

Protokoll årsstämma

2025-05-13 • brf Urbilden

Plats & tid Bokgatan 18, 19.00

Närvarande Hannah Berg (HB), Miró Allard (MA), Pauline Olsson Ghoreishi (POG), Daniel Abrahamsson (DA), Vera Skans Mächs (VSM), Lina Fahlborg (LF), Peter Ebbesson (PE), William Mårtensson (WM)

Frånvarande Sofia Gawlitza (SG)

(XX) = vem som håller i/är kontaktperson för ärendet

§1 Stämmans öppnande av den styrelsen utsett

Daniel Abrahamsson öppnar stämman.

§2 Val av stämмоordförande

William Mårtensson väljs till ordförande.

§3 Anmälan av styrelsens val av protokollförare

Miró Allard väljs till protokollförande.

§4 Fastställande av röstlängd

Bifalls, 16 stycken röstberättigade enligt röstlängd

§5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Bifalls, utomstående deltagare är Pauline Olsson Ghoreishi, Peter Ebbesson, Linton Lundin, Lo Jönsson.

§6 Godkännande av dagordning

Bifalls.

§7 Val av två justerare

Axel Friberg, lgh 78; Louise Blomberg, lgh 94 väljs.

§8 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Bifalls.

§9 Styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande går igenom årsredovisningen.

§10 Revisorernas berättelse

Stämмоordförande går igenom revisionsberättelsen.

§11 Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning

Fastställs.

§12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Fastställs.

§13 Beslut om resultatdisposition

Fastställs.

§14 Arvode åt styrelsen och revisorerna

Två prisbasbelopp bibehålls som arvode.

§15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Peter Ebbesson, lgh 02 sitter kvar som suppleant.

Vera Skans Mächs, lgh 49 väljs in på nyval som ledamot.

Sofia Gawlitza, lgh 31; Daniel Abrahamsson, lgh 11; Pauline Olsson Ghoreishi, lgh 32 och Miró Allard, lgh 70 sitter kvar som ledamöter.

Valberedningen föreslår att Amanda Patrolea, lgh 46 väljs på två år som suppleant.

Hannah Berg, lgh 25 och Lina Fahlborg, lgh 93 avgår.

Förslaget godkännes.

§16 Val av revisor(er) och suppleant(er)

Ernst & Young kvarstår som revisor.

§17 Val av valberedning

Fredrik Kjellgren och Jona Hartelius väljs till valberedning.

§18 Övriga anmälda ärenden

A) Motion till stämman från Axel Friberg och Agnes Hjorth, lgh 78, om digital tvät- tbokning.

Styrelsens förslag om avslag godkännes.

B) Motion till stämman från Axel Friberg och Agnes Hjorth, lgh 78, om automatisk grind.

Styrelsens förslag om avslag godkännes.

C) Motion till stämman från Axel Friberg och Agnes Hjorth, lgh 78, om gym.

Styrelsens förslag om avslag godkännes.

D) Motion till stämman från Axel Friberg och Agnes Hjorth, lgh 78, om verktyg till hobbyrummet.

Styrelsens förslag om avslag godkännes.

E) Proposition till stämman från styrelsen, om att uppdatera stadgarna enligt den nya bostadsrättslagen.

Godkännes.

