

Bostadsrättsföreningen

EKBACKEN NR 1

Protokoll fört vid extra föreningsstämma onsdagen den 8 april 2026

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ann-Christine Montalvo hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

2. Godkännande av dagordningen

Den föreslagna dagordningen godkändes

3. Val av stämмоordförande

Ann-Christine Montalvo valdes till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden valde Per Holmquist till protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Ann-Cathrine Gyldén och Gitte Berggren.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman befanns stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

56 röstberättigade medlemmar (varav 2 med fullmakt) var närvarande vid mötets öppnande.

8a. Stadgeändring

Tomas Berggren föredrog ingående styrelsens förslag till stadgeändring. Förslaget mottogs positivt av stämman, dock föreslogs andra formuleringar i vissa av de nya texterna.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att antaga ändringar och tillägg i föreningens stadgar enligt bilagda stadgeförslag, protokollsbilaga 1, samt de ändringar i texten som stämman enas om.

Stämman beslutade att antaga ändringar och tillägg i föreningens stadgar enligt styrelsens stadgeförslag med formuleringar enligt protokollsbilaga 2.

8b. Utbetalning av förseningsvite

Enligt avtalet med Våtrumsteknik ska vite utbetalas till föreningen vid försening som beror på entreprenören. Vite om 5 000 kr per vecka ska utgå till föreningen om avtalade omloppstider överskrids.

Styrelsen föreslår att stämman godkänner dels ersättning till bostadsrättshavare i uppgång 35 och 37 enligt bilagda förslag, dels att stämman godkänner fördelning av vite enligt styrelsens förslag.

Stämman beslutar att godkänna ersättning till bostadsrättshavare i uppgång 35 och 37 enligt förslaget samt att godkänna fördelning av vite enligt protokollsbilaga 3.

9. Stämmans avslutande

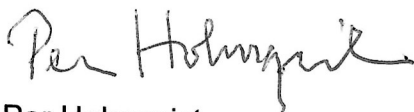
Stämмоordföranden tackade de närvarande för visat intresse och avslutade stämman.



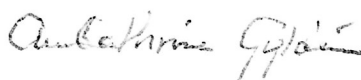
Ann-Christine Montalvo
Ordförande

Ann-Cathrine Gylden
Justeras

Gitte Berggren
Justeras



Per Holmquist
Sekreterare



Nuvarande stadgar	Kommentar	Styrelsens förslag
<p>§ 3 Medlemskap</p> <p>Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Endast fysisk person kan antas till medlem.</p> <p>§ 19 Överlåtelse av bostadsrätt</p> <p>Överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska ske genom skriftligt avtal. Både överlätare och förvärvare ska underteckna avtalet. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet överlåtelsen avser samt även priset för överlåtelsen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.</p> <p>Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätt endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen beslutar.</p> <p>Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.</p> <p>Utan hinder av andra stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förfutit från dödsfallet får föreningen dock annana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som ej får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas</p>	<p>§ 3 rörande medlemskap slås samman med §§ 19, 20 och 21 och några nya regler tillkommer.</p> <p>Med syftet att samla de paragrafer som reglerar medlemskap och överlåtelse har nuvarande paragraf § 3 tillförts bestämmelserna i de nuvarande §§ 19, 20 och 21. Dessa tre paragrafer föreslås således att upphöra men innehållet överförs till § 3. Vidare vill styrelsen markera föreningens rätt att inte bevilja medlemskap till juridiska personer eller fysiska personer som inte själva avser bo inom föreningen.</p>	<p>§ 3 Medlemskap och Överlåtelse</p> <p>3:1 Medlemskap</p> <p>Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen.</p> <p>Medlemskap kan endast beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.</p> <p>Den till vilken en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare</p> <p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.</p> <p>3:2 Bosättningskrav</p> <p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p> <p>3:3 Överlåtelse</p> <p>Överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska ske genom skriftligt avtal. Både överlätare och</p>

<p>inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäjas för dödsboets räkning.</p> <p>§ 20</p> <p>Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.</p> <p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p> <p>Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får denne inte vägras inträde i föreningen. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.</p> <p>§ 21</p> <p>Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Laktas inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäjas för förvärvarens räkning.</p>		<p>förvärvare ska underteckna avtalet. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet överlåtelser avser samt även priset för överlåtelser.</p> <p>Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.</p> <p>Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätt endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen beslutar.</p> <p>Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.</p> <p>Utän hinder av andra stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som ej får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Laktas inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäjas för dödsboets räkning.</p> <p>Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får denne inte vägras inträde i föreningen. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.</p>
--	--	---

