



Kallelse till årsmöte i bostadsrättsföreningen Gotthard 4

Styrelsen kallar härmed bostadsrättsinnehavare i Brf Gotthard 4 till årsmöte.

Tid: torsdagen 31 maj 2018 klockan 18.00

Plats: Big Bowl, Östra Förstadsgatan 32 i Malmö

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastsällande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Styrelsens arbete under verksamhetsåret
15. Beslut av antal ledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorsuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutande

Varmt välkomna!

Bilagor:

1. Proposition om kollektiv bostadsrättstillägg
2. Fördelar med kollektiv bostadsrättstillägg från bostadsrätterna.
3. Villkor Trygg Hansa angående bostadsrättstillägg
4. Fullmakt

Den som inte kan närvara på stämman kan rösta genom att lämna fullmakt. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska visa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Bilaga 1

Proposition om kollektiv bostadsrättstillägg.

Styrelsen föreslår tecknande av kollektiv bostadsrättsförsäkring.

En bostadsrättsförening kan inte, kräva att medlemmarna i föreningen ska ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Något lagstöd för detta finns inte.

Ett sätt för bostadsrättsföreningen att se till att alla medlemmar är försäkrade är att teckna ett kollektivt bostadsrätt i den fastighetsförsäkring som föreningen har, föreningen kan känna en trygghet i att samtliga lägenheter i huset är försäkrade. Då behöver varje medlem inte själv teckna till ett bostadsrättstillägg i sina respektive hemförsäkringar. Detta innebär alltså att det räcker att ha en hem-försäkring utan bostadsrättstillägg.

Årskostnaden för kollektivt bostadsrättstillägg 24 lägenheter är 2 400 kronor/ år och bekostas av föreningen som en medlemsförmån.

Trygg Hansa föreningens försäkringsbolag, erbjuder kollektivt bostadsrättstillägg enligt villkor i bilaga 3



Därför är det viktigt med ett bostadsrättstillägg

Allt fler bostadsrättsföreningar tecknar ett gemensamt bostadsrättstillägg åt sina medlemmar.

– Det är enklare och går snabbare när ett och samma försäkringsbolag har hand om hela skadan. Medlemmen och bostadsrättsföreningen slipper bollas mellan olika bolag, säger försäkringsförmedlare Åke Arén.

Av: Mikael Bergling Foto: Gettyimages

Förutom en hemförsäkring bör den som bor i en bostadsrättsförening ha ett så kallat bostadsrättstillägg som ersätter skador på det som medlemmen är ansvarig för. Ansvarsfördelningen avgörs av bostadsrättslagen och den enskilda föreningens stadgar. Lite förenklat innebär det att medlemmen ansvarar för allt synligt i lägenheten som innerväggar, golv, innertak, köksskåp och handfat.

– Dessutom ansvarar medlemmarna för våtrummens tätskikt, även om de inte är synliga, säger Åke Arén på Allians

Medlemsförmån
för
föreningar

Bostadsrätterna har som en medlemsförmån, tillsammans med Söderberg & Partners och Moderna försäkringar, tagit fram en fastighetsförsäkring som erbjuds till bostadsrättsföreningar. Ett gemensamt bostadsrättstillägg finns kopplat till fastighetsförsäkringen.

Det finns en tydlig fördel med att föreningen tecknar ett gemensamt bostadsrättstillägg, framhåller Peder Halling, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna. – Då är alla lägenheterna i föreningen alltid försäkrade, även om de skulle byta ägare flera gånger eller om någon medlem skulle ha glömt att betala räkningen.



Peder Halling

försäkringsmäklare som är en del av Söderberg & Partners.

Att inte ha ett bostadsrättstillägg kan bli mycket dyrt vid exempelvis en vattenskada. Föreningens fastighetsförsäkring täcker enbart det som föreningen ansvarar för.