§19 Stämmans avslutande

William Mårtensson
Stämмоordförande

Miró Allard
Sekreterare

Axel Friberg
Justerare

Louise Blomberg
Justerare

Brf Urbilden
7460002145

Utskriven: 2025-05-13 11:18

Röstlängd, per den 2025-05-13

Antal lägenheter: 121, Antal medlemmar: 160

RÖST ANGIVEN GENOM								
Lgh.nr	Lgh.nr ek. plan	Röst	Fullmaktsombud	Adress	Namn		närvaro	fullmakt
265-1-0001				Sofielundsvägen 48 H	Arunee Khamphapongsa			
265-1-0002				Sofielundsvägen 48 H	Dündar Güngör			
265-1-0003				Sofielundsvägen 48 H	Rasmus Wieselgren			
265-1-0004				Sofielundsvägen 48 H	Jamila Drott²			
265-1-0005				Sofielundsvägen 48 H	Camilla Johansson			
265-1-0006				Sofielundsvägen 48 H	Kriss Olsson			
265-1-0006				Sofielundsvägen 48 H	Amanda Hernandez Olofsson			
265-1-0007				Sofielundsvägen 48 H	Emilia Hasselqvist Langefors			
265-1-0008				Sofielundsvägen 48 H	Niklas Frid			
265-1-0009				Sofielundsvägen 48 H	Anna-Karin Lejon			
265-1-0009				Sofielundsvägen 48 H	Anders Lejon			
265-1-0009				Sofielundsvägen 48 H	Clara Lejon			
265-1-0010				Sofielundsvägen 48 G	Nathalie Petersson			
265-1-0011				Sofielundsvägen 48 G	Daniel Abrahamsson		✓	
265-1-0012				Sofielundsvägen 48 G	Cristian Nilsson Bagewitz			
265-1-0013				Sofielundsvägen 48 G	Henrik Mattsson			
265-1-0014				Sofielundsvägen 48 G	Kristina Svahn			
265-1-0014				Sofielundsvägen 48 G	Vera Svahn		✓	
265-1-0015				Sofielundsvägen 48 G	Tibor Michael Nagy			
265-1-0015				Sofielundsvägen 48 G	Simon Nagy Bardeman			
265-1-0016				Sofielundsvägen 48 G	Urška Merc			
265-1-0016				Sofielundsvägen 48 G	Sascha Fülcher			
265-1-0018				Sofielundsvägen 48 F	Ann-Cathrin Juhlin			

265-1-0018				Sofielundsvägen 48 F	Pär Juhlin			
265-1-0019				Sofielundsvägen 48 F	Lowa Gerdani Sällström			
265-1-0020				Sofielundsvägen 48 F	Anna Hartelius Nilsson			
265-1-0020				Sofielundsvägen 48 F	Roger Hartelius Nilsson			
265-1-0020				Sofielundsvägen 48 F	Jona Hartelius Jörpeland		✓	
265-1-0021				Sofielundsvägen 48 F	Belinda Nilsson			
265-1-0022				Sofielundsvägen 48 F	Jane Kellas			
265-1-0022				Sofielundsvägen 48 F	Nadeia Elerah			

265-1-0024				Sofielundsvägen 48 F	Pamela Massoudi			
265-1-0024				Sofielundsvägen 48 F	Louise Waldemar			
265-1-0025				Sofielundsvägen 48 F	Hannah Berg		✓	
265-1-0026				Sofielundsvägen 48 E	Karna Mörnstam			
265-1-0027				Sofielundsvägen 48 E	Aleksandra Magdziarek			
265-1-0028				Sofielundsvägen 48 E	Anna-Lena Linde			
265-1-0028				Sofielundsvägen 48 E	Sven Linde			
265-1-0028				Sofielundsvägen 48 E	Lovisa Linde			
265-1-0029				Sofielundsvägen 48 E	Thomas Sjöstrand			
265-1-0030				Sofielundsvägen 48 E	Alaya Vindelman			
265-1-0031				Sofielundsvägen 48 E	Sofia Gawlitza Lina			
265-1-0032				Sofielundsvägen 48 E	Hannes Högberg			
265-1-0033				Sofielundsvägen 48 E	Aron Westberg			
265-1-0034				Sofielundsvägen 48 D	Karin Hermansson			
265-1-0035				Sofielundsvägen 48 D	Alicia Larsson			
265-1-0036				Sofielundsvägen 48 D	Maria Jakobsson			
265-1-0036				Sofielundsvägen 48 D	Tom Jakobsson			
265-1-0037				Sofielundsvägen 48 D	Anton Lindgren			
265-1-0038				Sofielundsvägen 48 D	Agnes Ström		Y	
265-1-0039				Sofielundsvägen 48 D	Kristina Håkansson			
265-1-0039				Sofielundsvägen 48 D	Jari Kujanpää			
265-1-0039					Ellen Kujanpää			

