

BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

## **Samtliga medlemmar i Bostadsrättsföreningen Urnan 1 kallas till extra föreningsstämma**

- Angående ändring av stadgarna gällande ansvar för lägenhetens ytterdörr, samt en inkommen motion kring överlåtelse av bakgårdens gemensamma utrymmen.

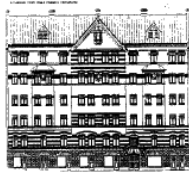
**Datum: onsdagen den 11 juni**

**Tid: kl 19.00**

**Plats: Bakgården alt. A-vinden**

Styrelsen bjuder in alla medlemmar till detta uppföljningsmöte till årsstämman 2013.

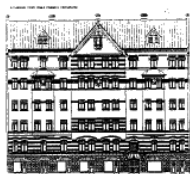
Varmt välkomna!



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

## Dagordning extra föreningsstämma

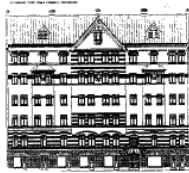
1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
6. Fastställande av dagordningen
7. Fastställande av röstlängd
  
8. **Ansvar för lägenhetens ytterdörr- förslag till stadgeändring**
  - a) Genomgång och upprinnelse till förslaget om ändring av stadgar
  - b) Omröstning
  
9. **Frågan om överlåtelse av bakgårdens gemensamma utrymmen (uppföljning på inkommen motion på årstämma, 2013)**
10. Stämmans avslutande



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

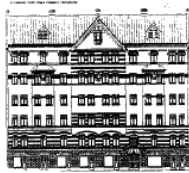
## Medlemsregister Brf Urnan 1

Tr	Uppgång	Ägare	Nr	Yta	Andel
1	A	Magnus Bengtsson	101	91	4,4%
1	A	Cecilia Rosenberg, Fredrik Straat	102	57	2,7%
0,5	A	Philip Sjögren, Viktor Ohlsson	103	33	1,4%
0,5	A	Kristina Thörn	104	26	1,2%
2	A	Catharina Sundgren, Joakim Petersson	201	96	4,4%
2	A	Joel Aneheim, Malin Berggren	202	58	2,7%
1,5	A	Markus Jonson	203	34	1,4%
1,5	A	Eino Kääriäinen	204	25	1,2%
3	A	Andreas Bruzelius, Jessica Wickman	301	96	4,4%
3	A	Ingemar Nilsson	302	59	2,7%
2,5	A	Maria Lundin Osvalds/Erik Osvalds	303	34	1,4%
2,5	A	Sigrid Hultman, Ylva Hultman, Karl Henrik Hultman	304	25	1,2%
4	A	Marcus Malinen, Marielle Svensson	401	96	4,4%
4	A	Fredrik Eklöf, Pär Olsson	402	59	2,7%
3,5	A	Sofie Logård Berglund	403	34	1,4%
3,5	A	Leila El Fahimi	404	25	1,2%
5	A	Henrik Patzer, Petra Malm	501	96	4,4%
5	A	Andrea Faber	502	59	2,7%
4,5	A	Josephine De Verdier	503	34	1,4%
4,5	A	Per Brood	504	25	1,2%
1	B	David Johansson	1101	55	2,6%
1	B	Runa Andersson	1102	18	0,9%
1	B	Eskil Areskoug	1103	18	0,9%
1	B	Anna Ulstieg	1104	56	2,7%
2	B	Alfons och Karin Kubulenso	1201	75	3,5%
2	B	Ulla Sebrant	1204	78	3,7%
3	B	Mikael Areschoug	1301	57	2,6%
3	B	Helena Suhr Perez , Howard Suhr Perez	1303	38	1,8%
3	B	Helena Suhr Perez	1304	58	2,7%
4	B	Magnus Sahlgren, Johanna Linden	1401	76	3,5%
4	B	Matilda Lundmark	1403	19	0,9%
4	B	Caroline Tengberg, Pontus Thorell	1404	58	2,7%
5	B	Carina Lindstaf	1501	75	3,5%
5	B	Indra Andersson Santiago	1503	19	0,9%
5	B	Sirpa Privell	1504	58	2,7%