		<p>3:4 Andelsägande</p> <p>Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förväret innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p> <p><i>3:5 Överlåtelse genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv</i></p> <p>Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Laktas inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäjas för förvärvarens räkning.</p>
<p>§ 5 Avgifter</p>	<p>Nuvarande § 5 får paragrafnummer § 5:1. Ny text om moms införs i ny § 5:2.</p>	<p>Ny: § 5:2 Mervärdesskatt (moms)</p> <p>Om föreningen genom myndighetsbeslut åläggs att redovisa avgifter med moms är bostadsrättshavare skyldiga att godta motsvarande avgiftshöjning.</p>

<p>§ 8 Styrelse Styrelsen består av fem ledamöter och två suppleanter. På ordinarie stämman väljs ordförande, övriga ledamöter och suppleanter.</p> <p>Styrelsens ordförande väljs för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma (ett år). Övriga styrelseledamöter väljs för en tid motsvarande två år till och med ordinarie föreningsstämma, vid fyllnadsval för en tid motsvarande ett år. Suppleanter väljs för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma (ett år). Ledamot och suppleant kan omväxlas.</p> <p>Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är varje myndig medlem. Valbar härutöver är myndig person som tillhör bostadsrättshavarens familj (make/maka, sambo, förälder, barn, barnbarn) och som bor i lägenheten.</p> <p>Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i 3:e stycket ovan.</p> <p>Styrelsen får vid särskilda behov besluta om att till styrelsen adjungera en (1) person. Personen kan, men måste inte uppfylla kraven i 3:e stycket. En adjungerad styrelseledamot har yttrande- och förslagsrätt men inte rösträtt.</p>	<p>Om en Bif saknar behörig styrelse enligt stadgarna, vilket kan ske på grund av många orsaker t.ex. att stämman inte kan välja ersättare, avhopp, dödsfall etc. kan Bolagsverket, enligt lag, sätta föreningen i likvidation. Vidare kan det bli problem vid firmateckning. Se även förslaget nedan till ny text till § 10.</p>	<p>§ 8 Styrelse Styrelsen består av fyra till fem ledamöter och två suppleanter. På ordinarie stämman väljs ordförande, övriga ledamöter och suppleanter.</p> <p>Styrelsens ordförande väljs för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma (ett år). Övriga styrelseledamöter väljs för en tid motsvarande två år till och med ordinarie föreningsstämma, vid fyllnadsval för en tid motsvarande ett år. Suppleanter väljs för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma (ett år). Ledamot och suppleant kan omväxlas.</p> <p>Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är varje myndig medlem. Valbar härutöver är myndig person som tillhör bostadsrättshavarens familj (make/maka, sambo, förälder, barn, barnbarn) och som bor i lägenheten.</p> <p>Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i 3:e stycket ovan.</p> <p>Styrelsen får vid särskilda behov besluta om att till styrelsen adjungera en (1) person. Personen kan, men måste inte uppfylla kraven i 3:e stycket. En adjungerad styrelseledamot har yttrande- och förslagsrätt men inte rösträtt.</p>
--	---	--

<p>§ 9 Regler för styrelsen</p> <p>Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av ordförande som väljs av föreningsstämman.</p> <p>Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande vid sammmanträdet. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enighet om besluten för att dessa ska vara giltiga.</p> <p>Vid styrelsens sammmanträden ska föras protokoll. Protokollen ska justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd</p>	<p>Endast sista stycket är nytt</p>	<p>§ 9 Regler för styrelsen</p> <p>Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av ordförande som väljs av föreningsstämman.</p> <p>Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande vid sammmanträdet. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enighet om besluten för att dessa ska vara giltiga.</p> <p>Vid styrelsens sammmanträden ska föras protokoll. Protokollen ska justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.</p> <p>Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer</p>
<p>§ 10 Firmateckning</p> <p>Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av styrelseledamot i förening med suppleant.</p>	<p>Denna regel infördes genom nya lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar. Suppleant anges som möjlig firmatecknare i nuvarande stadgar vilket är fel. Men en suppleant kan således genom denna regel utses till särskild</p>	<p>§ 10 Firmateckning</p> <p>Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans eller av ledamot och "särskild firmatecknare".</p> <p>Särskild firmatecknare utses genom beslut av styrelsen och måste registreras hos Bolagsverket (se 7 kap. 37–40 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar).</p>

