Protokoll fra extra föreningsstämma nr. 1/25 for bostadsrättsföreningen Öddö Brygga – org. nr 769612-6833

Sted: **Plassen ved stien ned til båtplassene (Banen for Petanque)**

Tid: **Lørdag 14.06.2025, kl. 13.00**

Det var innkalt til extra föreningsstämma i samsvar med vedtektenes § 14 for å behandle vedtektsendringer.

Styret viste til vedtektenes § 14 om extra föreningsstämma hvor det heter:

> *14 § Extra föreningsstämma*
> *Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.*

I samsvar med vedtektenes § 15 hadde styret innstilt på følgende dagsord:

Dagsorden pkt. 1: **Öppnande**
Dagsorden pkt. 2: **Val av stämmoordförande**
Dagsorden pkt. 3: **Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare**
Dagsorden pkt. 4: **Godkännande av dagordning**
Dagsorden pkt. 5: **Val av två justerare tillika rösträknare**
Dagsorden pkt. 6: **Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
Dagsorden pkt. 7: **Fastställande av röstlängd**
Dagsordens pkt. 8: **Vedtektsendringer**
- Dagsordens pkt.8.a Vedtektenes § 25 om styrets konstituering
- Dagsordens pkt.8.b Vedtektenes § 35 tredje ledd – kulepunkt nr. 4 om vinduer
- Dagsordens pkt.8.c Vedtektenes § 35 tredje ledd – kulepunkt nr. 5 om dører
- Dagsordens pkt.8.d Vedtektenes § 35 siste ledd
- Dagsordens pkt.8.e Ikrafttreden

Dagsorden pkt. 9: **Avslutande**

Om ikke annet er angitt eksplisitt, er alle vedtak vedtatt enstemmig (enhälligt antagen)

Vedlegg til protokollen:

1. **Fastställande av röstlängd – liste over fremmøtte**
2. **Notat om vedtektsendringer 2025**

DAGSORDEN PKT. 1: ÖPPNANDE

Styreleder Sven Bjelland åpnet møtet og fremmet styrets innstilling til dagsordens pkt. 2..

DAGSORDEN PKT. 2: VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE

Styrets innstilling:
Som stämmoordförande velges Svein Spilling.

Beslut: Svein Spilling valgt som stämmoordförand..

DAGSORDEN PKT. 3: ANMÄLAN AV STÄMMOORDFÖRANDENS VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

Styrets innstilling:
Som protokollförare velges Tom Christensen.

Beslut: Tom Christensen valgt som protokollförare

DAGSORDEN PKT. 4: GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Styrets innstilling:
Dagordningen godkjennes.

Beslut: Dagordningen godkjent.

DAGSORDEN PKT. 5: VAL AV TVÅ JUSTERARE TILLIKA RÖSTRÄKNARE

Møteleder foreslo at Grete Ringheim og Merete Jansen-skulle være justerare tillika rösträknare.

Beslut: **Til justerare tillika rösträknare ble følgende valgt:**
- **Grete Ringheim**
- **Merete Jansen**

DAGSORDEN PKT. 6: FRÅGA OM STÄMMAN BLIVIT STADGEENLIGT UTLYST

Vedtektenes § 16, Kallelse, har følgende ordlyd:

> *§ 16 Kallelse*
> *Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.*
>
> *Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.*
>
> *Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom brev eller e-post. Kallelsen ska dessutom publiceras på hemsida.*

Styrets innstilling:
Innkalling er stadgeenligt utlyst.

Beslut: Styrets innstilling vedtatt.

DAGSORDEN PKT. 7: FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

Det ble tatt opp navnfortegnelse som vedlegges protokollen. Det var 15 fremmøtte medlemmer og 2 fullmakter, til sammen 17 med stemmerett.

Beslut: Årsmøtet godkjente at det var 17 stemmeberettigede til stede inkl. fullmakter.

DAGSORDEN PKT. 8: VEDTEKTSENDRINGERE

Styrets innstilling til endringer i vedtektene er markert i teksten på følgende måte:

- Tekst som utgår er markert med ~~dobbel gjennomstreking~~
- Ny tekst er markert med *kursiv skrift og understreking*

Dagsordens pkt. 8a: Vedtektenes § 25 - styrets konstituering

Styrets innstilling til endring i § 25 om konstituering av styret

> Styrelsen utser inom sig ~~ordförande och andra~~ *olika* funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

Beslut: Styrets innstilling vedtatt.