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

1	C	Andreas Brynolf	2001	32	1,6%
1	C	Kristin, Anette, Jonas Hedlund	2002	32	1,6%
2	C	Henrik Boson	2101	34	1,6%
2	C	Per-Olof Sandholm	2102	33	1,6%
3	C	Beatrice, Peter Söderberg	2201	34	1,6%
3	C	Sandra Rendahl	2202	33	1,6%
4	C	Niklas Stagnér	2301	34	1,6%
4	C	Ida Ingemansson	2302	33	1,6%
5	C	Anna Anderson	2401	34	1,6%
5	C	Linnea Kvist	2402	33	1,6%
		<b>TOTALT</b>		2149	100,0%



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

## Röstningsförfarande med eventuell ändring av stadgarna gällande ansvar för lägenhetens ytterdörr efter årsstämman, den 26 maj, 2014

Vid årsstämman den 26 maj, 2014 röstades det med majoritet (35 för, 5 emot) igenom att föreningen skulle bekosta bytet till säkerhetsdörrar på årsstämman. För att detta beslut skall kunna träda i kraft krävs en extrastämma, där 2/3 av de närvarande (inklusive de som närvarar genom fullmakt) måste rösta för en stadgeändring.

### Bra att känna till om stadgeändring

För att få göra en ändring i stadgarna krävs i de flesta fall två på varandra följande stämmor. Om alla röstberättigade i föreningen är ense om ändringen räcker det med ett stämmobeslut.

På den första stämman fattas besluten med enkel majoritet och på den andra krävs minst två tredjedelar av de röstande, det vill säga kvalificerad majoritet, för att fatta beslut.

Den andra stämmans beslut ska genom nytt beslut bekräfta vad den första stämman beslutade. Någon ändring i beslutet, det vill säga i stadgeförslaget, får därför inte förekomma på den andra stämman. Ett fel som ibland förekommer är att en ny diskussion om stadgeförslaget påbörjas vid andra stämman och leder fram till ändringar i förslaget, som därefter beslutas. Det är inte tillåtet, och lagkravet på att beslut ska fattas på två på varandra följande stämmor har därmed inte blivit uppfyllt.

### Nuvarande stadgar (§ 11 stycke 1-3)

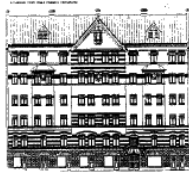
#### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

##### § 11

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenheten räknas rummets väggar, golv, och tak samt underliggande fuktisolerande skikt; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens **ytter- och innerdörr** samt radiatorer med anslutningar (ej stamledningar).

Bostadsrättshavare svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av de stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

## Förslag till nya stadgar (§ 11 stycke 1-3)

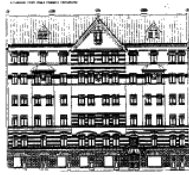
### **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

#### § 11

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenheten räknas rummets väggar, golv, och tak samt underliggande fuktisolerande skikt; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens innerdörr samt radiatorer med anslutningar (ej stamledningar).

Bostadsrättshavare svarar dock inte för målning av ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av de stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

## Röstkort i fråga om stadgeändringar / säkerhetsdörrar

Jag röstar för:

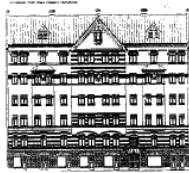


**Stadgarna ändras.** Ansvaret för ytterdörren lyfts över på föreningen. Samtliga dörrar byts till säkerhetsdörrar.

Jag röstar för:



**Ingen förändring av stadgarna.** Ansvaret för ytterdörren ligger kvar på bostadsrättssinnehavare.



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

## Röstkort i fråga om överlåtelse av bakgårdens gemensamma utrymmen

Jag röstar Ja:



