

Stämmoprotokoll 2012-03-08

Protokoll fört vid extra föreningsstämma inom BRF Körsbärsbacken i Bällstalund, 2012-03-08 kl 19.00 hos Nina Bramstång, Fritzbergsvägen 57, Vallentuna.

§ 1. Öppnande av extrastämma

Extrastämman öppnades av ordförande Nina Bramstång som hälsade alla välkomna.

Närvarande vid extrastämman var:

Namn	Adress
Maria Karlsson	Fbv 33
Glenn Karlsson	Fbv 33
Anna Thuresson	Fbv 31
Lars Pettersson	Fbv 19
Cia Andersson-Rolf	Fbv 61
Teddy Ehrling	Fbv 65
Rolf Andersson	Fbv 71
Stina Hedene	Fbv 69
Agneta Stenström	Fbv 15
Pierre Randmark	Fbv 15
Grazyna Szewczyk	Fbv 59
Nina Bramstång	Fbv 57

§ 2. Val av ordförande till extrastämman

Till ordförande för extrastämman valdes Nina Bramstång.

§ 3. Val av sekreterare och justeringsman

Till protokollförare valdes Agneta Stenström.

Till justeringsman valdes Rolf Andersson.

§ 4. Val av ny styrelsemedlem (suppleant).

Efter att tidigare accepterat valberedningens förfrågan valdes Wille Vöörtnann i sin frånvaro, Fbv 17, till ny styrelsemedlem (suppleant). Han inträder omedelbart i styrelsen.

§ 5. Ansvar för värmepannorna - röstning om ansvaret ska vara kvar hos Brf eller om ansvaret skall flyttas till Brf-innehavaren (se bilaga 1 till kallelsen)

Innan röstningen genomfördes diskuterades följande punkter:

Vad säger stadgarna idag.

Hur sköter vi värmepannan. Alla är skyldiga att följa instruktionsbladet som utdelats.

Vad händer om någon missköter värmepannan, vilka konsekvenser för Brf

Vad omfattas av Brf Körsbärsbackens fastighetsförsäkring.

Vad omfattas av respektive hemförsäkring med ett Brf-tillägg. Det åligger var och en medlem att ta reda på vad som gäller på hemförsäkringen.

Budgetering för kommande reparationer av värmepannor. Om ägande och ansvar ska vara kvar hos Brf bör vi räkna med kommande underhåll och utbyte av värmepannorna i budgeten, vilket skulle medföra en höjning av avgiften med c:a 480 kr/mån i tillägg till den årliga höjningen.

Genomgång av regler för ändring av stadgar. För att ändra stadgarna måste det vara två på varandra följande stämmor. På den första stämman krävs enkel majoritet av rösterna (mer än hälften) från närvarande medlemmar. På den andra stämman, vilket i detta fall blir Årsstämman, krävs kvalificerad majoritet av rösterna (mer än 2/3) från närvarande medlemmar. De ändrade stadgarna är giltiga från den dag som Bolagsverket har godkänt och registrerat dessa.

Röstningen resulterade i att samtliga tio (10) närvarande röstberättigade medlemmar röstade för att ägande och ansvar för värmepannan övergår till respektive bostadsrättsinnehavare.

§6. Övriga frågor

Brf's representanter i SF-Körsbärsbacken, Rolf Andersson och Anna Thuresson, kommer att avgå vid SF's föreningsstämma. Till nya representanter anmäldes sig frivilligt Stina Hedene och Lars Pettersson.

§7. Extrastämman avslutades

Ordförande avslutade extrastämman.

Nina Bramsteng
Nina Bramsteng ordf.

Vid protokollet

Agneta Stenström

Agneta Stenström

Justeras

Rolf Andersson

Rolf Andersson

Bilaga 1

Till kallelse till extra föreningsstämma 2012-03-08 avseende stadgeändring §32

Föreningens styrelse föreslår att vår förenings stadgar ändras i §32 så att ansvaret för värmepannan övergår från föreningen till medlemmarna enligt följande:

Befintlig lydelse §32

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utfört arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreslagen lydelse §32

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,

- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.
- **värmepannor**

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

3. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
4. vårdslöshet eller försummelse av
 - d) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - e) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - f) någon som för hans eller hennes räkning utfört arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.