Dagsordens pkt. 8b: Vedtektenes § 35 tredje ledd – kulepunkt nr. 4 om vinduer

Styrets innstilling til endring i § 35 punkt nr. 4, om ansvar for alle vinduer:

alla fönster i alla rum och till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning ~~förutom utvändig målning och kittning av fönster~~. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan *är* ~~svarar~~ bostadsrättshavaren *fullt ansvarig.*

Beslut: Styrets innstilling vedtatt.

Dagsordens pkt. 8c: Vedtektenes § 35 tredje ledd – kulepunkt nr. 5 om dører

Styrets innstilling til endring i § 35 punkt nr. 5 om ansvar for alle ytterdører:

alla ytterdörrar och till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning ~~med undantag för målning av ytterdörrens utsida~~, motsvarande gäller för *bod-*, balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr, *inklusiv bod-, balkong- och altandörr,* med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan *är* ~~svarar~~ bostadsrättshavaren *fullt ansvarig.*

Beslut: Styrets innstilling vedtatt.

Dagsordens pkt. 8d: Vedtektenes § 35 siste ledd

Styrets innstilling til endring i § 35 siste ledd:

Det åligger *också* bostadrättshavaren att: ~~svara för renhållning och snöskottning kring den egne bostaden och fram till anslutningsväg.~~

- *svara för renhållning och snöskottning kring den egna bostaden och fram till anslutningsväg.*
- *om sådan finns, underhålla och kontrollera räddningsstegen var sjätte månad*

Beslut: Styrets innstilling vedtatt.

Dagsordens pkt. 8e: Ikrafttredelse

Styrets innstilling:

De nye vedtektene gjøres gjeldende med virkning fra og med 01.09.2025.

Beslut: Styrets innstilling vedtatt.

DAGSORDEN PKT. 9: AVSLUTANDE

Møteleder avsluttet den extra föreningsstämma kl. 13.05

Svein Spilling
Stämmoordförande

Tom Christensen
Protokollförare

Grete Ringheim
Justerare tillika rösträknare

Merete Jansen
Justerare tillika rösträknare

VEDLEGG 1: FRAMMØTE EKSTRA ÅRSMØTE 14.06.2025

NR.	Innehavere	Fremmøte
1	Svein Arild Lund, Siv Anita Lund	Møtt
2	Anne Siri Aalbu, Martin Alvsåker	Ikke møtt
3	Tone Wold Eriksen, Kent Wilhelm Eriksen	Møtt
4	Edle Duus Clasen, Odd Jarl Steenfeldt Clasen	Ikke møtt
5	Vibeke Arntzen Fredriksen, Cato Fredriksen	Ikke møtt
6	Tomas og Nina Husebye	Fullmakt Spilling
7	Camilla og Jan Bredeby	Møtt
8	Lars Petter Mælum, Kari Olsen	Ikke møtt
9	Laila Anita Wiik, Tony Wiik	Ikke møtt
10	Anders og Eva Marie Brovold	Møtt
11	Ingunn Olaug Steinnes og Per Volden	Ikke møtt
12	Kari Bjerkan og Jan Heimstad	Møtt
13	Robert Gjerde	Ikke møtt
14	Birgitte G Albretsen, Geir Albretsen	Møtt
15	Tone Marit Norström, Terje Norström	Ikke møtt
16	Hanne og Morten Hogstad	Ikke møtt
17	Anne Bekkelund Finstad, Einar Finstad	Ikke møtt
18	Ida Granberg og Jan Roger Kvarberg	Ikke møtt
19	Evy Kristoffersen	Ikke møtt
20	Gunn Mona Ingerø Christensen og Tom Christensen	Møtt
21	Morten och Sylvi Carlsson	Ikke møtt
22	Elisa Björgo, Olav Kvaerum	Ikke møtt
30	Berit och Einar Olaussen	Ikke møtt
31	Herman Tvete	Ikke møtt
32	Åse Pauline Thirud og Per Knut Vistad	Ikke møtt
33	Eva Irene Lyseng, Stein Lyseng	Ikke møtt
34	Norgesgruppen Ka 12-14 AS	Ikke møtt
35	Jo Morten Sletner, Hilde Østeby	Fullmakt Christensen
36	Gudmestad Tore	Ikke møtt
37	Tommy Juhl Nielsen	Ikke møtt
38	Alexander og Antje Hofsmoen	Ikke møtt
39	Helen og Svend Persen	Ikke møtt
40	Marte Sørensen, Jul Olsen	Ikke møtt
41	Oddmar og Mona Aurvoll	Ikke møtt
42	Therese Murud Michalsen	Ikke møtt
50	Ann-Karine og Håkon Jokstad	Ikke møtt
51	Stine Sørensen, Morten Lund	Møtt
52	Inger Janne Bugjerde	Ikke møtt