				Sofielundsvägen 48 D				
265-1-0040				Sofielundsvägen 48 D	Rafael Pettersson			
265-1-0040				Sofielundsvägen 48 D	Sandra Haraldsen			
265-1-0041				Sofielundsvägen 48 D	Jessica Kverrstad			
265-1-0042				Sofielundsvägen 48 C	Daniel Manzor Toledo			
265-1-0043				Sofielundsvägen 48 C	Lennarth Jonsson			
265-1-0043				Sofielundsvägen 48 C	Malin Jonsson			
265-1-0044				Sofielundsvägen 48 C	Hanna Maria Elizabeth Bergman		✓	
265-1-0045				Sofielundsvägen 48 C	Maria Jivung			
265-1-0045				Sofielundsvägen 48 C	Jannik Jivung			
265-1-0046				Sofielundsvägen 48 C	Amanda Patrolea		✓	
265-1-0047				Sofielundsvägen 48 C	Thea Manjer			
265-1-0048				Sofielundsvägen 48 C	Fredrik Kjellgren		✓	
265-1-0049				Sofielundsvägen 48 C	Vera Skans Mächs		✓	
265-1-0050				Sofielundsvägen 48 B	Per Niclas Joachim Andersson			
265-1-0050				Sofielundsvägen 48 B	Anna Petronella Fritz			
265-1-0050				Sofielundsvägen 48 B	Léon Fritz			
265-1-0051				Sofielundsvägen 48 B	Alba Kindvall			
265-1-0052				Sofielundsvägen 48 B	Stefan Holmberg			
265-1-0052				Sofielundsvägen 48 B	Malin Holmberg			
265-1-0052				Sofielundsvägen 48 B	Clara Holmberg			
265-1-0053				Sofielundsvägen 48 B	Linnéa Granström			
265-1-0054				Sofielundsvägen 48 B	Jamie Fredson			
265-1-0055				Sofielundsvägen 48 B	Oliver De Los Santos Wretsell			
265-1-0055				Sofielundsvägen 48 B	Elisabeth Wretsell			
265-1-0056				Sofielundsvägen 48 B	Julia Lundquist			
265-1-0057				Sofielundsvägen 48 B	Kim Petersson Winroth			
265-1-0058				Sofielundsvägen 48 A	Hampus Hedlund			
265-1-0059				Sofielundsvägen 48 A	Adam Irmig			
265-1-0060					Lise Hilding			

				Sofielundsvägen 48 A				
265-1-0061				Sofielundsvägen 48 A	Erik Olsson			
265-1-0062				Sofielundsvägen 48 A	Emma Olsson			
265-1-0063				Sofielundsvägen 48 A	Maja Hedlund			
265-1-0064				Sofielundsvägen 48 A	Charlotte Roth Jinde			
265-1-0064				Sofielundsvägen 48 A	Adam Roth			
265-1-0064				Sofielundsvägen 48 A	Edvin Roth			
265-1-0065				Sofielundsvägen 48 A	Simon Klose			
265-1-0066				Ystadsgatan 47 A	Josefin Högberg			
265-1-0067				Ystadsgatan 47 A	Louise Rosengren			
265-1-0068				Ystadsgatan 47 A	Michelle Andersson McEwen			
265-1-0068				Ystadsgatan 47 A	Ann-Marie Andersson			
265-1-0069				Ystadsgatan 47 A	Kristina Takacs		✓	
265-1-0070				Ystadsgatan 47 A	Tua Rahm			
265-1-0070				Ystadsgatan 47 A	Miró Lieberman Allard		✓	
265-1-0071				Ystadsgatan 47 A	Anna Jönsson Connell		✓	
265-1-0072				Ystadsgatan 47 A	Erika Åberg Johansson			
265-1-0072				Ystadsgatan 47 A	Stefan Johansson			
265-1-0072				Ystadsgatan 47 A	Magda Johansson			
265-1-0073				Ystadsgatan 47 A	Emil Lorentzen			
265-1-0074				Ystadsgatan 47 B	Olof Linge			
265-1-0074				Ystadsgatan 47 B	Julia Vallén			
265-1-0075				Ystadsgatan 47 B	Robin Håkansson			
265-1-0076				Ystadsgatan 47 B	Filip Andersson			
265-1-0077				Ystadsgatan 47 B	Sabina Karlsson			
265-1-0078				Ystadsgatan 47 B	Axel Friberg		✓	
265-1-0079				Ystadsgatan 47 B	Annika Olsson			
265-1-0080				Ystadsgatan 47 B	Agnes Jonasson			
265-1-0081				Ystadsgatan 47 B	Samuel Cerps			
265-1-0081				Ystadsgatan 47 B	Josefine Odqvist			
265-1-0082				Ystadsgatan 47 C	Mohsen Ahmadi			
265-1-0083				Ystadsgatan 47 C	Malin Cederberg			
265-1-0084				Ystadsgatan 47 C	Ryan James Kennedy			
265-1-0085				Ystadsgatan 47 C	Eva Svensson			
265-1-0086				Ystadsgatan 47 C	Eva Wiksell			
265-1-0086				Ystadsgatan 47 C	Elin Wiksell			
265-1-0087				Ystadsgatan 47 C	Christel Eksten			
265-1-0088				Ystadsgatan 47 C	Kennet Andersson			
265-1-0089				Ystadsgatan 47 C	Ebba Lindholm			
265-1-0090				Ystadsgatan 47 D	Pablo Oredsson Tomasini			