	<p>firmtacknare vilket kan vara praktiskt.</p>	
<p>§ 14 Kallelse till föreningsstämma</p> <p>Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.</p> <p>Extra föreningsstämma hålls när styrelsen finner skäl för detta. Sådan stämma ska också hållas när en revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det. Den som begär extra stämma ska ange skälet till sitt yrkande.</p> <p>Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma ska ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem som inte bor inom fastigheten ska skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.</p> <p>Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före såväl ordinarie föreningsstämma som extra föreningsstämma</p>	<p>Nuvarande skrivning är inte juridiskt fullständig. Det bör den vara. Texten kommer från Bostadsrätternas normalstadgar.</p>	<p>§ 14 Kallelse till föreningsstämma</p> <p>Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.</p> <p>Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.</p> <p>Om det krävs, för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt, att beslutet fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.</p> <p>Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.</p> <p>Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla: 1) en fråga om ändring av stadgarna, 2) en fråga om likvidation, 3)</p>

		<p>en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller 4) en fråga om förenklad aveckling.</p> <p>Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).</p> <p>Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, <u>om</u>:</p> <ol style="list-style-type: none">1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär: a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas, b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks, c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,3. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad aveckling. <p>Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.</p>
--	--	--

		<p>Utföver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.</p>
<p>§ 16 Dagordning</p> <p>På ordinarie föreningsstämma ska dagordningen omfatta följande ärenden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öppnande 2. Godkännande av dagordningen 3. Val av stämмоорdförande 4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare 6. Fråga om stämman blivit i stadgöenlig ordning utlyst 7. Fastställande av röstlängd 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisorernas berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 11. Beslut om resultatdisposition 	<p>I allt väsentligt lika som nuvarande men i mer korrekt ordning. Tillägg har gjorts i punkterna 13 och 14 rörande arvode till valberedning respektive val av antalet styrelseledamöter pga. förslaget om ändring i § 8. Ärenden som fått ändrat platsnummer och ärenden med textändring är markerade med röd text.</p>	<p>§ 16 Dagordning</p> <p>På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öppnande 2. Fastställande av röstlängd 3. Val av stämмоорdförande 4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. Godkännande av dagordningen 7. Fråga om stämman blivit stadgöenligt utlyst 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisorernas berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår 14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter 15. Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter 16. Val av revisorer och revisorssuppleant 17. Val av valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma. 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmarna anmäkt ärende

<p>12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter</p> <p>13. Beslut om arvoden för styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår</p> <p>14. Val av styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>15. Val av revisorer och suppleanter</p> <p>16. Val av valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma</p> <p>17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem enligt § 15 anmält ärende</p> <p>18. Avslutande</p> <p>På extra föreningsstämma ska, utöver punkt 1–7 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.</p>		<p>19. Avslutande</p> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.</p>
<p>§ 18 Röstning</p> <p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också bara en röst. Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.</p>	<p>Nya § 18:1 är lika nuvarande. Nuvarande stadgar saknar helt regler om jäv vilket är en svaghet.</p>	<p>§ 18 Röstning och Jäv</p> <p>18:1 Röstning</p> <p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också bara en röst. Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.</p>

