

Brf Herden 8

www.brpherden.se

Protokoll fört 2012-05-30 vid ordinarie stämma i Brf Herden 8

1. **Öppnande**
Stämman öppnas av Ola Schneider.
2. **Godkännande av dagordningen**
Dagordningen godkänns.
3. **Val av stämмоordförande**
Elisabeth Kalderén väljs till ordförande vid stämman.
4. **Anmälan av styrelsens val av protokollförare**
Lena Karlsson anmäls av styrelsen som protokollförare.
5. **Val av en justerare tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet**
Edith Bängs väljs till rösträknare och justeringsman.
6. **Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
Stämman beslutar att den är behörigen utlyst.
7. **Fastställande av röstlängd**
Röstlängden fastställs. Det är 36 personer närvarande vid stämman, av dessa är 31 röstberättigade, varav en (1) genom fullmakt. Se bilaga 2.
8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Ola Schneider redovisar förvaltningsberättelsen. Anna Allgulin redovisar den ekonomiska berättelsen.
9. **Föredragning av revisorernas berättelse**
Revisorernas berättelse föredras i korthet av Giulia Frontera, lekmannarevisor.
10. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman fastställer resultat- och balansräkning.
11. **Beslut om resultatdisposition**
Stämman beslutar att disponera resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.
12. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
Stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Brf Herden 8

www.brfherden.se

13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Valberedningens ordförande Christer Sigevall anmäler principerna för arvoden och ersättningar till styrelser av Brf Herden 8:s storlek (Bilaga 3). Valberedningen föreslår en fast ersättning på 300 000 kr (exklusive sociala avgifter) att fördelas internt inom styrelsen, samt att styrelsen avstår från rörlig ersättning, som tidigare utgått med max 300 kr/timme vid förlorad arbetsinkomst.

Stämman fastställer arvodet till styrelsen i enlighet med valberedningens förslag.

Stämman beslutar att revisorn ersätts mot sedvanlig faktura samt att arvode till föreningsvald lekmannarevisor ska uppgå till 4 000 kr (exklusive sociala avgifter).

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag till ny styrelse presenterades av valberedningens ordförande.

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag:

Ola Schneider	ordförande	omval på 1 år
Anna Allgulin	ledamot	har 1 år kvar
Lena Karlsson	ledamot	omval på 2 år
Andreas Löfstedt	ledamot	har 1 år kvar
Jakob Paulrud	ledamot	omval på 2 år
Gunnar Fagerberg	suppleant	har 1 år kvar
Karl Jönsson	suppleant	har 1 år kvar

15. Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman:

- omväljer Giulia Frontera som föreningsvald lekmannarevisor på 1 år,
- omväljer Mazers SET Revisionsbyrå till revisor.

16. Val av valberedning

Stämman fastställer arvodet till valberedningen till 8 000 kr (exklusive sociala avgifter) att fördelas internt inom och av valberedningen.

Stämman utser följande personer till ny valberedning för 1 år:

Christer Sigevall, sammankallande

Jonas Hagström

Brf Herden 8

www.brpherden.se

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

– Fråga om stadgeändring

Fastställande av beslut fattat på extra stämma 28 mars 2012 rörande ändring av stadgarna (§ 32 4 st) så att underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna läggs på medlemmarna (Bilaga 4).

Beslutet fastställs enhälligt av samtliga närvarande medlemmar.

– Inga anmälda frågor från medlemmar finns

18. Avslutande

Stämman avslutades.

Bilaga 1	Dagordning
Bilaga 2	Röstlängd
Bilaga 3	Valberedningens förslag
Bilaga 4	Förändring av stadgar – andra beslutet

Stockholm den 30 maj 2012

Vid protokollet



Lena Karlsson

Justeras:



Elisabeth Kalderén



Edith Bängs

Förändring av stadgar – andra beslutet

År 2011 ändrade vi våra stadgar på ett genomgripande sätt. Syftet var att modernisera dem och göra dem mer anpassade till föreningens behov. Stadgarna blev lättare att hitta i och rent allmänt mer lättillgängliga.