265-1-0092			Ystadsgatan 47 D	Anelia Tihova			
265-1-0093			Ystadsgatan 47 D	Anders Larsson			
265-1-0093			Ystadsgatan 47 D	Lina Fahlborg			
265-1-0094			Ystadsgatan 47 D	Louise Blomberg		✓	
265-1-0095			Ystadsgatan 47 D	Simon Pihl ²			
265-1-0096			Ystadsgatan 47 D	Gustav Bohman			
265-1-0097			Ystadsgatan 47 D	Åsa Björck		✓	
265-1-0098			Ystadsgatan 47 E	Johanna Saunders			
265-1-0098			Ystadsgatan 47 E	Julio Barcellos			
265-1-0099			Ystadsgatan 47 E	Anna Tüllgren		✓	
265-1-0100			Ystadsgatan 47 E	Alexander Nylmark			
265-1-0101			Ystadsgatan 47 E	Mattias Jungvig			
265-1-0102			Ystadsgatan 47 E	Emmie Asplund			
265-1-0103			Ystadsgatan 47 E	Marie Gullnar			
265-1-0104			Ystadsgatan 47 E	Jens Engström			
265-1-0105			Ystadsgatan 47 E	Agnes Walestrand			
265-1-0106			Ystadsgatan 47 F	Sofia Carpanetti			
265-1-0107			Ystadsgatan 47 F	Charlotte Olsson			
265-1-0108			Ystadsgatan 47 F	Zoro Aneviski			
265-1-0109			Ystadsgatan 47 F	Mariko Takedomi Karlsson			
265-1-0110			Ystadsgatan 47 F	Armin Mujezinovic			
265-1-0111			Ystadsgatan 47 F	Ana Marega			
265-1-0112			Ystadsgatan 47 F	Hedda Gustafsson			
265-1-0113			Ystadsgatan 47 F	Anna-Karin Andersson			
265-1-0114			Ystadsgatan 47 G	Peter Bernekorn			
265-1-0115			Lantmannagatan 15	Paulina Persson			
265-1-0116			Ystadsgatan 47 G	Fadia Bortolazzo			
265-1-0116			Ystadsgatan 47 G	Mustafa Badri ²			
265-1-0117			Ystadsgatan 47 G	Kajsa Åkesson			
265-1-0118			Ystadsgatan 47 G	Karin Johansson			
265-1-0119			Ystadsgatan 47 G	Anette Sahlin			
265-1-0120			Ystadsgatan 47 G	Ellen Ihd			
265-1-0121			Ystadsgatan 47 G	Matilda Modig			
265-1-0121			Ystadsgatan 47 G	Hans Modig Velander			
265-1-0122			Ystadsgatan 47 G	Boel Wahlén			
265-1-0122			Ystadsgatan 47 G	Anders Wahlén			
265-1-0122			Ystadsgatan 47 G	Moa Wahlén			
265-1-0123			Ystadsgatan 47 G	Elinor Ljungberg			
265-1-0124			Ystadsgatan 47 G	Patrik Waldholm			
ANTAL RÖSTER: 121 ST							

¹ Finns registrerad på mer än ett objekt² Per dagens datum finns det obetalda avier till föreningen

Bilaga till dagordning vid Brf Urbildens stämma 13 maj 2025

§18. A – Motion om digital tvättbokning

Bakgrund

Idag används bokningstavla, vilket kan innebära problem såsom borttappade nycklar, otydliga bokningar och svårigheter att boka på distans. Därutöver flyttar vissa av de boende inte sina kolvar till "parkeringen" efter tvättidens slut, vilket är en av de största bidragande faktorerna till förvirring kring om en tid faktiskt är bokad eller inte. Många föreningar har redan gått över till digitala bokningssystem, vilket har lett till ökad tillgänglighet, minskad administration och bättre översikt för medlemmarna.

Förslag

För att förenkla och modernisera bokningen av tvättstugan föreslår jag att BRF Urbilden inför ett digitalt bokningssystem. Detta skulle innebära att medlemmarna kan boka tvättid via en app eller webbplats, vilket ger bättre överblick och tillgänglighet.

