

# Protokoll Föreningsstämma

Brf Nordostpassagen i Göteborg, 2022-10-25

32 Närvarande medlemmar

Tid: 25 oktober 2022, kl. 18:00

Plats: Föreningslokalen, Nordostpassagen 23C, Göteborg

=====

1. **Stämmans öppnande** Stämman öppnades av Anna Melin som hälsade alla välkomna.
2. **Godkännande av dagordning** Stämman beslutade att godkänna utsänd dagordning.
3. **Val av stämмоordförande** Anders Hägglin valdes till mötesordförande för stämman.
4. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare** Stämмоordföranden valde Anna Melin till protokollförare.
5. **Val av två justeringsmän tillika rösträknare** Claes Brauer och Ebba Fransén Björn valdes till rösträknare samt att, jämte ordföranden, justera dagens protokoll.
6. **Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst** Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst. Utlyst 10/10-22.
7. **Fastställande av röstlängd** Det antecknades 32 röstberättigade medlemmar närvarande i lokalen. Stämman beslutade att fastställa röstlängden enligt Bilaga 1.
8. **Styrelsens proposition angående stadgeändring av "Bostadsrättshavarens ansvar och skyldigheter"** **Proposition: Stadgeändringar, ansvarsfördelning fönster och dörrar** Stämman bifaller styrelsens förslag om att **bifalla** propositionen.
9. **Motion** **Motion: Stadgeändring ansvarsfördelning fönster och dörrar** Stämman bifaller styrelsens förslag om att **avslå** motionen.
10. **Stämmans avslutande** Ordföranden tackade de närvarande och förklarade mötet avslutat.

Ordf:	Just:	Just:	Sekr:	1 av 2
-------	-------	-------	-------	--------

# Protokoll Föreningsstämma

Brf Nordostpassagen i Göteborg, 2022-10-25

*32 Närvarande medlemmar*

*Tid: 25 oktober 2022, kl. 18:00*

*Plats: Föreningslokalen, Nordostpassagen 23C, Göteborg*

=====

Ort, datum

Göteborg, 2022-10-25

## Mötesordförande

Anders Hägglin

## Justerare

Claes Brauer

## Sekreterare

Anna Melin

## Justerare

Ebba Fransén Björn

Ordf:	Just:	Just:	Sekr:	<b>2 av 2</b>
-------	-------	-------	-------	---------------



# KALLELSE EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Styrelsen för BRF Nordostpassagen i Göteborg kallar till extra föreningsstämma  
2022-10-25 kl 18:30 i föreningslokalen Nordostpassagen 23 C

## DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmans ordförande
4. Anmälan av stämmans ordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens proposition angående stadgeändring av "Bostadsrättshavarens ansvar och skyldigheter"
9. Inkommen motion
10. Stämmans avslutande

Välkomna önskar styrelsen,

Anna, Mari, Claes, Simon, Ebba, Michel, Bengt-Arne, Olle, Max, Celia

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till lägenhetens ytterdörr och karm hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong eller; vid eventuellt byte av dörr krävs att bytet sker till likvärdig dörr i stil, storlek och färg på utsida dörr, även brandskydd och ljuddämpning skall vara likvärdig eller högre brandskydd och bättre ljuddämpning.
- 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 betjänar 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
- till fönster hörande vädringsfilter och persinner, handtag, tätningslister, all målning invändigt samt underhåll och motivering av fönster och balkong/terassdörrar.

### 36 a § Fönster och balkong/terassdörrar

Föreningen ansvarar för fönster och balkong/terassdörrar gällande ruta/glasning, karm, båge, mekanisk funktion, service enligt underhållsplan samt målning och kittning utvändigt

**36 b §** 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

**36 c §** 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.~~

### 37 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer, **förutom vattenburna radiatorer,** i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

## Utdrag från original

### BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

#### 36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhets- komplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; 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 betjänar 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 sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn

- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutnings- kopplingar 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 anslutnings- kopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gas- ledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

### **37 § Ytterligare installationer**

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

**Inkommen motion 2022-09-13 gällande förslag till ändring av “Stadgeändring ansvarsfördelning fönster och dörrar”**

Till det extra årsmötet vill undertecknad lämna följande förslag till ändring av "Stadgeändring ansvarsfördelning fönster och dörrar" från ordinarie årsmöte: 36§ Sista punkten. Förslag till ny lydelse: till fönster hörande vädringsfilter och persienner, handtag, ruta/glasning, tätninglistor, all målning invändigt samt underhåll och motionering av fönster och balkong/terrassdörrar.

Motivation till ändringsförslaget:

Ha kvar ordet "vädringsfilter" då det finns i en del fönster.

Lägga till ordet "ruta/glasning" då det normalt är den boende som ansvarar för repad, krossad eller immig/punkterad ruta. Detta är inget som är svart eller vitt och kommer att ge upphov till både stora kostnader för föreningen och till svårbedömda och tveksamma beslut av någon "domare".

Dessutom har föreningen ett utökat ansvar enligt underhållsplan, enligt tillkommande 36a§.

Med vänlig hälsning

Bengt-Arne Svensson , Nordostpassagen 19

### **Styrelsens yttrande över inkommen motion gällande förslag till ändring av "Stadgeändring ansvarsfördelning fönster och dörrar"**

Motionären föreslår en ändring av den proposition om ändring av föreningens stadgar som styrelsen lade fram vid årsmötet 2022. Innehållet i styrelsens propositioner kan inte ändras genom stämmobeslut. Motionären borde i stället ha föreslagit en ändring av föreningens stadgar för att åstadkomma den avsedda förändringen.

Vidare föreslår motionären enbart en ändring av propositionens förslag till 36 § föreningens stadgar. Motionären föreslår inte någon ändring av den föreslagna 36 a §. Den i motionen föreslagna ändringen skulle därför innebära en lydelse där både föreningen och bostadsrättshavaren ansvarar för till fönster hörande ruta/glasning. En sådan ordning skulle leda till stor osäkerhet kring vem som är ansvarig för fönsterrutorna

Styrelsen föreslår därför stämman:

**att** avslå motionen