

# Kallelse till extrastämma om stambyte och våtrumsrenovering

# Tid: tisdag 15 april 2025 kl. 18:30 (registrering från 18.10)

**Plats:** Folkets Hus, Skytteholmsvägen 2

# Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens redovisning om åtgärder i våtrum i samband med stambyte

*Under denna punkt kommer styrelsens konsult Danixo att lämna en sammanfattande information*.

1. **Av styrelsen anmälda ärenden**
2. Styrelsen föreslår att stämman beslutar om stambyte och att föreningen ges rätt att utföra de förändringar i bostadsrätterna som uppkommer med anledning av ny rördragning i våtrum, kök och utbyte av el-central i hall. I samband med rörbytet kommer vissa förändringar inom badrum att uppkomma.

*Medlem skall lämna sitt samtycke till dessa förändringar. Förändringarna har redovisats muntligen under punkt 8 och vid två tidigare informationsmöten*.

1. Styrelsen föreslår att stämman beslutar att föreningen övertar medlemmens underhållsansvar under ombyggnadstiden med anledning av rörbytet och byte av
el- central.

 *Beslutet innebär att medlemmar godkänner att våtrum byggs upp efter*

 *rörbytet samt att el-central får bytas*

1. Extrastämman avslutas

Bilagor: 1. Information om besluts- och samtyckesprocessen

 2. Samtyckesblankett

**Bilaga 1: information om besluts- och samtyckesprocessen**

**Vem bestämmer?**

* Löpande förvaltning beslutar styrelsen om.
* Förändringar kräver samtycke av samtliga medlemmar, alternativt 2/3 majoritet på föreningsstämma samt beslut i Hyresnämnden
* Medlems underhållsansvar kan övergå till föreningen om en enkel majoritet (> 50 %) godkänner det på föreningsstämma.

**I föreningens stadgar:**

§ 29 står följande: Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

**Om jag röstar nej till förändringarna**

* Föreningen ansöker då om ärende till hyresnämnden
* Hyresnämnden kallar till förhandling mellan parterna (**föreningen och medlemmen**)
* Hyresnämnden avgör till parts fördel
* Innebär ytterligare kostnader för föreningen och förseningar av projektet
* Svårt för medlemmar att få rätt i hyresnämnden vid stambyte.

**\*Ytterligare information om stambyte och våtrum kommer delas ut innan extrastämman,**