Fördelar med digital tvättbokning:

- **Enkelhet** – Bokning kan göras via mobil, dator eller surfplatta när som helst. BRF:en kan skicka ut information om trasiga maskiner, skötsel, etc. Utöver tvättstugebokning erbjuder flera tjänster möjligheten att via samma app boka t.ex. grillplats eller andra gemensamma utrymmen.
- **Tydlighet** – Minskad risk för missförstånd och dubbelbokningar.
- **Tillgänglighet** – Möjlighet att boka på distans, vilket underlättar för medlemmar med varierande arbetstider, som reser mycket eller som har t.ex. funktionsvariationer som gör det svårt att ofta gå ned och upp för trapporna. Utanför respektive tvättstuga kan dock bokningsplattor-/skärmar finnas, så att den som önskar kan boka på plats nere vid tvättstugan. Denna typ av skärmar ingår i priset för flera tjänster.
- **Säkerhet** – Minskad risk för borttappade nycklar/taggar genom att digitala bokningssystem kan kopplas till elektroniska lås, vilket gör att endast den som bokat har tillgång till tvättstugan vid rätt tid.

Ekonomiska aspekter

Det finns idag flera leverantörer av digitala bokningssystem anpassade för bostadsrättsföreningar. Kostnaden varierar beroende på funktioner och eventuell integration med befintliga system. Styrelsen föreslås utreda lämpliga alternativ och presentera en kostnadsanalys

innan beslut fattas.

(Ett prisförslag: tjänsten bokattvatten.se har ingen bidningstid, startavgift eller uppsägningstid. Kostnaden är 249 kr/mån för 70-90 hushåll. I BRF Urbilden finns 117 lägenheter, så man kan i runda slängar tänka sig att tjänsten kan komma att kosta 498kr/månad. Då vi har cirka 138 boende i föreningen blir detta cirka 4 kr/person.)

Yrkande

Jag yrkar att:

1. Styrelsen utreder möjligheten att införa ett digitalt bokningssystem för tvättstugan.
2. Styrelsen tar in offerter och presenterar en lösning genom styrelsebeslut.
3. Implementera ett digitalt bokningssystem om det visar sig vara ekonomiskt och praktiskt genomförbart.

Namn: Axel Friberg och Agnes Hjorth

Lägenhet: LGH 78 Ystadsgatan 47B

Datum: 2/3/2025

Styrelsens svar på motion §18. A

Föreningens förvaltare Patrik Li har erfarenhet av digitala tvättsystem från andra föreningar, och menar att dessa fungerar "riktigt bra". Eftersom tvättstugorna går att låsa med nycklarna på bokningstavlan anser styrelsen att låsen behöver bytas ut och att låssystemet får en annan lösning. Rimligen används taggarna till portarna även till tvättstugan.

Den stora fördelen med vårt nuvarande system är å andra sidan att det alltid kommer att fungera utan några kostnader. Ett digitalt bokningssystem skulle skapa ytterligare ett beroende av ett företag. De kommer med största sannolikhet att öka priset med tiden och det finns ingen garanti att systemen kommer att hållas uppdaterade.

Styrelsen anser att frågan behöver utredas ytterligare.

§18. B – Motion om automatisk grind

Bakgrund och problem

Våra nuvarande grindar är tunga och svåra att öppna, vilket skapar problem för många boende, särskilt äldre personer, barnfamiljer och personer med funktionsvariationer. Vid dåligt väder kan det dessutom vara besvärligt att hantera grindarna, vilket påverkar tillgängligheten och bekvämligheten för alla medlemmar.

Föreslagen lösning

Jag föreslår att föreningen installerar automatiska grindöppnare på båda grindarna. Detta skulle göra det enklare och mer bekvämt att ta sig in och ut från gården, öka säkerheten och bidra till en mer tillgänglig och användarvänlig boendemiljö.

Fördelar med automatiska grindöppnare

- Ökad tillgänglighet – Alla boende kan enkelt öppna grindarna utan ansträngning efter man läst av sin tagg.
- Bekvämlighet – Ingen behöver kämpa med tunga grindar, särskilt i regn och snö.
- Värdeökning – En modernisering som kan öka fastighetens attraktionskraft.

Förslag till beslut

Jag yrkar på att styrelsen:

- Utreder kostnaden och genomförbarheten av att installera automatiska grindöppnare.
- Inhämtar offerter från relevanta leverantörer för att få en kostnadsuppskattning.
- Beslutar om genomförandet av installationen baserat på den ekonomiska analysen.

Jag hoppas att styrelsen och medlemmarna ser fördelarna med detta förslag och att vi kan genomföra denna förbättring för föreningens bästa.

