

Extra föreningsstämma 2012-03-28

Protokoll

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ola Schneider öppnar stämman.

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

3. Val av ordförande vid stämman

Christer Sigevall valdes till ordförande vid stämman.

4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare

Lena Karlsson anmäldes som protokollförare.

5. Val av justeringsman tillika rösträknare att jämte ordförande justera protokollet

Eva Rökaeus valdes till justeringsman.

6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Det konstateras att stämman blivit behörigt utlyst (senast 1 vecka innan extrastämman).

7. Fastställande av röstlängd

28 lägenheter var närvarande vid stämman, varav 5 stycken med fullmakt.

8. Fråga från styrelsen angående förändring av stadgar:

- Ändring av stadgarna, § 32 4 st, så att underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna läggs på medlemmarna.

Stämman beslöt enhälligt att ändra enligt styrelsens förslag, dvs. att underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna läggs på medlemmarna. Den nya formuleringen av § 32 i föreningens stadgar framgår av bilaga 3.

9. Stämmans avslutande

Stämman avslutades

Bilaga 1	Dagordning
Bilaga 2	Röstlängd
Bilaga 3	Styrelsens förslag till förändrade stadgar

Vid protokollet


Lena Karlsson

Justeras


Christer Sigevall


Eva Rökaeus

Palaga 3

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.

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.

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

Nuvarande lydelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

32 § Bostadsrättshavarens ansvar

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.

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.

Bostadsrättshavaren ska följa de 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

Föreslagen förändring

(endast förändring där ny text anges)

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

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 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

- 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

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

- 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.