



Bostadsrättsföreningen

EKBACKEN NR 1

C

Styrelsens proposition angående stambyte till extra stämma den

2 december 2021

Bakgrund, utredning och styrelsens förslag till underhållsåtgärder

Föreningens två hus är snart 50 år gamla. Styrelsen bedömer att föreningens ledningar för vatten och avlopp är i behov av underhållsåtgärder.

Med beaktande av alla synpunkter som framförts till styrelsen från såväl medlemmar och externa experter har styrelsen beslutat att föreslå föreningsstämman att godkänna styrelsens förslag som i korthet innebär att komplett stambyte med inslag av viss relining ska genomföras. Detta förslag bedöms av styrelsen att vara den långsiktigt mest ekonomiska lösningen och därmed säkra värdet på våra fastigheter och bostadsrätter. **Se Handling D, punkt 1–4 för en mer detaljerad beskrivning av styrelsens utredning, förslag till åtgärder samt tidplan.**

Regler för beslut

För att kunna genomföra de förändringar som behöver ske i lägenheterna med anledning av stambyte och våtrumsrenovering krävs som huvudregel medlemmarnas samtycke. Om inte samtliga medlemmar samtycker till förändringarna, kan de ändå genomföras om minst 2/3 av de röstande på stämman röstar för ett genomförande av förändringarna samt att detta godkänns av hyresnämnden.

I föreningens stadgar § 22, punkt 4, står följande:

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

Beslutsfrågor

Med hänvisning till denna proposition samt Handling D, Beskrivning av styrelsens förslag till stamrenovering, övriga stämmohandlingar samt tidigare utskickad informationsfolder anmodas stämman:

- 1. att godkänna styrelsens förslag innebärande att föreningen ska genomföra stambyte med inslag av relining i A-huset och B-huset**
- 2. att godkänna styrelsens förslag till de förändringar i lägenheten som blir följden av stambyte och åtgärder i våtrum och kök**
- 3. att godkänna att föreningen övertar medlems reparations- och underhållsansvar under entreprenaden för åtgärder som företas i lägenheten i samband med stambyte och åtgärder i våtrum och kök**