Namn: Axel Friberg och Agnes Hjorth

Lägenhet: LGH 78 Ystadsgatan 47B

Datum: 2/3/2025

Styrelsens svar på motion §18. B

På grund av rådande ekonomi och framtida utgifter anser styrelsen att automatiska dörröppnare inte bör prioriteras. Styrelsen utesluter inte att frågan kan tas upp i framtiden.

Styrelsen rekommenderar avslag.

§18. C – Motion om Gym

Bakgrund

I vår förening finns det för närvarande en eller flera tomma lokaler som inte nyttjas optimalt. Ett gym i föreningen skulle ge mervärde för medlemmarna genom att underlätta träning i vardagen, öka fastighetens attraktionskraft och skapa en bättre gemenskap inom föreningen.

Förslag

Jag föreslår att bostadsrättsföreningen undersöker möjligheten att bygga om en av våra tomma lokaler till ett gym för medlemmarnas bruk.

Fördelar med förslaget:

- **Hälsa och välmående:** Ett gym i fastigheten skulle ge medlemmarna möjlighet att träna regelbundet utan att behöva betala dyra medlemsavgifter till externa gym.
- **Ökad trivsel och gemenskap:** Ett gemensamt träningsutrymme kan bidra till att stärka grannsämjan och uppmuntra en hälsosam livsstil.
- **Attraktivt för nuvarande och framtida boende:** En bostadsrättsförening med tillgång till ett gym blir mer attraktiv för potentiella köpare och höjer fastighetens värde.
- **Effektiv användning av lokaler:** I stället för att en lokal står tom och genererar kostnader, kan den omvandlas till en funktionell yta som gynnar medlemmarna.

Ekonomiska aspekter

För att säkerställa att projektet är ekonomiskt genomförbart föreslår jag att styrelsen gör en noggrann kostnadsanalys. Detta bör inkludera:

- **Ombyggnadskostnader:** Kostnaden för renovering och anpassning av lokalen till ett gym,

inklusive ventilation, belysning och ljudisolering.

- **Utrustningskostnader:** Investering i basutrustning såsom löpband, hantlar, träningsmaskiner och yogamattor (obs: det finns flera tjänster som erbjuder hyra av utrustning vilket inkluderar service av maskinerna, t.ex. på

<https://www.concept.se/hyr-ett-gym/gym-till-bostadsrattsforening>).

- **Driftskostnader:** Beräkning av löpande kostnader för el, städning, underhåll av utrustning och eventuellt försäkring.

- **Finansieringsalternativ:**

- Möjlighet att använda föreningens sparade medel.
- Eventuell avgiftshöjning eller engångsavgift från medlemmarna.
- Möjlighet att hyra ut gymmet till externa användare vid vissa tider för att täcka en del av kostnaderna.
- Sökande av eventuella bidrag eller stöd för hälsofrämjande projekt.

Genomförande

För att realisera detta förslag föreslår jag att styrelsen:

- Undersöker kostnaden för ombyggnation och nödvändig utrustning.
- Tar in offerter från byggföretag och leverantörer av träningsutrustning.
- Upprättar en plan för finansiering, exempelvis genom en mindre höjning av månadsavgiften eller en engångsfinansiering.

Avslutning

Genom att omvandla en tom lokal till ett gym kan föreningen skapa ett långsiktigt värde för alla medlemmar. Jag yrkar därför på att styrelsen utreder och genomför denna förbättringsåtgärd.

Namn: Axel Friberg och Agnes Hjorth

Lägenhet: LGH 78 Ystadsgatan 47B

Datum: 2/3/2025

Styrelsens svar på motion §18. C

Styrelsen konstaterar att det inte finns en lokal som i nuvarande skick är lämplig för ett gym. För att kunna bedriva gym i någon av de befintliga lokalerna anser styrelsen att

det krävs stora åtgärder, som att exempelvis lägga golv, installera ventilation, dra in el, vatten och värme. Styrelsens anser att det är en för stor kostnad i nuläget. Flera gym finns även i närheten av föreningen.

Styrelsen rekommenderar avslag.

§18. D – Motion om verktyg till hobbyrummet

Bakgrund

Vårt hobbyrum har nyligen genomgått en uppstädning och förbättring, vilket har gjort det mer tillgängligt och användbart för medlemmarna. För att ytterligare öka nyttan av rummet och ge föreningens medlemmar bättre möjligheter att utföra olika projekt, föreslås ett inköp av fler verktyg.

