

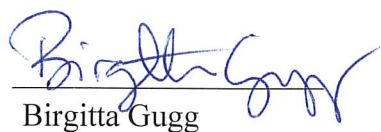
Brf Lyckohjulet 5

Föreningsstämma 2021-05-06 kl. 18.00

Plats: Digitalt möte via länk.

1. Stämman öppnades av Birgitta Gugg
2. Dagordningen godkändes
3. Till ordförande valdes Birgitta Gugg
4. Till protokollförare valdes Marja Larsson
5. Till justeringsmän valdes Stephen Utterström och Nikolas Cheropoulos.
6. Stämman har blivit stadgeenligt utlyst.
7. Röstlängd vad 13 st närvarande och inga fullmakter.
8. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - a) Ändring av paragraf 11 och 12 i stadgar (1:a röstningen).
Resultat paragraf 11: Samtliga röstade för förslaget.
Resultat paragraf 12: Samtliga röstade för förslaget.
 - b) Ändring av paragraf 46 och 47 i stadgar (1:a röstningen).
Resultat paragraf 46: 12 röstade för och 1 mot förslaget.
Resultat paragraf 47: 12 röstade för och 1 mot förslaget.
9. Stämman avslutandes.

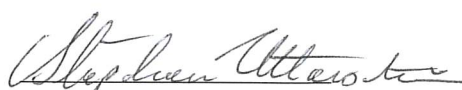
Ordförande:


Birgitta Gugg

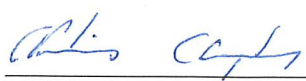
Protokollförare:


Marja Larsson

Justerare 1:


Stephen Utterström

Justerare 2:


Nikolas Cheropoulos

Bilaga 1: Av styrelsen till stämman hänskjutet ärende om ändring av paragraferna 11 och 12 i stadgarna.

11§

Befintlig skrivelse:

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen skall svara för att fastigheten och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren skall ha försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av styrelsen. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:

- * Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandlingen som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Golv, väggar och tak som kan utsättas för vattenstänk, våtrengöring, kondensvatten eller hög luftfuktighet skall ha ett vattenavvisande ytskikt. Golv och väggar som kommer att utsättas för vattenspolning, vattenspill eller utläckande vatten skall ha ett vattentätt ytskikt om angränsande byggnadsdelar och utrymmen inte tål sådan fuktpåverkan. Fogar, anslutningar, infästningar och genomföringar i vattentäta skikt skall också vara vattentäta.

- * Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporlin, vitvaror såsom kyl, frys, diskmaskin, tvättmaskin och elektriskhanddukstork mm. Bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.

- * Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, ytterkarmar skall överensstämma med övriga i trappuppgång, tätningslister, lås inklusive nycklar mm. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning samt utseendemässigt vara jämförbar med övriga ytterdörrar i farstun.

- * Glas i fönster och dörrar.

- * Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målningen av utifrån synliga delar av fönster / balkongdörr.

- * Målning av radiatorer och värmeledningar.

- * Ledningar för avlopp och vatten till de delar som är synliga i lägenheten och betjänar den aktuella lägenheten.

- * Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycken mm), avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.

- * Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås samt liggande avloppsrör.

- * Spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

- * Gruppcentral och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.

* Anordningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt / första uttag i lägenheten.

* Brandvarnare

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Ingår i upplåtelsen förråd, eller annat lägenhetskompement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt denna bestämmelse.

Om lägenheten är utrustad med balkong svara bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkongfront svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront samt golv. Målningen utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning / ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med dessa och de betjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller även ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhålls- och reparationsansvaret för ledningar för vatten och avlopp som föreningen har försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen har försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

12§

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som omfattar

* Ingrepp i bärande konstruktion

* Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, el, ventilation eller vatten.

* Eller annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles.

Förslag till ny skrivelse:

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen skall svara för att fastigheten och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren skall ha försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av styrelsen. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:

* Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandlingen som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Golv, väggar och tak som kan utsättas för vattenstänk, våtrengöring, kondensvatten eller hög luftfuktighet skall ha ett vattenavvisande ytskikt. Golv och väggar som kommer att utsättas för vattenspolning, vattenspill eller utläckande vatten skall ha ett vattentätt ytskikt om angränsande byggnadsdelar och utrymmen

inte tål sådan fuktpåverkan. Fogar, anslutningar, infästningar och genomföringar i vattentäta skikt skall också vara vattentäta.

* Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporlin, vitvaror såsom kyl, frys, diskmaskin, tvättmaskin och elektriskhanddukstork mm. Bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.

* Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, ytterkarmar skall överensstämja med övriga i trappuppgång, tätningslister, lås inklusive nycklar mm. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning samt utseendemässigt vara jämförbar med övriga ytterdörrar i farstun.

* Glas i fönster och dörrar.

* Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målningen av utifrån synliga delar av fönster / balkongdörr.

* Målning av radiatorer och värmeledningar.

* Ledningar för avlopp och vatten till de delar som är synliga i lägenheten och betjänar den aktuella lägenheten.

* Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycken mm), avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.

* Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås samt liggande avloppsror.

* Spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

* Gruppcentral och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.

* Anordningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt / första uttag i lägenheten.

* Brandvarnare

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Ingår i upplåtelsen förråd, eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt denna bestämmelse.

Om lägenheten är utrustad med balkong svara bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkongfront svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront samt golv. Målningen utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.

Om balkongen är inglasad svarar bostadsrättshavaren för underhåll och reparation samt skötsel av inglasningen. Bostadsrättshavaren svarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller demontering, liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller demontering av inglasningen. Särskilt ska härvid uppmärksammas de istappar som kan bildas på grund av inglasningen. Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis demontera och i förekommande fall åter montera inglasningen om detta erfordras för att föreningen skall kunna utföra underhåll eller utbyggnad av huset. Bostadsrättshavaren svarar för

kostnader för i detta sammanhang erforderliga åtgärder. Detta gäller också om inglasningen måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder. Vid demontering av inglasningen är bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes och reparera eventuella skador på byggnaden som uppkommit på grund av inglasningen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning / ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med dessa och de betjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller även ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhålls- och reparationsansvaret för ledningar för vatten och avlopp som föreningen har försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen har försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

12§

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som omfattar

- * Ingrepp i bärande konstruktion

- * Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, el, ventilation eller vatten.

- * Eller annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles.

Sådan väsentlig förändring som avses i första stycket är bland annat inglasning av lägenhetens balkong. Bostadsrättshavare som av styrelsen givits tillstånd att glasa in lägenhetens balkong kan så göra under förutsättning att erforderliga myndighetstillstånd (bygglov) införskaffats av bostadsrättshavaren. Utförandet ska ske på fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för alla kostnader i samband med inglasningen. När inglasningen är utförd skall anmälan härom göras till föreningens styrelse för kännedom.

Bostadsrättshavaren svarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller demontering, liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller demontering av inglasningen. Särskilt ska härvid uppmärksammas de istappar som kan bildas på grund av inglasningen.

Motivering: Styrelsen vill förtydliga att inglasningar av balkonger är bostadsrättsinnehavarens fullständiga ansvar.

Bilaga 2: Av styrelsen till stämman hänskjutet ärende om ändring av paragraferna 46 Och 47 i stadgarna.

Befintlig skrivelse:

Vinst

46§

Om föreningsstämman bestämmer att uppkommen vinst ska delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

47§

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Förslag till ny skrivelse:

Vinst

46§

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas procentuella andelar (andelstal).

Upplösning och likvidation

47§

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas procentuella andelar (andelstal).