NR.	Innehavere	Fremmøte
53	Målfrid Nyrnes, Amund Vik	Ikke møtt
54	Anne Marit Arnegaard, Ingar Tranum	Ikke møtt
55	Line Andersen	Ikke møtt
56	Turid og Grete Ringheim	Møtt
57	Merete Jansen og Morten Sandberg	Møtt
58	Petter Tangen	Ikke møtt
59	Stein Bidne	Ikke møtt
60	Dag Senderud	Ikke møtt
61	Terje Sivertsen	Møtt
62	Anne-Mette og Svein Spilling	Møtt
63	Heidi Jern Bjelland og Sven Are Bjelland	Møtt
64	Peter Wasa	Ikke møtt
65	John Hatling	Ikke møtt
66	Mai A H och Morten Solstad	Ikke møtt
67	Silje Tangen, Stian Tangen	Møtt
68	Bjørn Klimek, Alexandra Klimek	Ikke møtt
69	Bersvendsen Frank	Ikke møtt
70	Helen Gjester, Peik Nergaard	Møtt

VEDLEGG 2: NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2025

OM HUSENE OG ULIKHETER I DISSE

Det er tre ulike hustyper på området, hustypene 1, 2A og 2B. Fordelingen er som følger:

Antall hus type 1	20	Hus med to etasjer
Antall hus type 2A	23	Hus med en etasje, inngang fra nord og to boddører
Antall hus type 2B	13	Hus med en etasje, inngang fra terasse (syd) og en boddør
I alt	56	

I tillegg til de 56 husene (hyttene) er der fem søppelboder og en vaktmesterbod (redskapsbod).

I utgangspunktet kan en kanskje oppfatte alle hyttene som tilnærmet like med unntak av at de fleste (36 stk.) har en etasje mens resten (20 stk.) har to etasjer. Men det er faktisk en god del forskjeller av betydning for vedlikeholdet. Det skulle framgå av den etterfølgende tabell.

	Hustype 1	**Hustype 2A**	**Hustype 2B**
Antall m^2 i alt - fotavtrykk ex. terrasse	66	93	93
Boareal m^2	77	76	76
Bodareal m^2	6	6	6
Areal tak m^2 – usikkert anslag	90	125	125
Areal yttervegger m^2 –usikkert anslag	175	140	140
Antall etasjer	2	1	1
Flislagte bad med dusj og toalett	1	1	1
Ikke flislagte bad med dusj og toalett	1	0	0
Boddører – beskyttet	1	0	0
Boddører – ubeskyttet	0	2	1
Inngangsdør – beskyttet	1	0	0
Inngangsdør – ubeskyttet	0	1	1
Antall dobbeltdører til terrasse	1	2	2
Store vinduer stue	12	6	6
Trekantvinduer stue	0	4	4
Soveromsvinduer – normalstørrelse	3	1	1
Soveromsvinduer – små	0	1	1
Kjøkkenvindu – lite	1	1	1

Opplysninger om areal er hentet fra Ekonomisk plan for Brf Öddö Brygga 1. Takareal og areal på yttervegger er beregnet med utgangspunkt i tegninger i samme dokument, men det understrekes at beregningene av disse er beheftet med usikkerhet.

ANSVARET FOR VEDLIKEHOLD:

I sin enkleste form følger det av loven at alt innvendig vedlikehold er den enkeltes ansvar mens alt utvendig vedlikehold at bostadsrättsföreningens ansvar.

Bostadsrättshavarens ansvar – vedtektenes bestemmelser

Det er en omfattende liste i vedtektene om hvilke vedlikeholdsoppgaver som tillegger den enkelte bostadsrättshaver. Den enkeltes ansvar framkommer i vedtektenes § 35 og i § 36.

