

# KALLELSE

**Medlemmarna i Brf Måttbandet i Stockholm kallas till ordinarie föreningsstämma tisdagen 29 maj 2018, kl. 19.00 i Timmermansgårdens stora sal, Timmermansgatan 46-48 , Stockholm**

Årsredovisning, revisionsberättelse, dagordning, styrelsens proposition, medlemsmotioner samt fullmakt (sid 17 ) för röstning vid stämman bifogas. Övriga handlingar delas ut senare. Handlingarna kommer också att finnas tillgängliga på föreningens hemsida [www.mattbandet.se](http://www.mattbandet.se). Stämman avser verksamhetsåret 2017.

Det är vid stämman som du som medlem har möjlighet att direkt påverka föreningens verksamhet och ditt boende. Det är därför viktigt att så många medlemmar som möjligt deltar personligen eller via ombud vid stämmor. Eventuella ombud skall ha med sig en skriftlig fullmakt och varje ombud får endast företräda en medlem. Om två eller flera äger bostaden och bara en deltar på stämman, har den person som deltar automatiskt rösträtt för bostaden utan att det krävs en formell fullmakt.

Medlem i föreningen är den person som erhållit en bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller övertagit (köpt) en bostadsrätt i föreningens fastigheter. En hyresgäst kan också vara medlem efter att ha beviljats medlemskap av föreningen.

Medlemskap måste kunna styrkas. Tag därför med en legitimation till stämman!

**Välkomna!**

## Dagordning

**För ordinarie stämma i Brf Måttbandet i Stockholm tisdagen den 29 maj kl. 19.00 i Timmermansgårdens stora sal.**

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33§
18. Stämmans avslutande

## **Proposition angående stadgeändringar**

- Styrelsen för Brf Måttbandet, sid 4-11

## **Av föreningsmedlemmar anmälda ärenden till föreningsstämma punkt 17:**

Motion om förändringar i stadgarna och ekonomisk plan, sid 12

- Lars Edlund

Motion om byggnation av takfönster, sid 13-15

- Maria och Marcus Rappoccio

# Proposition till föreningsstämma Brf Måttbandet

## 2018-05-29 gällande stadgeändringar

Inlämnad av styrelsen för Brf Måttbandet

### Bakgrund

Stadgarna kräver en uppdatering till följd av lagförändringar som är tvingande. Vi har följt Fastighetsägarnas rekommendationer. Kursiv text i nedan paragrafer ur stadgarna återspeglar de ändringar som föreslås. I tillägg till dessa ändringar har vi i förekommande fall även gjort texten könsneutral.

**§3** *Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.*

*Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.*

*Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.*

### §4 Insats och avgifter

*Insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.*

*Varje bostadsrätt ska betala årsavgift för föreningens verksamhet samt för de i 35 § angivna avsättningarna. Årsavgiften ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal.*

*Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.*

*Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.*

*Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och el kan erläggas efter*

förbrukning. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

**§7** När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om

*uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.*

## **§10 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

*Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskoment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.*

*Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.*

### **Bostadsrättshavaren**

*1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:*

- a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,*
- b) icke bärande innervägg,*
- c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätninglist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.*
- d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida;*
- e) innerdörr och säkerhetsgrind,*
- f) lister, foder, stuckaturer,*
- g) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporlin jämte badkar, duschkabin och dylikt,*
- h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,*

- i) *anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,*
- j) *rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,*
- k) *elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,*
- l) *elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,*
- m) *eldstad och kakelugn,*
- n) *köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem.  
Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,*
- o) *brandvarnare,*
- p) *egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.*

**2.** *Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.*

**3.** *Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.*

**4.** *För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom*

- a) *hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller*
- b) *vårdslöshet eller försummelse av*
  - *någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,*

- någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

**5.** För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

**6.** Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

### **Föreningen**

**7.** Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

- a) ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
- b) vattenfylld radiator förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon
- c) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
- d) ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr
- e) vattenburen handdukstork
- f) rökgång (dock inte rökgång i kakelugn)
- g) ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

**8.** Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.



**§14** En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättsinnehavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd.

## **§19 FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 2) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen

*Tidigare §27 "Bostadshyresgäster" utgår*

**§32** Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisions-berättelsen avgiven minst 2 veckor före föreningsstämman.

