



Protokoll extra föreningsstämma

Datum: Onsdagen den 17 oktober 2018
Tidpunkt: 19.00
Lokal: Vinden i gårdshuset

Stämman kallas för att ta ställning till styrelsens förslag om nya stadgar. Behov av ändring i stadgarna har framför allt uppstått på grund av kravet nya kallelsetider samt för att möjliggöra avgiftsuttag för fiber.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
Stämman öppnades av Brf Wirwachs ordförande Emmy Öhrn.
2. Godkännande av dagordning
Stämman godkände dagordningen.
3. Val av stämмоordförande
Stämman valde sittande ordförande, Emmy Öhrn, till stämmans ordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
Stämмоordföranden anmälde Jenny Espling till protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
Stämman valde Kersti Dahlenborg Lundkvist och Leif Eideling.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
Stämman konstaterade att extrastämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd
23 röstberättigade medlemmar deltog vid stämman, varav 3 stycken representerades av ombud i form av fullmakt.
8. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.
 - a) *Styrelseförslag om stadgeändring för avgifter*

Vid första stämman krävs att 50% av stämman röstar för förslaget.
Vid efterföljande stämman krävs att 2/3 av stämman röstar för förslaget.

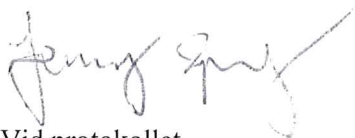
Vid denna första stämman röstade 15 stycken för en stadgeändring, dvs en majoritet.
 - b) *Styrelseförslag om stadgeändring avseende ansvar*
Alla röstade för detta förslag.
 - c) *Styrelseförslag om stadgeändring för kallelsetider*
Alla röstade för detta förslag.

- d) *Styrelseförslag om stadgeändring för föreningsstämma*
Alla röstade för detta förslag.

9. Stämmans avslutande

Stockholm 17 oktober 2018

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRf WIRWACH



Vid protokollet
Jenny Espling



Stämmans ordförande
Emmy Öhrn

Justeras:



Kersti Dahlenborg Lundkvist



Leif Eideling

Bilaga. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

8a Styrelseförslag om stadgeändring avseende avgifter

Förslag

Styrelsen föreslår att 4 § i stadgarna ändras genom tillägg av följande text som ett nytt fjärde stycke:

Styrelsen kan besluta att det i årsavgiften ska ingå ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni. Dessa kostnader ska då erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen yrkar bifall till föreslagen stadgeändring.

8b Styrelseförslag om stadgeändring bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Förslag

Styrelsen föreslår att 5 § i stadgarna ändras enligt följande:

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. *Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.*

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- ~~egna installationer~~
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- ~~inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten~~
- ~~ledning och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa inte är stamledningar~~
- ~~golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.~~
- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning

- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjäna endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Reparationer som bekostas av föreningen, ex reparation av radiatorer, kräver tillstånd av styrelsen innan utförandet.

För byte av ytterdörr och fönster erfordras tillstånd från styrelsen.

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning, underhåll och reparationer av till lägenheten hörande markis(er) samt för reparationer av byggnaden till följd av ovarsam hantering av till lägenheten hörande markis(er).

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrätts-havarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen yrkar bifall till föreslagen stadgeändring.

8c Styrelseförslag om stadgeändring för kallelsetider

Förslag

Styrelsen föreslår att 29 § i stadgarna ändras enligt följande:

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. ~~Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom~~

~~postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.~~

Kallelsen skall utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämma.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen yrkar bifall till föreslagen stadgeändring.

8d Styrelseförslag om stadgeändring för föreningsstämma

Förslag

Styrelsen föreslår att 31 § i stadgarna ändras genom tillägg av följande text som ett nytt tredje stycke:

Biträde har yttranderätt.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen yrkar bifall till föreslagen stadgeändring.