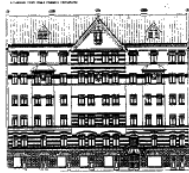
Medlemmarna som bor i c-huset får disponera  
över bakgårdens gemensamma utrymmen

Jag röstar Nej:



Medlemmarna som bor i c-huset får ej  
disponera över bakgårdens gemensamma  
utrymmen





BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294  
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

## Frågan om överlåtelse av bakgårdens gemensamma utrymmen (uppföljning på inkommen motion på årstämma, 2013)

Nedan följer i sin helhet en motion som inkom styrelsen från Philip Sjögren och Viktor Ohlsson. Motionen lästes upp i sin helhet på årsmötet men då de boende i föreningen inte fått möjlighet att ta del av den inför mötet kunde inte något beslut tas i frågan. Därför lyfts frågan på nytt under denna extrastämma.

Här kommer vårt förslag till årsstämman gällande byggandet av ett mindre trä däck framför våra altandörrar på markplan.

Efter att ha bott i föreningen i ett antal år, och skapat oss en mycket god uppfattning kring hur gården och de allmänna utrymmena används har vi ett förslag till en mer trevlig och levande gårdsmiljö, dels för vi oss som bor på markplan men även övriga medlemmar i föreningen.

Idag är gården i dåligt skick och ogräs och försummat arbete gör att det ser tråkigt och opersonligt ut. Vi som bor på markplan skulle önska en grönare och skönare plats att blicka ut på.

Detta överensstämmer nog de flesta medlemmar om.

Förslaget är att vi som har tillgång till gården genom altandörrar, detta kan även gälla de lägenheter som inte har satt in altandörrar än eller planerar att göra detta i framtiden, skall få lov att bygga ett mindre trä däck/trall motsvarande balkongernas yta. Detta skulle ge oss boende en privat uteplats som dessutom skapar en trevlig och genomtänkt gårdsmiljö.

Kostanden för detta står vi själva för.

Anledningen till detta förslag ligger i att gårdshuset används idag för ett antal verksamheter och tidvis besöks av mycket folk, och det händer det gång på gång att vår privata sfär blir kränkt och förbipasserande folk använder våra utemöbler och även kommer in i lägenheten när dörraren står på glänt. Genom att tydligt märka att detta är privat mark skulle detta, tror vi, undvikas.

Observera att denna avskärmning inte främst riktar sig till förenings medlemmar utan till besökare och andra personer som rör sig på föreningens mark. Vi vill skapa en trevlig och säker utomhusmiljö för alla, men samtidigt få chansen att skapa en egen, privat utomhusmiljö- i samma mån som övriga medlemmar med balkong!

Orättvisan kring att flertalet medlemmar har balkong och möjligheten till att ostört använda denna efter eget behov är stor, och utan möjlighet till egen privat sfär finns det egentligen ingen anledning till att ha investerat i altandörrar för vår del.

Det ligger dessutom ett stort ekonomiskt intresse i detta och precis som investeringar i balkonger för övriga medlemmar kan en investering vid en eventuell försäljning ge flera hundra tusen kronor extra i intäkter.

Detta är förstås väldigt intressant.

För oss på markplan känns det självklart att vi ska få samma möjligheter som övriga medlemmar och ser ingen anledning till att detta skulle skapa problem eller uppröra medlemmar i huset. Vi ser ingen anledning till att detta förslag inte skulle röstas igenom då föreningens mark används ytterst sällan av medlemmar som har balkong och gårdsytan står i allmänhet tom samt att dessa däck inte skulle ta mycket plats- utan ytan är den samma som idag används.

Skillnaden är att den blir mer utmärkt och får övriga besökare att förstå att detta är privat område.

Vi ser även detta som en tillgång för resterande medlemmar då gårdsmiljön får ett efterlängtat lyft som kan komma att skapa trivsel för alla inblandade.

MVH, Victor Ohlsson & Philip Sjögren