Bostadsrättstillägget kan antingen tecknas individuellt av föreningens medlemmar eller gemensamt. Allt fler föreningar väljer den senare lösningen, det vill säga att komplettera sin fastighetsförsäkring med ett gemensamt bostadsrättstillägg.

– En bostadsrättsförening kan inte kräva att en medlem skaffar ett individuellt bostadsrättstillägg. Men genom att föreningen tecknar ett gemensamt tillägg, kan man vara säker på att alla omfattas av försäkringen vilket ökar tryggheten, säger Åke Arén.

Han menar att skaderegleringen dessutom ofta går snabbare och smidigare när det är samma försäkringsbolag som svarar för föreningens fastighetsförsäkring och det gemensamma bostadsrättstillägget.

Anders Österlund är ordförande i en bostadsrättsförening vid Bällsta bro i Sundbyberg.

– Vi har i många år haft ett gemensamt bostadsrättstillägg kopplat till vår fastighetsförsäkring och tycker att det fungerar mycket bra. När det har inträffat en skada, till exempel en vattenläcka, har det underlättat skaderegleringen. Det har inte blivit en diskussion om vilket försäkringsbolag som ska ansvara för vad, var gränsdragningen ska gå mellan medlemmarnas individuella bostadsrättstillägg och föreningens fastighetsförsäkring. Dessutom omfattas alla av tillägget, vilket är bra både för föreningen och medlemmarna.

Om jag redan har ett individuellt bostadsrättstillägg när föreningen tecknar ett gemensamt, bör jag behålla det?

– Jämför villkoren. Är dina villkor väsentligt bättre än föreningens, kan det vara idé att behålla det även om det kostar. Men tänk på att du inte kan få dubbla ersättningar. Läs avtalen noga, säger Åke Arén. ◻

Bilaga 3

Sammanställning Trygg-Hansas Boendeförsäkringsvillkor 20160101

Grundskydd

Försäkringen gäller för den bostadsrätt som anges i försäkringsbrevet.

Försäkringen omfattar

Egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, i bostadsrätten och som du enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är skyldig att underhålla.

Egen fast bekostad inredning i bostadsrätt.

Eget bekostat garage eller uthus som är högst 30 kvm, som du äger på mark som tillhör din villa eller radhus som är upplåten med bostadsrätt.

Högsta ersättningsbelopp

Fullvärde. Vad som menas med fullvärde framgår av avsnittet Ersättnings- och värderingsregler under rubriken Särskilda regler vid byggnadsskada.

Försäkringen ersätter inte

Skada eller del av skada som kan ersättas av bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

Skada på egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, när du inte är underhållsskyldig.

Självrisk

Du har en självrisk vid varje skadetillfälle. Självrisken anges på försäkringsbrevet eller i försäkringsvillkoren.

I vissa fall gäller försäkringen med särskild självrisk. Har vi avtalat om högre

självrisk än vad som anges i försäkringsvillkoren är det alltid den avtalade självrisk som

gäller. Vid ersättning av skada drar vi självrisken efter åldersavdrag och före nedsättning på grund av aktsamhetskrav.

Drulle

Försäkringen ersätter

Skada på eller förlust av egendom genom plötslig och oförutsedd händelse.

Försäkringen ersätter inte

Byggnadsdel som skadas av fukt, röta, svamp, mögel, rost eller annan långtidspåverkan.

Skada på bostadsrätt som orsakas av att vatten plötsligt och oförutsett strömmar in genom yttertak.

