

Stockholm den 24 maj 2026

## Brf Sälgen 7

### Kallelse till ordinarie föreningsstämma

**Datum:** Tisdag 9 juni 2026 18:00

**Lokal:** **Studio 7, Balettakademien, Birger Jarlsgatan 70**

18:00	Föreningsstämma
19:00 (c:a)	Informellt informationsmöte där styrelsen berättar om vad som är på gång i föreningen, och det är fritt fram för alla att ta upp frågor man vill diskutera.
19:30 (senast)	Slut

Årsredovisningen för 2025 finns att hämta som PDF på [www.salgen7.se](http://www.salgen7.se), både under Nyheter och under fliken Information.

#### Dagordning för föreningsstämman

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Beslut om stadgeändring (se bilagan på sidan 2)
18. Avslutande

Välkommen!  
Styrelsen Brf Sälgen 7

## Förslag till stadgeändring (§17)

### *Bilaga 1 till dagordning för föreningsstämman*

I januari 2023 trädde nya regler i bostadsrättslagen i kraft. Dessa avser bl a en precisering av vilka ingrepp i byggnaden som kräver styrelsens godkännande. Att stadgarna är uppdaterade med gällande lagstiftning tydliggör medlemmarnas ansvar och minimerar ekonomiska risker för föreningen. Styrelsen har därför anlitat SBC:s juridiska avdelning för att uppdatera och modernisera våra stadgar i enlighet med SBC:s standardmall.

En stadgeändring kräver två stämmobeslut, så de ändrade stadgarna kan tidigast träda i kraft efter nästa stämma. De viktigaste ändringarna sammanfattas nedan. Både de nya och gamla stadgarna finns att ladda ner på <https://salgen7.bostadsratterna.se>. Kontakta styrelsen om du saknar inloggningsuppgifter eller önskar en utskrivna version.

- **Struktur och mall** – Från 37 till 57 paragrafer; ny SBC-mall med modernare språk.
- **Medlemskap** – Krav på skriftlig ansökan med överlåtelsehandling; ny reglering för dödsbon och juridiska personer; diskrimineringsförbud tillagt; bosättningskrav tydliggjort.
- **Avgifter** – Överlåtelseavgiften höjs (3 % → 3,5 %) och pantsättningsavgiften sänks (2 % → 1,5 %); styrelsen kan fördela taxebundna kostnader (värme, el, bredband) per förbrukning eller lägenhet i stället för andelstal.
- **Stämma** – Kan hållas digitalt; utvidgad krets av tillåtna ombud (föräldrar, syskon, barn, god man, framtidsfullmakt); slutna omröstning obligatorisk vid personval på begäran; ny jävsregel.
- **Styrelse** – Jävsregler kodifierade; tydligare firmateckningsregel; stämman beslutar om väsentliga förändringar av hus/mark; krav på auktoriserad revisor tas bort.
- **Bostadsrättshavarens ansvar** – Utökad och mer detaljerad ansvarsförteckning (badrum, kök, installationer, mark); anordningar som luftvärmepumpar och markiser kräver skriftligt styrelsegodkännande.
- **Andrahandsuthyrning** – Tillstånd gäller ett år i taget; det är inte tillåtet att regelbundet upplåta lägenheten veckovis eller per dag.
- **Nytt** – Krav på underhållsplan; reglering av elektronisk kommunikation; fond för yttre underhåll ersatt av löpande budgetering.