

Brf Södra Rosendal

Kallelse

Bostadsrättsföreningen Södra Rosendal i Uppsala kallar till ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 kl 18.00 på gården. Följande ärenden tas upp:

1. Stämman öppnas
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning
7. Röstlängd upprättas och godkänns
8. Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning
9. Fastställande av balans och resultaträkning
10. Disposition av resultat
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Arvode till styrelse och revisor
13. Val av styrelse
14. Val av revisor
15. Val av valberedning
16. Inkomna motioner
 - a. Grill på innergården
 - b. Odlingslådor på innergården
17. Godkännande av ändring av stadgarna
18. Stämman avslutas

Kallelsen läggs i medlemmarnas brevlådor samt sätts upp på föreningens anslagstavlor i trapphusen. Kallelsen finns också på hemsidan.

På anslagstavlan kommer även årsredovisning och revisionsberättelse när de blir klara. Samtliga dessa handlingar kommer även att finnas på föreningens hemsida.

www.brfsostrarosendal.se under rubriken Nyheter.

OBS! Ta med dig legitimation till föreningsstämmen.

Uppsala 2023-04-16

Bilaga till ärende 16a. Motion till bostadsrättsföreningen Södra Rosendal

1. Grill på innergården
2. Vi önskar att föreningen köper in en fast grill av större modell till innergården. Det är flera föreningar runt omkring som har liknande grillar som vi inspirerats av. Till exempel en sådan här variant:



https://www.uteprodukter.se/park-och-utemiljo/grill-chili/3215?gclid=Cj0KCQiAw8OeBhCeARIsAGxWtUwR_Kwd8HceHeIDM89D39uT9WOM-9-zBc0pcfqiPLfKHH2TX-OSdbgaAlxkEALw_wcB

3. Detta underlättar för alla medlemmar som vill grilla, men inte bor på nedre botten eller inte vill/kan grilla med elgrill/gasolgrill på balkongen. Ur miljösynpunkt är det också fördelaktigt med en gemensam grill för medlemmarna istället för att många hushåll skaffar sig en egen. Den kan dessutom fungera som en spontan social träffpunkt för medlemmarna, som i övrigt sällan använder föreningens innergård. Ett bra tillfälle att lära känna sina grannar!
4. Vi föreslår att föreningen beslutar om inköp av gemensam grill.
5. Uppsala 2023-01-25 Olivia Brunell & Erkan Dogan

Bilaga till ärende 16b. Motion till bostadsrättsföreningen Södra Rosendal

1. Odlingslådor på innergården
2. Vi önskar att föreningen köper in några odlingslådor till innergården som man som medlem kan disponera. Det är flera föreningar runt omkring som har liknande lådor som vi inspirerats av. Till exempel sådan här variant:



3. Det finns ett ökande intresse i allmänhet i samhället för odling av grönsaker för egenbruk, sannolikt även bland medlemmarna i vår förening. Det skulle kunna främja gemenskapen och nyttjandet av innergården. Kanske med styrning av en intresserad trädgårds/odlingsgrupp?
4. Vi föreslår att föreningen beslutar om inköp av ett litet antal odlingslådor.
5. Uppsala 2023-01-25 Olivia Brunell

Brf Södra Rosendal

Styrelsens svar på inkomna motioner till föreningsstämman år 2023

Bakgrund till styrelsens ställningstaganden och rekommendationer gällande inkomna motioner

Styrelsen anser det viktigt att ta ett helhetsgrepp runt föreningens innergård. Intresse visades från medlemmar även vid föreningsstämman 2022 och nu när garantibesiktningen har förfallit finns ökade möjligheter att genomföra ev. förbättringar. Styrelsen ser därför gärna att en grupp med intresserade medlemmar bildas och att gruppen får i uppdrag att ta fram förslag över förbättringar av den gemensamma innergården.

Motion n. 1 Odlingslådor på innergården

Motionen förslår inköp av ett antal odlingslådor till innergården

Styrelsens svar: Styrelsen ser gärna att ställningstagande till inköp, installering och underhåll av odlingslådor ingår i uppdraget till en "gårdsgrupp" istället för att genomföras som enskild åtgärd.

Styrelsens förslag till stämman: Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Motion n. 2 Grill på innergården

Motionen föreslår enköp av en gemensam grill

Styrelsens svar: Styrelsen ser gärna att ställningstagande till inköp, installering och underhåll av gemensam grill ingår i uppdraget till en "gårdsgrupp" istället för att genomföras som enskild åtgärd.

Styrelsens förslag till stämman: Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Bilaga till ärende 17. Ändring av stadgarna

Styrelsen föreslår att en justering av stadgarna görs, med anledning av att vissa ändringar har gjorts i bostadsrättslagen. Ändringarna avser paragraferna 43 och 49 i föreningens stadgar. Då förändringar i stadgarna ska beslutas av två på varandra följande stämmor, kommer ärendet att tas upp igen vid kommande föreningsstämma.

Förslag till justeringar är markerat med gult.

43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten,
3. ingrepp i ventilations- och rökkanaler,
4. åtgärder som påverkar brandskyddet eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda Trivsel- och ordningsregler för Brf Södra Rosendal i Uppsala, som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder som inte kan ses som ringa och
 - inte vidtar rättelse efter uppmaning
 - inte får tillstånd av hyresnämnden