§ 35 og § 36 har følgende ordlyd:

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar
Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- *ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt*
- *icke bärande innerväggar*
- *undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med*
- *till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.*
- *till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.*
- *innerdörrar och säkerhetsgrindar*
- *lister, foder och stuckaturer*
- *elradiatorer*
- *elektrisk golvvärme*
- *eldstäder inklusive rökgångar*
- *varmvattenberedare*
- *elkabel i till lägenheten innkommande vattenledning*
- *ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet*
- *elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.*
- *ventilationsystem, ventiler och luftinsläpp*
- *brandvarnare och brandsläckare*

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

- *till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt*
- *inredning och belysningsarmaturer*
- *vitvaror och sanitetsporslin*
- *golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten*
- *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 och spiskåpa*
- *rensning av vattenlås*
- *diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning*
- *kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.*

Det åligger bostadrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning kring den egne bostaden och fram till anslutningsväg.

§ 36 Ansvar för ändringar och installationer
Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättsforeningens ansvar
Bostadsrättslaen har følgende bestemmelse i Kap. 7 § 12om medlemmets vedlikeholdsplikt:

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inte något annat bestämts i stadgarna eller följer av andra-femte styckena. Detta gäller även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

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 någon som hör till hans eller hennes hushåll eller*
   a. *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.
Tredje stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Lag (2003:31).

Vedtektene har ingen bestemmelser om Brfs vedlikeholdsansvar. Det synes heller ikke å framkomme eksplisitt i loven. Men det synes å være slik at alt ytre vedlikehold som ikke er definert som den enkeltes ansvar, det er Brfs ansvar. Det betyr at Brf er ansvarlig for:

- alt vedrørende tak, vannbord, takstein, takrenner ol
- alle ytterdører og vinduer med unntak av det som er nevnt i vedtektenes § 35 beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar
- utvendig panel (kledning) og vedlikehold av den inkl. maling

En sjekk av alle tak ble utført i 2017. Kostnadene ble dekket av hver av de fire Brf-ene. Ved siste felles maling av husene ble maling dekket av Brf 2 og Brf 4. I Brf 1 og i Brf 3 måtte hverenkelte bostadsrättshaver dekke kostnadene til maling. I alle Brf-ene dekket bostadsrettshaver kostnadene til malere dersom de ikke utførte arbeidet selv.

Styret har i lengere tid arbeidet med vedlikeholdsplan og kostnader forbundet med det. Ansvaret for vedlikehold av de enkelte deler av husene følger av lov og av vedtektene til Brf Øddø .

Styret ble i løpet av 2024 kjent med at det kunne være mulig å endre vedtektene slik at det enkelte medlem fikk alt ansvar for vinduer og ytterdører. Styret henvendte seg derfor til vår kontakt i Riksbyggen for å få avklart dette. Svaret fra Riksbyggen var som følger:

> *Har nu fått svar av våra jurister som skriver detta:*
>
> *Hej!*
>
> *Det går bra att göra en sådan stadgeändring, dvs. så att ansvaret för dörrar och fönster i sin helhet faller på bostadsrättshavaren.*
>
> *För stadgeändring krävs att föreningen anger såväl den gamla texten som den nya texten i kallelsen till stämman. Om alla närvarar på stämman och röstar ja räcker det med en stämma, men det är förstås ovanligt i praktiken. Om alla inte deltar på stämman krävs i stället två stämmor – på första stämman krävs enkel majoritet och på andra stämman 2/3-delars majoritet av de röstande.*
>
> *Vidare får man inte skicka ut kallelsen till stämma två förrän man har hållit stämma ett. I kallelsen till stämma två ska det stå vilket beslut stämma ett fattade, och vilken beslutsmajoritet som krävs till stämma två. Vidare ska det framgå i båda stämmoprotokollen hur många som röstade för de nya stadgarna.*
>
> *Därefter ska de registreras hos Bolagsverket. Stadgeändringen gäller från och med Bolagsverkets registrering.*

Jurister i Riksbyggen bekreftet altså at det ikke var noe i loven som var til hinder for at det enkelte medlem skulle stå ansvarlig for alle vinduer og alle ytterdører.

