

## Medlemsinformation juni 2026

Så här inför sommarledigheterna vill den nya styrelsen hälsa till alla medlemmar och informera om nedan följande. Information finns naturligtvis också på hemsidan [www.brfvastermalmsatrium.se](http://www.brfvastermalmsatrium.se)

### 1. Nya styrelsen

Nya styrelsen består av Jonas Bäckman (ny ordförande efter Angelica Marklund (som avgick efter 10 år i styrelsen), Per Aspegren (fortsatt kassör och ansvarig för garage- och förrådsuthyrning), Ewa Holmstedter (fortsatt sekreterare), Alexander Johanson (fortsatt ord. ledamot), Oscar Nordbrandt (fortsatt ord. ledamot) samt Malin Blümer och Robert Aho som nya suppleanter.

### 2. Några frågeställningar på styrelsens bord under andra halvåret 2026

På första styrelsemötet efter stämman gjordes en genomgång av frågor som kommer hanteras under det andra halvåret enligt följande:

- Ny ansökan om generellt bygglov för balkonginglasning. Vid årsskiftet mildrades tidigare bygglovs-kriterier för inglasning av balkonger, men för brf Västermalms Atrium och dess medlemmar gäller fortsatt att bygglov måste erhållas. Vi har anlitat en entreprenör som även är specialiserad på sökande och erhållande av bygglov, och givet att vi inom några månader erhåller godkännande från Stadsbyggnadskontoret, kommer vi även ha skrivit ramavtal med 2-3 leverantörer av balkonginglasningar i syfte att kraftigt få ner priserna.
- Vissa delar av våra stadgar har blivit obsoleta, och i samband med borttagande av vissa delar, kommer vi även gå igenom samtliga paragrafer och föreslå några ändringar och förtydliganden. Räkna med en extra stämma i höst, då stadgeändringar kräver 2 stämmobeslut.
- Vi har påbörjat en utredning om huruvida installation av batterier kan vara en lönsam affär, och om så är fallet, även titta på installation av solpaneler på taken. Förhoppningsvis kan vi ha relevanta beslutsunderlag till hösten, och beroende på investeringens storlek, kan vi kalla till extra stämma om detta – givet att vi bedömer investeringen vara rimligt lönsam.

### 3. Informationspunkter förrådsutrymmen och innergården

I samband med inventering av de allmänna förrådsytorna vill vi uppmärksamma på följande:

- Barnvagnsförråden skall användas för förvaring av barnvagnar och inget annat
- Cykelförråden skall användas för förvaring av cyklar och inget annat

Vi kommer under sommaren/hösten inventera förråden och märka upp sådant som inte hör hemma i respektive förråd och slänga det som inte markerats av medlemmar (kommer separat information senare i år).

**Brf Västermalms Atrium**  
[styrelsen@brfvastermalmsatrium.se](mailto:styrelsen@brfvastermalmsatrium.se)  
<http://brfvastermalmsatrium.se/>

Vi tror att alla uppskattar att man använder innergården för olika fritidsaktiviteter, men vill informera om att egen utrustning för aktiviteter – typ basketkorgar och annan utrustning - måste plockas bort efter användning, då all sådan utrustning är föremål för regelbundna besiktningar av kommunen, och uppstår olycka är föreningen ansvarig för detta.

#### 4. Ny policy för andrahandsuthyrning bifogas detta medlemsbrev

Den 1 juli 2026 tillkommer en skrivning i Bostadsrättslagen 7 kap, § 11 i syfte att underlätta för de som önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand. Styrelsen har med anledning av detta antagit en ny policy som är tänkt att underlätta både för medlemmar och styrelser att förstå förutsättningarna för beviljade andrahandsuthyrningar.

#### Bakgrund

Den 1 juli 2026 tillkommer en skrivning i Bostadsrättslagen 7 kap, § 11 enligt följande (i fet kursiv stil):

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. ***Vid bedömningen av om tillstånd ska lämnas ska tidigare upplåtelser i andra hand beaktas endast om de skett i betydande omfattning.*** Tillståndet ska begränsas till viss tid.

#### Justering av policyn

I likhet med tidigare policy beviljar styrelsen tillstånd till andrahandsuthyrning för minimum 3 månader och max 1 år i taget om skäl finns. De skäl som styrelsen beaktar är studier på annan ort, tillfälligt arbete på annan ort, provboende samt problem med att sälja lägenhet vid givet tillfälle. Även andrahandsuthyrning till barn som avser ta över lägenheten inom rimlig tidsdräkt beviljas.

Om medlem använt sig av flera av skälen under flera år, och därigenom visat att sannolikheten är mycket hög att vederbörande aldrig kommer bosätta sig i lägenheten, har styrelsen dragit slutsatsen att lägenheten endast behålls i spekulations/investerings syfte och har därmed nekat andrahandsuthyrning efter 3-4 års andrahandsuthyrning.

Styrelsens justerade policy innebär en anpassning till nya lagstiftningen och innebär konkret att styrelsen kommer bevilja andrahandsuthyrning även efter 3-4 år om medlem kan visa på att skäl föreligger. Exempelvis beviljas studier på annan ort så länge som dessa varar, medan för arbete på annan ort gäller 1-2 år, provboende 1 år samt problem med att sälja lägenheten 1-2 år.

I likhet med tidigare lagstiftning pekar lagstiftarna på att andrahandsuthyrning i "spekulationssyfte" inte är tillåtet, och styrelsens policy är härvidlag också oförändrad.

Även den administrativa avgiften (10% av gällande prisbasbelopp per år) är oförändrad.

### Övriga villkor för andrahandsuthyrning

- Att lägenheten ej får hyras ut via Airbnb eller annan förmedlare av korttidsuthyrning.
- Att andrahandshyreskontrakt skall tillställas styrelsen för beviljande av andrahandsuthyrning
- Att kontraktstid ej får understiga 3 månader.
- Att om hyresgäst ändras under tiden för tillståndet, skall nytt andrahandshyreskontrakt tillställas styrelsen.
- Att styrelsen kan begära andra handlingar som styrker att medlems angivna skäl föreligger.

Ansökan om andrahandsuthyrning skickas som tidigare via mejl till [styrelsen@vastermalmsatrium.se](mailto:styrelsen@vastermalmsatrium.se).

Vi önskar alla en riktigt skön sommar!

Styrelsen

Jonas    Per    Oscar    Alexander    Ewa    Malin    Robert