<p>Medlem får låta sig representeras genom ombud boende i husen med skriftlig, dagtecknad fullmakt vilken gäller högst ett år. Ombudet ska vara antingen medlem av den röstberättigades familj (make/maka, sambo, syskon, förälder, barn, barnbarn eller god man) eller annan föreningsmedlem. Fullmakten ska uppvisas i original.</p> <p>Ingen får genom fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.</p> <p>Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet såvida ej slutet omröstning påkallas av röstberättigad medlem. Omröstning avseende sakfråga sker öppet såvida ej stämмоordförande eller föreningsstämman beslutar att slutet omröstning ska genomföras.</p> <p>Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämмоordföranden.</p> <p>Ärenden där särskild röstövervikt erfordras för ett besluts giltighet - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - behandlas i bostadsrättslagen.</p> <p>Föreningens stadgar innehåller inget om Jäv.</p>		<p>Medlem får låta sig representeras genom ombud boende i husen med skriftlig, dagtecknad fullmakt vilken gäller högst ett år. Ombudet ska vara antingen medlem av den röstberättigades familj (make/maka, sambo, syskon, förälder, barn, barnbarn eller god man) eller annan föreningsmedlem. Fullmakten ska uppvisas i original.</p> <p>Ingen får genom fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.</p> <p>Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet såvida ej slutet omröstning påkallas av röstberättigad medlem. Omröstning avseende sakfråga sker öppet såvida ej stämмоordförande eller föreningsstämman beslutar att slutet omröstning ska genomföras.</p> <p>Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämмоordföranden.</p> <p>Ärenden där särskild röstövervikt erfordras för ett besluts giltighet - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - behandlas i bostadsrättslagen.</p> <p>18:2 Jäv</p> <p>En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:</p>
---	--	--

		<p>1. talan mot sig själv 2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen 3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse</p>
<p>§§ 19. 20 och 21</p>	<p>Dessa paragrafers innehåll se ovan under förslaget rörande § 3 Medlemskap och överlåtelse.</p>	<p>Utgår ur stadgarna i och med överföringen till § 3.</p>
<p>Ansvar för lägenhetens skick, förändringar i lägenheten mm § 22, st 2</p> <p>2. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för såsom</p> <p>2.1 målning, övrigt underhåll och reparation av karmar och bågar till fönster och fönsterörrar till balkong eller uteplats 2.2 målning, övrigt underhåll och reparation av bjälklag, väggar och tak till balkong eller uteplats 2.3 eventuell ytbehandling av entrédörrens utsida 2.4 underhåll och reparationer av radiatorer, handduksstork med vattenburen värme och</p>	<p>Ändringen avser endast punkt 2,4. "handduksstork med vattenburen värme förekommer inte längre i lägenheterna.</p>	<p>Ansvar för lägenhetens skick, förändringar i lägenheten mm § 22 st 2</p> <p>2. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för såsom</p> <p>2.1 målning, övrigt underhåll och reparation av karmar och bågar till fönster och fönsterörrar till balkong eller uteplats 2.2 målning, övrigt underhåll och reparation av bjälklag, väggar och tak till balkong eller uteplats 2.3 eventuell ytbehandling av entrédörrens utsida</p>

<p>vattenarmaturer samt av anordningar för avlopp, värme och ventilation som installerats genom föreningens försorg</p> <p>2,5 ledningar. för el och vatten och informationsöverföring som installerats genom föreningens försorg och som betjänar fler än en lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar eller som kan medföra risk för skada på fastigheten. Sådan anmälan ska göras snarast efter det att felet uppmärksammas</p>		<p>2.4 underhåll och reparationer av radiatorer, vattenarmaturer samt av anordningar för avlopp, värme och ventilation som installerats genom föreningens försorg</p> <p>2,5 ledningar. för el och vatten och informationsöverföring som installerats genom föreningens försorg och som betjänar fler än en lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar eller som kan medföra risk för skada på fastigheten. Sådan anmälan ska göras snarast efter det att felet uppmärksammas</p>
---	--	--

Av extra stämman den 8 april 2026 antagna och beslutade ändringar i styrelsens skriftliga förslag till stadgeändringar enligt punkt 8 a på dagordningen.

I stället för styrelsens föreslagna lydelse ska nedanstående paragrafer i stadgarna ha följande lydelse:

§ 5 b Mervärdesskatt (moms) (Not. Hela paragrafen får ny text)

Om föreningen genom myndighetsbeslut ålägges att redovisa avgifter, hyror och andra kostnader enl. § 5 a med moms är bostadsrättshavare skyldig att godta motsvarande höjning.

§ 10 Firmateckning (Not. Hela paragrafen får ny text)

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans eller av ledamot och "särskild firmatecknare" tillsammans.

Styrelsen får besluta att utse en av stämman vald styrelsesuppleant till särskild firmatecknare vilken ska registreras som sådan hos Bolagsverket (se 7 kap.37–40 §§ lagen (2018;672) om ekonomiska föreningar).