Under forutsetning av at det enkelte medlem overtar ansvaret for vinduer og ytterdører, gjenstår følgende vedlikeholdsoppgaver for Brf-et:

- Utvendig maling

- Vedlikeholde og bytte ytterkledning
- Vedlikeholde og bytte tak
- Vedlikeholde av rør for vann og avløp fra hytte til kommunalt nett

Årsmøtet i 2024 behandlet sak om maling av hyttene. Årsmøtets vedtak var som følger:

Det enkelte medlem må selv stå for alle kostnader til maling av hytte.

Da gjenstår for foreningen vedlikehold av tak, ytterkledning og rør for vann og avløp.

Styret fremmer forslag om endring i vedtektene vedrørende ansvaret for vinduer og ytterdører.

BRANNSTIGER

Det er viktig å teste med jevne mellomrom at brannstigene på de høye husene faller ut når splinten tas ut.

Stigene er av lettmetall (aluminium) og splinten er av stål (jern). Aluminium og stål er ikke gode venner, de tåler hverandre dårlig og splinten kan sette seg fast. Dette skyldes korrosjon.

De mest vanligste korrosjonstypene er:

Galvanisk korrosjon: *Oppstår når aluminium kommer i kontakt med edlere metaller som f.eks. jern.*

Gropkorrosjon: *Oppstår dersom aluminiumet er i veldig fuktige miljøer, ofte med salter tilstede (normalt i skitt og smuss) samt i miljøer hvor vann ikke slipper vekk fra metallet. Gropkorrosjon er den vanligste formen for korrosjon på aluminium.*

For å sjekke at brannstigen fungerer må en ha tilgang til leiligheten. Det normale i et Brf er at det bor folk i leiligheten, men det er ikke tilfelle for Brf Öddö Brygga. Styrets medlemmer har ikke tilgang til de enkelte hyttene.

Styret innstiller på at det må være den enkeltes ansvar å sjekke og vedlikeholde de utvendige brannstigene, og foreslår å ta det inn i vedtektene ved en tilføyelse og endring i § 35 siste ledd.

VALG AV STYRELEDER

På årsmøtet i 2023 ble en diskusjon om styreleder skulle velges blant de valgte styremedlemmene eller om styreleder skulle velges av årsmøtet. Bakgrunnen for diskusjonen er følgende motstridende bestemmelse om valg av styreleder mellom vedtektenes § 15 pkt. 15 og vedtektenes § 25.

Punkt 15 i vedtektenes § 15 om årsmøtets dagsorden har følgende bestemmelse:

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

---

15. Val av styrelseordförande

Vedtektenes § 25 om styrets konstituering har følgende bestemmelse:

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

Årsmøtet er Brfs øverste organ og er overordnet styret. Vedtektsbestemmelser for årsmøtet går derfor foran bestemmelser som gjelder styrets organisering. Styret mener det er uheldig med to vedtektsbestemmelser som kan oppfattes å være i innbyrdes strid. Styret fremmer derfor forslag om å endre vedtektene slik at det er helt klart at det er årsmøtet som skal velge styreleder.

FORSLAG TIL VEDTEKTSENDRING:

Styrets innstilling til endring i § 25 om konstituering av styret

Styrelsen utser inom sig ~~ordförande och andra~~ *olika* funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

Styrets innstilling til endring i § 35 punkt nr. 4, om ansvar for alle vinduer:

alla fönster i alla rum och till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning ~~förutom utvändig målning och kittning av fönster~~. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan *är* ~~svarar~~ bostadsrättshavaren *fullt ansvarig.*

Styrets innstilling til endring i § 35 punkt nr. 5 om ansvar for alle ytterdører:

alla ytterdörrar och till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar *och* all målning ~~med undantag för målning av ytterdörrens utsida~~, motsvarande gäller för *bod-*, balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr, *inklusiv bod-, balkong- och altandörr,* med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan *är* ~~svarar~~ bostadsrättshavaren *fullt ansvarig.*

Styrets innstilling til endring i § 35 siste ledd om ansvar for brannstiger:

Det åligger *också* bostadrättshavaren att: ~~svara för renhållning och snöskottning kring den egne bostaden och fram till anslutningsväg.~~

- *svara för renhållning och snöskottning kring den egne bostaden och fram till anslutningsväg.*
- *om sådan finns, underhålla och kontrollera räddningsstegen var sjätte månad*