Förslag

Jag föreslår att BRF:n investerar i följande verktyg till hobbyrummet:

- Pelarborr
- Bordsåg
- Kapsåg
- Eventuellt ytterligare verktyg baserat på medlemmarnas önskemål och behov

Motivering

Dessa verktyg skulle göra hobbyrummet mer användbart för olika snickeri- och byggprojekt. Det skulle också kunna bidra till ökad gemenskap i föreningen genom att fler medlemmar använder och engagerar sig i hobbyrummet. Investeringen kan dessutom leda till att fler väljer att genomföra reparationer och projekt själva, vilket kan vara kostnadsbesparande.

Den uppskattade kostnaden för dessa verktyg, om de köps nya, är cirka 7000 kronor. Dock är det verktyg som ofta finns att köpa begagnade till ett betydligt lägre pris, vilket kan vara ett kostnadseffektivt alternativ.

Förslag till beslut

Jag yrkar att styrelsen:

1. Undersöker kostnaden för att köpa in de föreslagna verktygen.
2. Tar in medlemmarnas synpunkter på eventuellt ytterligare verktyg som kan vara av intresse.
3. Genomför inköp av de verktyg som bedöms mest relevanta och användbara för föreningen.

Jag hoppas att styrelsen ser positivt på detta förslag och att vi tillsammans kan göra hobbyrummet till en ännu bättre resurs för alla medlemmar.

Namn: Axel Friberg och Agnes Hjorth

Lägenhet: LGH 78 Ystadsgatan 47B

Datum: 2/3/2025

Styrelsens svar på motion §18. D

Styrelsen rekommenderar att låna verktyg från stadsdelsbiblioteket Garaget eller från varandra, genom att exempelvis använda Facebookgruppen. Enligt förvaltare Patrik Li fungerar gemensamma verktyg inte bra i andra föreningar, då dessa försvinner eller blir stulna. Styrelsen belyser även en säkerhetsrisk och ett behov av underhåll av maskinerna.

Styrelsen rekommenderar avslag av pelarborr, bordssåg och kapsåg, men anser att enklare verktyg som hammare, handsåg och liknande kan köpas in.

§18. E Proposition till stämman från styrelsen, om att ändra stadgarna

Förslag till nya formuleringar i stadgarna är i blå text. Förslag att stryka §§21–25 som gäller regler om förverkande. Grunder för förverkande finns beskrivet i Bostadsrättslag (1991:614).

Gällande stadgar går att läsa i sin helhet på vår hemsida, urbilden.se.

Gällande Stadgar För Bostadsrättsföreningen Urbilden

Säte
2 §
Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö.
Avgifter
4 §
För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erlägges på tider som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning.
Kostnad för kabel-TV samt Internet kan erläggas per lägenhet.
Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen.
Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.
Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av bas beloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
Avgiften för andrahandsuthyrning får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
Avgift för andrahandsuthyrning betalas av bostadsrättshavaren. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som uthyrningen omfattar.
Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.
Om inte styrelsen beslutar annat ska, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot bostadsrättsföreningen, bostads-rättsinnehavaren även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader med mera.

Övergång av bostadsrätt
6 §
Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.
Upplåtelse-/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.
Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättshavare kan styrelsen fördra att få:

- referens från föregående hyresvärd
- uppgifter om arbetsgivare
- kreditupplysning

Ändringar i lägenheten
14 §
Bostadsrättshavaren får inte företaga förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd, om förändringen

1. medför ingrepp i bärande konstruktion,
2. innefattar installation eller flyttning av våtutrymme, toalett eller kök, eller

Förslag till Stadgar för Bostadsrättsföreningen Urbilden

Säte
2 §
Styrelsen skall ha sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.
Avgifter
4 §
För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erlägges på tider som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning.
Kostnad för kabel-TV samt Internet kan erläggas per lägenhet.
Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen.
Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 3,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.
Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
Avgiften för andrahandsuthyrning får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
Avgift för andrahandsuthyrning betalas av bostadsrättshavaren. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som uthyrningen omfattar.
Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.
Om inte styrelsen beslutar annat ska, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot bostadsrättsföreningen, bostads-rättsinnehavaren även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader med mera.
Övergång och upplåtelse av bostadsrätt
6 §
Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.
Upplåtelse-/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet eller lokal som avses, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.
Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättshavare kan styrelsen fördra att få:

- referens från föregående hyresvärd
- uppgifter om arbetsgivare
- kreditupplysning

Ändringar i lägenheten
14 §
Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar eller nyinstallation av ledningar för el, avlopp, värme, gas, ventilation eller vatten, installationer som är en del av ventilationen eller brandskyddet i fastigheten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.
Ordning och skick
15 §
När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas.
Bostadsrättshavaren skall även i övrigt iakta allt som fordras för att bevара sundhet, ordning och gott

3. annars är till påtaglig skada för föreningen.