Det åligger styrelsen att bland annat,

- avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
- minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig, samt

- *protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.*

**§36** Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 33 § ska anges i kallelsen. Denna ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran *senast två veckor före, dock tidigast sex veckor före stämman*. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

**§37** *Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen*

*Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.*

*Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo eller en annan medlem i bostadsrättsföreningen.*

*Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.*

*Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.*

*De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.*

**§40** Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Styrelsen ska antingen upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga

underhållet av föreningens hus. Alternativt ska avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ske årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden. Styrelsen kan disponera dispositionsfonden. Inom föreningen kan individuella underhållsfonder bildas genom en engångsavsättning vid bostadsrättsföreningens förvärv för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt. Styrelsen fattar beslut om inrättande av, avskaffande av och vilka engångsavsättningar som ska ske till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder.

*Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.*

*Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.*

## Övrigt

*Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.*

## Förslag

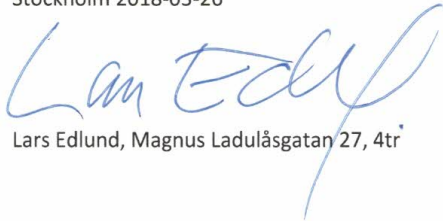
Styrelsen för Brf Måttbandet yrkar bifall från stämman att godkänna dessa stadgeändringar.

## Styrelsen för Brf Måttbandet

Motion till årsstämman 2018 i Brf Måttbandet i Stockholm

Med tanke på att såväl bostadsrättsföreningens stadgar och ekonomiska plan i de upplagor som idag är registrerade i Bolagsverkets näringslivsregister är delvis obsoleta, föreslås att styrelsen i samband med att den nyvalda styrelsen vid 2018 års stämma registreras, även får i uppdrag att ge in uppdaterade dokument avseende nu aktuella stadgar och nu gällande ekonomisk plan för registrering.

Stockholm 2018-03-26



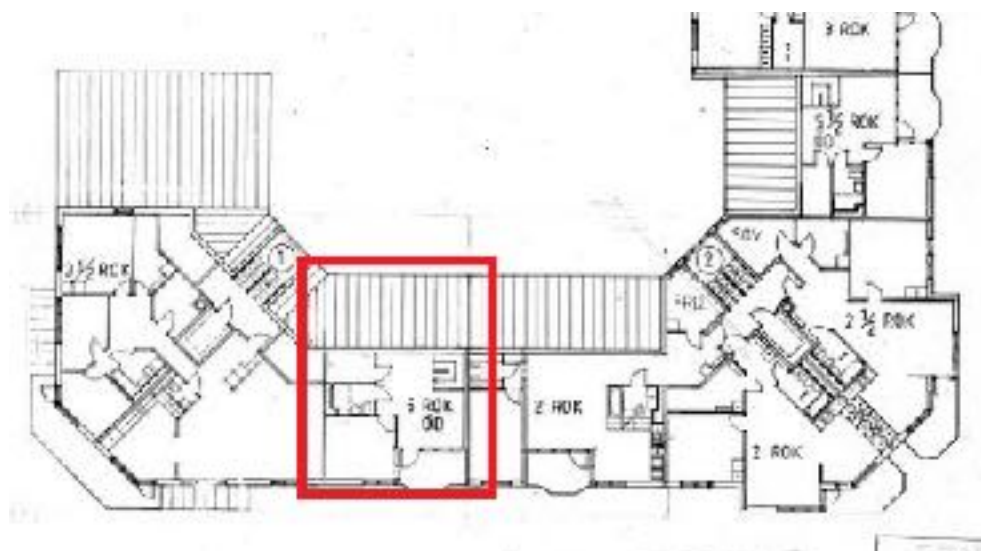
Lars Edlund, Magnus Ladulåsgatan 27, 4tr

