

2026-04-22

Propositioner och motioner till ordinarie stämma HSB BRF Kantarellen 11 2026

Att behandlas på ordinarie stämma den 7 maj 2026

Till ordinarie stämma 2026 har årets styrelse presenterat en (1) proposition. Från medlemmar har inkommit en (1) motion.

Notera att proposition 1 (Stadgeändringar – andra läsningen) har enskild bilaga som finns samlat med övriga stämmohandlingar.

Proposition 2026-1: Stadgeändringar för HSB BRF Kantarellen 11

(Stadgarna, med markerade förslag till ändringar, finns att ladda ner/läsa tillsammans med övriga stämmohandlingar)

Bakgrund:

Styrelsen har låtit en jurist genomföra en översyn av föreningens stadgar. De föreslagna förändringarna är i huvudsak av språklig och formell karaktär samt innebär anpassningar till nya krav i lagstiftningen. Några exempel på ändringar:

- Tydligare regler om digitala föreningsstämmor och elektronisk kommunikation.
- Justeringar i stadgar som berör bostadsrättshavarens och föreningens ansvar för underhåll.
- Smärre språkliga moderniseringar och förtydliganden genom hela dokumentet.

Föreslagna stadgeändringar togs i en första läsning under ordinarie stämma 2025.

Styrelsen föreslår:

Att stämman behandlar föreslagna stadgeändringar i en andra läsning och därmed fastställer stadgeändringarna.

Motion 2026–1 – Angående oberoende utredning om öppning i bärande vägg mellan kök och vardagsrum

Motion till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Kantarellen 11 Angående oberoende utredning om öppning i bärande vägg mellan kök och vardagsrum

Till styrelsen och årsstämman i Brf Kantarellen 11,

Jag, Gustav Rådström, boende på Lillåkersvägen 44, önskar härmed väcka följande motion till föreningens årsstämma:

Bakgrund:

I samband med min ansökan om att genomföra en mindre ombyggnation i min lägenhet – specifikt att öppna upp mellan kök och vardagsrum – erhöll jag avslag från styrelsen. Avslaget motiverades med ett generellt beslut om att inga håltagningar får göras i bärande väggar, utan att något tekniskt underlag presenterades för varför detta inte är möjligt i föreningens fastighet.

I mitt fall hade kommunen, konstruktör, arkitekt och kontrollansvarig inget att invända mot åtgärden. Tvärtom har en fullständig projektplan tagits fram inklusive godkänd kontrollplan, beräkningar och ritningar (se bifogade dokument). Projektet har även erhållit startbesked från Lidingö kommun för just denna typ av åtgärd.

Trots detta valde styrelsen att avslå ansökan med hänvisning till ett generellt beslut utan att kunna specificera tekniska skäl, riskbedömningar eller konsekvensanalyser.

Yrkande:

Jag föreslår att föreningens styrelse får i uppdrag att:

Inrätta en oberoende teknisk utredning som ska utvärdera möjligheten att, under säkra och kontrollerade former, genomföra öppningar mellan kök och vardagsrum i bärande vägg i samtliga lägenhetstyper i föreningens fastigheter.

Syftet är att med sakligt och professionellt underlag avgöra om denna typ av ombyggnation kan tillåtas i vissa fall, i enlighet med gällande byggnormer, konstruktionsprinciper och brandskydd. Utredningen bör utföras av en extern byggnadskonstruktör eller ingenjör med erfarenhet av flerbostadshus i liknande konstruktion (betongstomme).

Motivering:

- Beslut av denna karaktär påverkar samtliga medlemmars möjligheter att anpassa sina hem efter nutida behov och påverkar direkt värdet på våra bostäder.
- I dagsläget saknas ett tydligt underlag för varför alla framtida ansökningar ska nekas oavsett om dessa uppfyller tekniska och lagliga krav.
- Flera medlemmar kan vara intresserade av liknande åtgärder, men hålls tillbaka av ett generellt nej utan motiveringar.
- Genom att låta en oberoende part utvärdera möjligheten objektivt skapas en rättvis och transparent process för framtida ansökningar.

Jag ser fram emot att detta behandlas.

Med vänlig hälsning,

Gustav Rådström

Lillåkersvägen 44

gustavradstrom@gmail.com

070-927 52 20

Styrelsens yttrande

Styrelsen tackar motionären för ett genomarbetat underlag.

Motionen gäller en fråga som kräver en noggrann avvägning mellan enskilda medlemmars önskemål och styrelsens ansvar för fastigheten som helhet. Styrelsen gör därför bedömningen att den utredning som motionen föreslår inte bör genomföras.

Skälet är att ingrepp i bärande konstruktion måste bedömas i varje enskilt fall. Det går inte att avgöra sådana frågor generellt utifrån lägenhetstyp eller en viss typ av öppning i allmänhet. Bedömningen måste i stället göras utifrån den aktuella åtgärden, dess placering och det tekniska underlag som hör till ansökan. En generell utredning för föreningens olika lägenhetstyper skulle därför inte ersätta den individuella prövning som ändå måste göras i varje enskilt ärende.

Styrelsen vill också förklara sin principiella hållning i den här typen av frågor. Bärande väggar, bjälklag och andra bärande delar ingår i en sammanhängande konstruktion. Ett ingrepp som kan framstå som möjligt i ett enskilt fall behöver därför också bedömas med hänsyn till huset som helhet och till följderna över tid om liknande ingrepp skulle tillåtas i flera lägenheter.

Mot den bakgrunden har styrelsen en restriktiv hållning till ingrepp i bärande konstruktion. Den hållningen är inte riktad mot någon enskild medlem, utan bygger på styrelsens ansvar att värna fastighetens långsiktiga säkerhet och att tillämpa en konsekvent och ansvarsfull bedömning i frågor som rör bärande konstruktion.

Styrelsen anser inte heller att den utredning som motionen föreslår är motiverad. Den skulle medföra en kostnad för hela föreningen, alltså även för medlemmar som inte har någon avsikt att göra den här typen av förändringar, utan att samtidigt ge ett besked som kan ersätta prövningen i det enskilda fallet.

Den ordning som redan gäller är att den medlem som vill genomföra en sådan åtgärd lämnar in sin ansökan med relevanta handlingar, varefter styrelsen tar ställning till just den ansökan utifrån föreningens ansvar och husets förutsättningar.

Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionen.