



Datum: 2022-06-08

## Kallelse till Brf Jaktfalkens årsstämma

**När:** 2022-06-22, klockan 19.00  
**Var:** Brf Jaktfalkens innergård  
**Ta med:** Giltig legitimation och stol (med hänvisning till gällande situation)

## Dagordning, 2022-06-22, klockan 19.00

Föreningsstämma BRF Jaktfalken i Barkarby

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättelse av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande på stämman.
4. Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragningen av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisionsbolag. EY, Erik Mauritzson
16. Val av valberedning.
17. Beslut om stadgeändring, paragraf 32
18. Övrigt
19. Stämman avslutas.



Datum: 2022-06-08

## **Inför beslut om stadgeändring i paragraf 32 – medlems/föreningens ansvar**

I samband med föreningens extra stämma den 30/5 så togs det första beslutet av två som behövs för att stadgeändring ska gå igenom. Så nu den 21 juni ska vi gå till beslut i frågan igen.

Vid det periodiskt underhållet av vår fastighet så har det framkommit att det finns en otydlighet i vart ansvaret ligger. Av den anledningen så har vill styrelsen tydliggöra det via en stadgeförändring av paragraf 32. Styrelsen anser att "Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick." även innefattar uteplatsens trädäck, i de fall medlemmen har ett trädäck, som kommer endast en bostadsrättshavaren till nyttjande.

I stycke fyra i paragraf 32 så står det skrivet "Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga del av ytterfönster och ytterdörrar" där anser styrelsen att "staketet" skall läggas till. Skillnaden mellan trädäcket och staketet är att staketet är ytan mellan medlemmar och mellan medlem och innergården, därav är staketet föreningens ansvar.

Med följande ändringar så blir paragraf 32 följande:

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

Till lägenheten 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,
- balkonginglasning,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- uteplatsens trädäck
- svagströmsanläggningar.
- skåp med utrustning för omkoppling och fördelning av data, IP telefoni och TV samt digitalbox för TV.

Bostadsrättshavare som förhyr parkeringsplats med carport svarar för underhåll av denna.

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 staket, ytterfönster och ytterdörrar.



Datum: 2022-06-08

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 utför 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 gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

## Röstning

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om man ej kan närvara vid extra stämman så kan man utöva sin rösträtt genom ombud. En närstående eller en annan medlem. Det är INTE ok att vara ombud för flera än en medlem.

Om man vill använda sig av ett ombud så skall fullmakten vara ifylld och signerad av den som utfärdar fullmakten.

Fullmakt finns att ladda ned från föreningens hemsida.