BRF RINGVÄGEN
SALTSJÖBADEN

www.ringvagen.se

Trygghet Hållbar utveckling Gemenskap

BRF Ringvägen i Saltsjöbaden

Protokoll extra föreningsstämma
med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ringvägen i Saltsjöbaden, den 17 augusti 2026 kl 19.00.

Plats: Nedre Gården, Ringvägen 1-3, Saltsjöbaden

Närvarande: Enligt avprickad medlemsförteckning.

Delges: Samtliga medlemmar samt revisorerna.

§ 1 Stämmans öppnande
Lena Wästfelt hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Val av ordförande vid stämman
Henrik Silfver valdes till ordförande.

§ 3 Anmälan av ordförandens val av sekreterare vid stämman
Anmäldes att ordföranden utsett Maria Frykman som sekreterare.

§ 4 Fastställande av dagordning
Stämman godkände dagordningen.

§ 5 Val av justerare/tillika rösträknare
Jämte ordförande utsågs Soila Maria Biörklund och Eva Tambour att justera dagens protokoll och tillika rösträknare.

§ 6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
Förklarades att kallelse till stämman skett i behörig tid och ordning. Första kallelsen skedde den 20 juli och den andra den 10 augusti.

§ 7 Fastställande av röstlängd
45 närvarande medlemmar registrerades. Röstlängden fastställdes till 38 röstberättigande.

§ 8 Föredragning av styrelsens förslag av ändringar/tillägg i nuvarande stadgar, se bilagt underlag. Nuvarande stadgar återfinns på hemsidan.
Styrelsens förslag på ändringar/tillägg i nuvarande stadgar föredrogs av Lena Wästfelt.

§ 9 Beslut om respektive ändring/tillägg – varje stadga/paragraf för sig.
1. §30 Andrahandsuthyrning (tillägg) – Stämman godkänner tillägget. (32)
2. K2 till K3 – Endast för information.
3. Moms på P-platser – Lagförslaget är ej aktualiserat ännu, så Styrelsen får återkomma.
4. §26 Bostadsrättstillägg (tillägg enligt tidigare beslut) – Stämman godkänner tillägget. (31)
5. §29 God Etik och Hänsyn (tillägg) – Stämman godkänner tillägget. (32)
6. §17 Digital stämma (tillägg) – Stämman godkänner tillägget, inkl. inkommen ändring. (32)

§ 10 Information om kommande extra stämma.

§ 11 Extrastämman avslutas
Ordförande Henrik Silfver tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

Maria Frykman

Justeras:

Henrik Silfver Soila-Maria Biörklund Eva Tambour

Brf Ringvägen i Saltsjöbaden – Underlag till stadgeändringar/-förslag

Extra stämma (1) 2026-08-17 Plats: Nedre gården

Extra stämma (2) 2026-10-18 Plats: Nedre gården, kl 10.00

Den 1 juli 2026 kom ett antal lagändringar som berör bostadsrättsföreningar. Styrelsen har härmed kallat till extra stämma för beslut kring stadgeändringar/-förslag. Nuvarande stadgar gällande för föreningen finns på föreningens hemsida och i appen BoAppa.

De lagändringar som infördes per 1 juli 2026 gäller:

1) Andrahandsuthyrning
2) Redovisning enligt K2 till K3
3) Moms på p-platser

I text nedan, ses styrelsens kommentarer till dessa.

Styrelsen vill vid detta tillfälle även passa på att ändra/lägga förslag kring nedanstående ämnen:

4) Vid tidigare tillfälle har föreningen beslutat (februari 2021, att gälla fr o m 1 april 2021) att varje bostadsrättshavare ska ha s k *bostadsrättstillägg* i sin hemförsäkring. Denna ändring fördes dock aldrig in i stadgarna.
5) I samband med ändrade Trivselregler per 1 maj 2026 föreslår styrelsen ett tillägg i stadgarna som förtydligar *god ton*.
6) Styrelsen föreslår också att ett tillägg görs till stadgarna så att *digital stämma* kan hållas vid behov.

Förslagen till stadgeändringar/-tillägg är markerade med *kursiv stil,* vid respektive paragraf.

§30 (tillägg) Andrahandsuthyrning

Tidigare har föreningen kunnat neka medlemmen om denne redan har hyrt ut sin lägenhet under en tid. Sedan lagändringen kan föreningen inte neka förlängning om det inte finns andra skäl än tidigare uthyrning som talar mot det. En uthyrning kan endast nekas om uthyrningen tidigare skett ”i betydande omfattning”. Fortfarande gäller de skäl som exemplifieras, som att studera på annan ort, provbo osv.

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ansökan skall inkomma ***skriftligen*** *senast 6 veckor innan den avsedda uthyrningsperioden och styrelsen skall* ***skriftligen*** *godkänna uthyrningen.*

Detta föranleder ändring av text enligt ovan, av nuvarande stadga/paragraf. Vid extra stämma (1) 260817 röstade majoriteten för detta förslag.

K2 till K3 – genomförd per

Detta föranleder ingen ändring av föreningens nuvarande stadgar.

Moms på p-platser – framskjutet

Detta föranleder ingen ändring av föreningens stadgar i nuläget.

§26 (tillägg) Bostadsrättstillägg – enligt tidigare beslut

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten försäkrad genom hemförsäkring med ***bostadsrättstillägg.*** *Försäkringen skall vara gällande under hela innehavaretiden och bostadsrättshavaren skall på begäran kunna visa försäkringsbevis.*

Detta föranleder ett tillägg till nuvarande stadga/paragraf. Vid extra stämma (1) 260817 röstade majoriteten för detta förslag.

§29 (ändring/ny text) God etik och hänsyn

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämrar deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tåla detta.

Bostadsrättshavaren skall visa hänsyn och gott omdöme gentemot övriga boende samt bidra till en trygg, trivsam och välskött boendemiljö. Medlem ansvarar även för att familiemedlemmar, gäster och andra som vistas i lägenheten följer föreningens stadgar och trivselregler. Husdjur får hållas under förutsättning att de inte orsakar störningar, olägenheter eller skador för andra boende eller föreningens egendom. Djurägare ansvarar för att husdjur hålls under sådan tillsyn, att de inte springer lösa på föreningens område, att de inte förorenar gemensamma ytor samt att eventuella föroreningar omedelbart tas om hand.

Detta föranleder en delvis ändring av nuvarande stadgar. Vid extra stämma (1) 260817 röstade majoriteten för detta förslag.

§17 (tillägg) Digital stämma

Genom ett tillägg till stadgarna kan digital föreningsstämma hållas enligt den permanenta lagstiftning som gäller fr o m 1 januari 2024. Kallelsen till en sådan stämma ska ange ... medlemmarna kan delta och rös...

...

Sista stycket i §17 slutar med … extra föreningsstämma skall hållas.

Styrelsen kan välja att hålla föreningsstämma digitalt. Detta ska då anges i kallelsen och medlemmarna skall få tydlig information hur röstförfarandet skall gå till.

*Om **styrelsen** väljer digital stämma, med möjlighet att närvara fysiskt, måste stämman ledas på plats och styrelsen skall säkerställa att de tekniska förutsättningarna för deltagande fungerar och bevaka att omröstningar tydligt visar vem som röstar.*

Kallelse till digital stämma skall följa samma tidpunkter och förfarande som en fysisk stämma.

Detta föranleder ett tillägg till nuvarande stadgar. Vid extra stämma (1) 260817 röstade majoriteten för detta förslag.