

**Protokoll från extra stämma den 12 november 2014 kl. 19.30 – 20.30**  
med Brf Ljuskärnsberget 1 i Saltsjöbaden, Nacka kommun i föreningens samlingssal,  
Ljuskärnsvägen 5, Saltsjöbaden.

1. Stämman öppnades av föreningens ordförande Mathias Ridal.
2. Dagordningen godkändes.
3. Till mötesordförande valdes Mathias Ridal.
4. Som sekreterare anmäldes Ann Mari Hjorth.
5. Till justerare och tillika rösträknare valdes Thomas Josefsson och Siv Arrenius.
6. Stämmans stadgeenliga utlysning godkändes.
7. Röstlängden fastställdes till 58 medlemmar varav 53 närvarande +5 fullmakter.
8. Beslut om tillägg i föreningens stadga § 8 Avgifter samt komplettering med § 8a godkändes med klar majoritet.

Tillägg.

Vid försenad eller utebliven månadsavgift tas även en förseningsavgift ut liksom avgifter för täckande av föreningens övriga uppkomna kostnader i samband med indrivning av utestående fordran.

Ny § 8 a)

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften för andrahandsupplåtelsen skall betalas av bostadsrättshavaren och får årligen maximalt motsvara tio (10) procent av gällande prisbasbelopp under den tid som andrahandsupplåtelsen pågår. Om lägenheten upplåts under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

9. Beslut om tillägg i § 29 togs med klar majoritet av närvarande medlemmar.  
Paragraf 29 ska lyda som följer:  
Bostadsrättsinnehavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring av lägenheten, balkong eller uteplats.  
Vid förändring av uteplats gäller följande:  
Bostadsrättsinnehavaren måste lämna in ritning till förvaltaren. Innan man påbörjar arbetet skall man ha fått skriftligt tillstånd från förvaltare och styrelse. Ett ex kommer att arkiveras på fastighetskontoret. Detta skall dokumenteras och finnas tillhands på kontoret och kan inte överklagas. Vid underhållsarbete på huskroppar och mark runt om, skall uteplatser återställas enligt gällande regelverk.  
Styrelsen förbehåller sig rätten att medge undantag från regelverket om särskilda skäl finns.

  
S. Arrenius

10. Beslutet om ny § 32 godtogs av klar majoritet av närvarande medlemmar.

§ 32 i nuvarande stadgar ersätts med en ny § 32 enligt följande:

Uthyrning i 2:a hand § 32

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Föreningen förbehåller sig rätten att vid uthyrning av lägenhet i andra hand ta ut en administrativ upplåtelseavgift.

11. Komplettering av § 35 med en punkt 1 a) godkändes enhälligt.

§ 35 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgifter utöver två vardagar efter förfallodagen,

1 a) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala avgift för andrahandsupplåtelse.

12. Stadgeändring som beslutats under punkt 8-11 gäller först sedan samma beslut tagits en andra gång med kvalificerad majoritet vid nästkommande föreningsstämma.

13. Stämman avslutades av ordförande som tackade de närvarande för deras engagemang och visat intresse.



Ordförande Mathias Ridal



Sekreterare Ann Mari Hjörth

Justeras:



Thomas Josefsson



Siv Arrenius