spis eller diskbänk mot ytterväggen och kommer därför bli signifikant påverkade då den tillfälliga väggen är uppe. Styrelseordförande valde att inte bemöta frågeställningen om vad som kommer att göras för dessa medlemmar under tiden då den tillfälliga väggen är uppe.

Sara Skullered informerade att styrelsen kan anses ha agerat oaktsamt då de valt att ge medlemmarna avgiftsfria månader trots att de haft kännedom om denna stora planerade investering, och att detta agerande kan anses stå i strid med styrelsens uppdrag. Hon påpekade att det är anmärkningsvärt hur styrelsen medvetet väljer att begränsa både informationen till medlemmarna och medlemmarnas inflytande i dessa frågor, fastän frågorna har en direkt påverkan både på medlemmarnas privata ekonomi och på medlemmarnas trivsel. Hon ifrågasatte även styrelsens mandat att själva ta beslut om ändrat färgval på fasaderna eftersom detta skulle kunna

anses utgöra en väsentlig förändring, och sådana förändringar inte omfattas av styrelsens mandat att utföra underhåll.

Även om dessa punkter inte direkt står i strid med de två förslag som skulle tas upp för beslut på stämman, så föreslog Sara ändå att förslagen inte borde tas upp på stämman, utan istället bordläggas till ett senare tillfälle.

Omröstning om bordläggning av förslagen hölls. Förslaget om bordläggning avslogs av föreningsstämman. Detta beslut verifierades dock inte av de av stämman valda rösträknarna. Istället valde stämмоordförande att själv besluta om utslaget av omröstningen.

Styrelsen föreslog stämman att föreningen enligt § 34 i stadgarna tar över underhållsansvaret för fönster under renoveringen av balkonger, fasader och fönster och ger sitt samtycke enligt § 35 i stadgarna till att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförandet av fönsterbytet. Stämмоordföranden gick igenom de två förslagen. Stämмоordföranden informerade att dessa beslut kräver att minst två tredjedelar av de närvarande som är röstberättigade röstar för beslutet, och att det alltså inte krävs att två tredjedelar av de totalt röstberättigade i föreningen röstar för beslutet. Närvarande styrelsemedlemmar bekräftade att det är denna beslutsprocess som gäller. Stämмоordföranden informerade också att det finns möjlighet för varje medlem att delge hyresnämnden sin reservation för beslutet.

Omröstning om förslaget om föreningens övertagande av underhållsansvaret för fönster och om att nödvändiga och föreslagna förändringar görs vid genomförandet av fönsterbytet hölls. 82 röstade för förslaget, 11 röstade emot förslaget och 10 lade ner sina röster. Föreningsstämman antog förslaget eftersom fler än två tredjedelar av de röstande röstade för förslaget.”

Låt mig veta när det uppdaterade protokollet finns på förvaltningsexpeditionen, så kommer jag och skriver på.

Med vänliga hälsningar,  
Sara