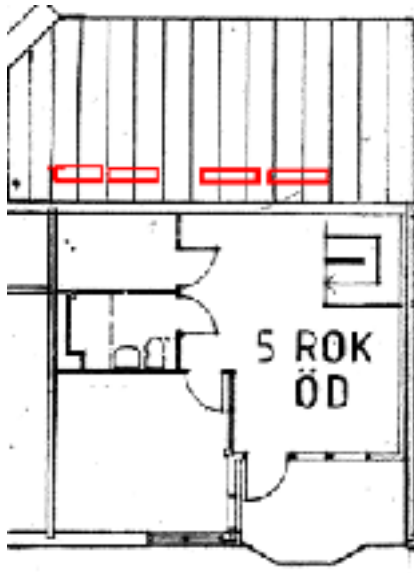
2018-04-25

## Motion till stämman: byggnation av takfönster

Vi bor på våning 4 och 5 på Magnus Ladulåsgatan 25 och har alltså en lägenhet i två våningsplan. Vi är en familj på 5 personer med 3 barn som är 15, 13 och 10 år. På övre plan finns ett sovrum med fönster mot Magnus Ladulåsgatan, en sällskapsyta med fönster och balkong mot ML-gatan samt ett förvaringsrum på ca 12 m<sup>2</sup>. Förvaringsutrymmet saknar helt ljusinsläpp. Sällskapsytan är mörk eftersom det inte finns något fönster på norrsidan av huset.

Vi skulle vilja omvandla förvaringsutrymmet till sovrum samt förbättra miljön i sällskapsrummet genom att installera takfönster i de båda rummen. Se bifogad bild med ritningar över lägenheten. Ritning över hela huset finns även bifogad och X markerar vår lägenhet.





Ljusinsläpp är mycket viktigt för välbefinnandet, vi trivs väldigt bra i vår lägenhet och i vår förening och skulle vi kunna använda förvaringsrummet till sovrum är det ett sätt som skulle tillåta alla våra tre barn att få ett eget rum med bra dagsljus. Vi ser det möjligt att genom denna åtgärd skapa en långsiktig hållbar ytanvändning som bidrar positivt till miljön genom att utöka boendeytan inom redan befintliga ytor.

Det är viktigt att en sådan renovering följer husets utseende och harmoniserar med det som redan finns idag med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Idag har vi takkupoler på alla sidor av fastigheten förutom den sidan som vetter mot Magnus Ladulåsgatan och det finns även ett platt takfönster i kollektivhuset. Sedan våra hus byggdes har sättet att bygga takfönster på utvecklats och idag finns det moderna, energieffektiva takkupoler som ger upp till 50% mer dagsljus än traditionella byggnadssätt.

Vårt alternativ skulle vara med hänsyn till byggnadens utseende bygga moderna takfönster som ger mycket dagsljus samtidigt som det tar tillvara på ytan inne i rummet, se typförslag nedan. Dessa fönster kan byggas i tak som är 10-65°.



Snöröjning av taket fungerar som vid de takfönster som finns idag. Vi tar ansvar för att det byggs enligt gällande byggnormer så att det utförs på korrekt och fackmannamässigt sätt.

Kommunen ställer sig positiva till den här typen av ljusförbättringar av fastigheter och i vår grannförening Designationen fick de 2015 bygglov för 37 takfönster och 14 takterrasser. De är sedan något år färdiga och med ett mycket positivt resultat för de boende.

Vi frågar nu stämman om vi kan gå vidare och undersöka möjligheten att förbättra vårt ljusinsläpp genom att söka bygglov för fönster i de ovan nämnda rum, ta fram ritningar och bygga dessa fönster.

Hälsningar,

Maria och Marcus Rappoccio  
Magnus Ladulåsgatan 25, 4 v





# FULLMAKT FÖR OMBUD

Denna fullmakt ger nedan namngivet ombud rätt att för min/vår räkning rösta vid Brf Måttbandets ordinarie föreningsstämma den 29 maj, 2018.

Ombud: .....

Stockholm datum: .....

Underskrift fullmaktsgivare:.....

Namnförtydligande:

Underskrift fullmaktsgivare:.....

Namnförtydligande:

Underskrift fullmaktsgivare:.....

Namnförtydligande:

Fullmaktsgivarens adress: .....

Fullmaktsgivarens lägenhetsnummer: .....

## **INFORMATION OM RÖSTNING MED FULLMAKT**

Vid ordinarie föreningsstämma den 29 maj, 2018 gäller följande beträffande röstning med fullmakt (38 § i föreningens stagar):

Varje bostadsrätt har en röst, oavsett hur många som är ägare till bostadsrätten. Bostadsrättsinnehavare utövar sin rösträtt genom medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag, eller genom ombud.

Ombud ska lämna en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud behöver inte vara medlem i föreningen. Observera att fullmakten måste undertecknas av bostadsrättens samtliga ägare. Om två eller flera äger bostaden och bara en medlem deltar på stämman, har den person som deltar automatiskt rösträtt för bostaden utan att det krävs en formell fullmakt från den/de andra.