Stadgarna finns i sin helhet på föreningens hemsida.

Underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna lades på föreningen. Detta var nödvändigt för att föreningen på ett korrekt juridiskt sätt skulle kunna köpa säkerhetsdörrar till alla lägenheter.

Säkerhetsdörrarna är nu på plats och det är dags att ändra tillbaka stadgarna så att underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna återigen läggs på medlemmarna.

Besluten på stämmorna våren 2011

På den extra stämman våren 2011 (vilket därefter också fastställdes vid den ordinarie stämman 2011) beslutades

- att godkänna de nya stadgarna samt att underhållsansvaret för lägenhetsdörren (med undantag för ansvaret för lås, nycklar och vissa målningsarbeten) lades på föreningen.

Den extra stämman beslutade dessutom:

- att ge styrelsen i uppdrag att på föreningens bekostnad upphandla och låta installera säkerhetsdörr i de lägenheter som fortfarande hade kvar originaldörren.
- att de medlemmar som på egen bekostnad köpt säkerhetsdörr enligt föreningens offert skulle ersättas för sina kostnader mot uppvisande av kvitto.
- att styrelsen efter genomförd dörrinstallation skulle kalla till ny stämma i syfte att återlägga underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna på medlemmarna.

Beslutet på extra stämman den 28 mars 2012

Beslut om förändring av stadgar måste fattas vid två stämmor. Det första beslutet fattades vid den extra föreningsstämman den 28 mars 2012. Beslutet på första stämman var enhälligt och enligt styrelsens förslag.

Beslut på andra stämman ska fattas av minst två tredjedelar av de röstande medlemmarna. Observera att man vid det andra beslutet inte kan göra några förändringar i

beslutstexten (stadgeförslaget). Då kan man endast säga ja eller nej till exakt det beslut som fattades vid den första stämman.

Stadgarnas nya lydelse blir gällande efter att Bolagsverket godkänt (registrerat) dem.

Styrelsens förslag till förändrade stadgar

Styrelsen föreslår

- att stämman beslutar ändra stadgarna, § 32, 4 st, så att underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna läggs på medlemmarna.

Nedan redovisas hela § 32 med nuvarande lydelse samt det avsnitt som föreslås ska ändras.

<u>Nuvarande lydelse</u>	<u>Föreslagen förändring</u> (endast förändring där ny text anges)
<p data-bbox="261 949 683 1055">BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</p> <p data-bbox="261 1099 688 1133">32 § Bostadsrättshavarens ansvar</p> <p data-bbox="207 1173 740 1503">Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.</p> <p data-bbox="207 1543 734 1984">Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar, för det fall inte bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren. Förutsättningen för att bostadsrättshavaren ska kunna ta denna försäkring i anspråk är att bostadsrättshavaren svarar för självrisk och i förekommande fall kostnaden för åldersavdrag.</p> <p data-bbox="219 2018 634 2051">Bostadsrättshavaren ska följa de</p>	

anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 40. Åtgärderna ska alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytskikt på rummets väggar och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskikt på ett fackmässigt sätt, bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- lås och nycklar till ytterdörr; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; bostadsrättshavaren svarar för balkong- eller altandörr inklusive dess beslag, gångjärn, glas, handtag
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- målning av radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med
- elektrisk golvvärme
- ledningar för vatten från och med kulventiler till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- ledningar för avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast
- ytterdörr med tillhörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

bostadsrättshavarens lägenhet

- mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten/kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- anordningar för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten
- ventiler och luftinsläpp
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar, packningar och avstängningsventiler/kulventiler
- handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar, packningar och avstängningsventiler/ kulventiler

Avstängningsventiler/kulventiler måste alltid vara åtkomliga.