Skada - undantag

- som har samband med att byggnaden är under reparation, uppförande, om eller tillbyggnad
- som består i eller är en följd av konstruktions-, bygg- eller materialfel
- om taket där vatten trängt in varit i sådant skick att det varit uppenbar risk för läckage
- på yttertak. Med yttertak avses hela takkonstruktionen

ovanför takstolarna

- på den bärande takkonstruktionen
- på bostadshus där taket är äldre än 30 år

Skada i samband med om-, ny- och tillbyggnad av försäkrad bostadsrätt genom plötslig och oförutsedd händelse

Skada - undantag

- som orsakas av utströmning från dräneringssystem, utvändiga stuprör och takrännor
- som orsakas av någon som hyr eller disponerar bostadsrättslägenheten eller del av denna
- som orsakas av slitage, förbrukning eller självförstörelse eller exempelvis självsprickor eller vittring
- som orsakas av husdjur
- bestående av sprickor som inte avsevärt minskar bostadens funktion
- som orsakas av felaktig konstruktion, felaktigt utförande eller materialfel.
- skada på eller förlust av brygga.

Det läckande tät- och ytskiktet som undantas i C (Det läckande tät- och ytskiktet. Vi ser hela våtutrymmet (väggar och golv) som en enhet).

Egendomsskydd, Läckageskador

Skada - undantag

- Som orsakas av utströmning från dräneringssystem, utvändiga stuprör och takrännor
- Som orsakas av någon som hyr eller disponerar byggnaden eller del av denna
- Som orsakas av husdjur eller insekter
- Som orsakas av slitage, förbrukning eller självförstörelse, till exempel självsprickor eller vittring.
- Bestående sprickor som inte avsevärt minskar byggnadens funktion
- Som orsakas av felaktig konstruktion, felaktigt utförande, eller materialfel
- Som orsakas genom olovligt brukande, förskingring, olovligt förfogande eller bedrägeri
- Som orsakas av råttor eller möss utanför den ordinarie bostaden
- på och förlust av kontanter, djur och brygga

Förlust av

- Stöldbegärlig egendom, värdehandlingar och frimärken som förvaras i garage, uthus eller förråd.
- Värdehandlingar och frimärken som förvaras i bil, husvagn, båt, skepp eller tält.

Högsta ersättningsbelopp

FAST EGENDOM I BOSTADSRÄTT

Ersättning lämnas med högst 150 000 kronor.

LÖS EGENDOM

Ersättning lämnas med högst 50 000 kronor.

Vid skada som inträffar i samband med att du flyttar mellan två ordinarie bostäder i Sverige ersätts högst det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet, dock högst 1 miljon kronor.

Inom ersättningsbeloppen gäller följande begränsningar:

- I samband med flytt mellan två ordinarie bostäder i Sverige, ersätts stöldbegärlig egendom med högst 50 000 kronor.
- Värdehandlingar och frimärken 10 000 kronor.

De i Grundskyddet angivna högsta ersättningsbeloppen kan inte höjas med angivna belopp.

AKTSAMHETSKRAV

Du ska ta hand om egendomen på ett efter omständigheterna tillfredsställande sätt så att den inte stjäls, går förlorad eller skadas. Hur högt aktsamhetskravet ställs beror bland annat på egendomens art och värde. Om du åsidosatt aktsamhetskraven kan ersättningen sättas ned. Regler om nedsättning finns i avsnittet Försäkringsregler.

Kommentar

För att omfattas av Drulleförsäkringen ska en skada ha orsakats av en händelse som är både plötslig och oförutsedd. Plötsligheten innebär att den händelse som utlöst skadan ska ha haft ett förhållandevis snabbt förlopp.

Skador genom exempelvis slitage, förbrukning eller åldersförändringar ersätts inte. Att händelsen ska ha varit oförutsedd innebär att den ska ha inträffat oväntat och att den normalt inte gått att förutse och därigenom förhindra.

Ovan är en sammanställning/summering av villkor "Boendeförsäkringsvillkor 20160101". Notera att det alltid är innehållet i det aktuella villkoret som gäller framför denna sammanställning.

Bilaga 4 Fullmakt

FULLMAKT

Fullmakt för.....

att företräda mig på föreningsstämma den 31 maj 2018. Brf Gotthard 4, Malmö.

Malmö den-.....-.....

.....

(namnteckning)

.....

(textat namn)

.....

Adress/lägenhetsnummer