



2025-02-19

Stämmobeslut extrastämma 250317, underlag och proposition

Styrelsen kommer inom kort besluta kring stambyte som beräknas starta under 2025. Utvärdering av offerter pågår och vi räknar med att vi har tagit beslut om utförare till extrastämman och vi kommer under extrastämman informera om detta, hur projektet planeras samt svara på frågor.

Stambytesprojektet kommer drivas enligt föresatsen att så små ingrepp som möjligt ska göras i respektive lägenhet som berörs och våra teststambyten har gett oss en bra inblick i hur vi gör det så bra som möjligt och varje lägenhet kommer bli besiktigad före och efter arbetet av en oberoende besiktningsman. Dock är det oundvikligt att det blir viss åverkan då vi måste in till stammarna, exempel på det är:

- Köksväggar i de fall vi går in i slitsen via köket (om målning, tapetsering etc). Detta kommer vara majoriteten av fallen.
- Väggar i badrum, korridorer etc där vi ej kan gå in via köket
- Reparation av andra uppkomna skador

Föreningen behöver ta beslut kring hur vi vill att ansvaret ser ut för att återställa saker och ting. Vad gäller hyresrätterna har föreningen ansvar i form av hyresvärd. Vad gäller bostadsrätterna har normalt sett varje bostadsrättsinnehavare ansvar för ytskiktet i sina lägenheter och det kan vara ett alternativ att respektive bostadsrättsinnehavare ansvarar för att återställa sin egen lägenhet.

Dock går det att på enstämma besluta att föreningen kan åta sig att utföra underhållsåtgärder som bostadsrättsinnehavaren normalt sett ska svara för, se 13§ punkten 8:

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättsinnehavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

Styrelsen anser att det förenklar för medlemmar om återställandet sker i föreningens regi i samband med stambytet. Detta är också hur teststambytena har utförts såvida medlemmen själv ej valt att återställa till annat skick.

Styrelsens proposition:

Styrelsen föreslår stämman att besluta att föreningen ska återställa de lägenheter som berörs av åtgärder i samband med stambytet när förstörande ingrepp måste ske. Återställandet ska ske till samma standard som före ingreppet.