Bostadsrättshavare som företar ej tillåtna förändringar i lägenheten utan styrelsens medgivande kan bli ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen.

Ordning och skick
15 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boende-miljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavare skall noggrant se till att detta följs av dem som han eller hon svarar för enligt 12 § tredje stycket punkt 2 i Bostadsrätts-lagen.

Om det förekommer störningar i boendet, skall föreningen ge bostads-rättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning (särskilt allvarliga störningar i boendet).

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Förverkande

21 §

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. a. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.

- b. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttas vid användningen av lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om i strid med 16 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansökan om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

22 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som

skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavare skall noggrant se till att detta följs av dem som han eller hon svarar för enligt 7 kapitlet 12 § tredje stycket punkten 2 i Bostadsrättslagen.

Om det förekommer störningar i boendet, skall föreningen ge bostads-rättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Detta gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning (särskilt allvarliga störningar i boendet).

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Förverkande

21 §

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

2. a. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet:

- b. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttas vid användningen av lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om i strid med 16 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansökan om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

22 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 15 § tredje stycket:

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § 2 sagt till bostads-rättshavaren att vidta rättelse:

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21 § p 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som anges i 17 § som åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § eller inte håller den tillsyn som krävs enligt samma paragraf:

22 §

Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten.

avses i 15 § tredje stycket. Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § 2 sagt till bostads-rättshavaren att vidta rättelse. Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21 § p 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som anges i 17 § som åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § eller inte håller den tillsyn som krävts enligt samma paragraf. 23 § Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten, 1. om avgiften när det är fråga om bostadslägenhet betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 27-28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller 2. om avgiften när det är fråga om lokal betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 27-28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid. Är det fråga om bostadsrättslägenhet 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 1 och 2 gäller inte om bostadsrätts-havaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten. Beslut om avhysning får meddelas tidigast två vardagar efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2. 24 § Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han eller hon skyldig att genast avflytta, om icke annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan än i 21 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare. 25 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av upp-sägning i fall som avses i 21 §, får bostadsrätten tvångsförsäljas för bostadsrättshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen tar dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad. Av vad som influtit genom försäljning tar föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedde gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostads-rättshavaren. Föreningsstämma 33 § Ordinarie föreningsstämma hålles före juni månads utgång.	3. om avgiften när det är fråga om bostadslägenhet betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 27-28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller 4. om avgiften när det är fråga om lokal betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 27-28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid. Är det fråga om bostadsrättslägenhet 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 1 och 2 gäller inte om bostadsrätts-havaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten. Beslut om avhysning får meddelas tidigast två vardagar efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2. 24 § Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han eller hon skyldig att genast avflytta, om icke annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan än i 21 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare. 25 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av upp-sägning i fall som avses i 21 §, får bostadsrätten tvångsförsäljas för bostadsrättshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen tar dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad. Av vad som influtit genom försäljning tar föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedde gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostads-rättshavaren. Föreningsstämma 28 § Ordinarie föreningsstämma hålles före juni månads utgång. Stämma får hållas digitalt helt eller delvis om detta framgår i kallelsen.
--	--

Följande handlingar har undertecknats den 29 maj 2025



Protokoll årsstämma brf Urbilden
2025-05-13 (1).pdf
(6229106 byte)
SHA-512: 25bf5839290c39405f2067e3be74eb1f167cd
7337a492fc6c3a000a2384b7ac41d409d8f4ada35fe2e
05899edec7f87c8759ca842ff63310a9033fa7be3d469

Underskrifter

2025-05-27 15:50:29 (CET)



William Mårtensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 15:59:20 (CET)



Miró Lieberman Allard

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-29 08:14:31 (CET)



Louise Blomberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 16:43:34 (CET)



Axel Friberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Protokoll årsstämma 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
268504cf60b61c02fdbb0d788967d250b4241885b967aa49cd996d8119db4d2520820e74a6bf0deb3fc3446a2e2a0f9e5dd5a30e0449f61b3936efdc5eb4829



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.