§ 14 Kallelse till föreningsstämma (Not. Endast de fyra första st får delvis ny text)

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Extra föreningsstämma hålls när styrelsen finner skäl för detta. Sådan stämma ska också hållas när en revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det. Den som begär extra stämma ska ange skälet till sitt yrkande.

Om föreningsstämman ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

(Not. Övrig del av paragrafen är enligt styrelsens förslag.)

Proposition

Utbetalning av förseningsvite till Brh.

Enligt avtalet mellan Brf Ekbacken och Våtrumsteknik (VT) ska vite utbetalas vid försening som beror på entreprenören. Vite om 5 000 kr per påbörjad vecka och lägenhet ska utgå till föreningen om avtalade omloppstider överskrids. Med omloppstid menas tid mellan byggstart i respektive lägenhet och till att boende kan använda kök och dusch eller badrum. I tiden inräknas inte åtgärder som avser besiktninganmärkningar. Vite är således ett avtalsfäst påtryckningsmedel på VT att hålla överenskommen tidplan gentemot föreningen. Vitet tillfaller således föreningen men föreningen anses ha rätt att använda en del av vitet för att kompensera bostadsrättshavare (Brh) för kostnader och obehag som entreprenören åsamkat dem genom t.ex. skäligt avdrag på årsavgiften.

I samband med slutförhandlingarna har föreningen och VT enats om att vite ska erläggas av VT enligt avtalet för förseningarna i början av år 2024 i hus B, uppgångarna 35 och 37.

Styrelsens förslag till stämman:

Styrelsen föreslår att halva vitesbeloppet, dvs 2500 kr per fördröjd vecka ska betalas som kompensation till berörda fysiska Brh i uppgångarna 35 och 37 i förhållande till det antal hela veckor som lägenheternas avtalade omloppstid försenats. Ersättningen kan endast betalas ut till den som var fysisk Brh i Brf Ekbacken vid tidpunkten för förseningen och som alltså är bostadsrättshavare i föreningen vid tidpunkten för ersättningens utbetalning.

Ersättningen planeras att utbetalas genom avdrag på årsavgiften på fakturorna för juli och augusti 2026. Det innebär att i juli/augusti redan avflyttade Brh, dödsbon samt Brh som flyttat in efter försenings-situationen inte kommer att få del av vitet.

Styrelsen föreslår

att stämman godkänner ersättning till Brh i uppgång 35 och 37 enligt förslaget.

att stämman godkänner fördelning av vite enligt **bilaga** .

Protokollsbilaga 3

Lgh nr	Brh	Antal veckor	Belopp 2 500 kr/v
LB35-1502	Brh avflyttad	4	-
LB35-1402	Brh avflyttad	4	-
LB35-1302	Joakim Boström	4	10 000
LB35-1202	Sigun Sundström	4	10 000
LB35-1102	Birgitta och Kurt Ekdahl	4	10 000
LB35-1002	Andrei och Krystina Shemet	4	10 000
LB35-0902	Astrid Mellbom	3	7 500
LB35-1501	Louise Jorsell	4	10 000
LB35-1401	Lena Axelsson	4	10 000
LB35-1301	Tommy och Agneta Lord	4	10 000
LB35-1201	Lars Wiklund	4	10 000
LB35-1101	Dödsbo	4	-
LB35-1001	Viveka Ekström	4	10 000
LB35-0901	Brh avflyttad	2	-
LB37-1502	Stig och Mona Brattström	2	5 000
LB37-1402	A-M Ransgart och B Sahlström	2	5 000
LB37-1302	Brh avflyttad	2	-
LB37-1202	Claes och Marja Månsson	2	5 000
LB37-1102	May-Britt och Olle Tulin	2	5 000
LB37-1003	Zora och Lars Åke Wallberg	2	5 000
LB37-0902	Bo Lindén	2	5 000
LB37-1501	Ny brh	1	-
LB37-1401	Lillebror och Gerd Olofsson	1	2 500
LB37-1301	Ingrid Olsson	1	2 500
LB37-1201	Karin och Claes Frykfeldt	1	2 500
LB37-1101	Agneta Kleiner	1	2 500
LB37-1001	Christina McCarthy	1	2 500
LB37-0901	Gunilla Palmer	1	2 500