

# Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma, HSB Brf Boken i Järfälla

Onsdagen den 11 maj 2016

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande  
Pär Johansson

## §1 Val av ordförande vid stämman

Stämman beslutar att välja Johan Thidell som ordförande för stämman.

## § 2 Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Ordföranden Johan Thidell meddelar att Jenny Svensson utses till att föra protokoll vid stämman.

## § 3 Godkännande av röstlängd

Stämman beslutar att godkänna upprättad röstlängd (Bilaga till protokollet) och fastställer antalet röstberättigade till 50 st. I detta antal ingår 4 fullmakter som registrerats i röstlängden.

## § 4 Fastställande av dagordningen

Stämman beslutar att godkänna förelagd dagordning.

## § 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.

Stämman beslutar att utse Linnea Wilén och Günther Engel till att justera protokollet. Samt Hanife Duru och Ismeta Hotic till rösträknare.

## § 6 Fråga om kallelse behörigen skett

Stämman beslutar att kallelse skett behörigen enligt föreningens stadgar.

## § 7 Styrelsens årsredovisning

Efter genomgång av årsredovisningen beslutar stämman att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna (bilaga till protokollet).

## § 8 Revisorernas berättelse

Stämman tar del av revisorernas berättelse och lägger den till handlingarna (bilaga till protokollet).

## § 9 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman beslutar att fastställa förelagd resultaträkning och balansräkning.

## § 10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutar att beslutet är i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och till vilket även revisorerna i revisionsberättelsen lämnat sitt godkännande.

### § 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Stämmans beslut är enhälligt.

### § 12 Fråga om arvode

Stämman beslutar

Att styrelsen erhåller 664 kr per beviljat styrelsemöte samt 88600 kr att fördela inom styrelsen.

Att revisorn erhåller 6645 kr

Revisor suppleant 3101 kr

Att valberedningen erhåller 8600 kr

Motion 1: Stämman beslutar att bifalla motionen.

### § 13 Beslut om principer för andra ekonomiska ersättningar

(för styrelseledamöter och övriga förtroendevalda, exempelvis för förlorad arbetsinkomst)

Stämman beslutar att styrelsen har rätt att utta ersättning för förlorad arbetsinkomst samt milersättning enligt statlig norm till ett belopp av max 88600 kr/år.

### § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Innan val av ledamöter yrkar Kari Ahokas om att nuvarande styrelseordförande bör avsättas från sitt styrelseuppdrag. Se Bilaga

- Yrkandet faller på grund av att frågan inte fanns med i stämmohandling.

Stämman beslutar att till ordinarie ledamöter välja.

Hanife Duru ..... 2 år

Jörgen Hansen ..... 2 år

Tomi Arvola ..... 2 år

Följande ordinarie ledamöter har 1 år kvar på sin mandattid

Pär Johansson ..... 1 år

Jenny Svensson ..... 1 år

Stämman beslutar att till styrelse suppleanter välja

Frank Larsson- Lande'n ..... 1 år

### § 15 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutar att till ordinarie revisor på ett år välja Carolina Åhnberg

Då det inte finns någon kandidat till revisor suppleant kan ingen väljas.

### § 16 Val av valberedning

ngl  
Jew Ylo \$

Stämman beslutar att till nästa ordinarie stämma utse

Linnea Wilén,  
Judith Urkuti,  
Anders Nilsson

Till sammankallande utses Judith Urkuti.

**§ 17 Erfoderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB Norra Stor-Stockholm**

Stämman beslutar att till HSB Norra Stor-Stockholms årsstämma utse följande representanter.

Ordinarie: Styrelsen Beslutas av styrelsen på konstituerande möte

Suppleant: Styrelsen Beslutas av styrelsen på konstituerande möte

**§ 18 Övriga i kallelsen anmälda ärenden**

(här ska protokollföras stämmans beslut över motioner mm, motioner och utlåtanden ska även bifogas protokollet)

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag i alla motioner.

**§ 19 Avslutning av stämman**

Ordförande Johan Thidell tackar för visat intresse och avslutar mötet.

Vid Protokollet: Jenny Svensson

Ordförande: Johan Thidell

Justeras: Linnea Wilén

och

Günter Engel

ngl  
Jew.

## **Styrelsens utlåtande om motioner till BRF Boken i Järfälla stämma 2016**

### **1. Arvode**

#### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Styrelsen lämnar motionen utan utlåtande.

### **2. Redovisning av lägenhetsbeståndet**

#### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Styrelsen har uppdaterat web-sidan med denna information som tidigare har funnits men fallit bort vid en systemuppgradering.

**Med anledning av ovan anser styrelsen motionen besvarad.**

### **3. Påminnelse - Ändring av föreningens stadgar**

#### **Styrelsens utlåtande över motionen**

HSB's jurister ser över de ändringsförslag som berör lagen om ekonomiska föreningar. Ett utlåtande från juristerna skall vara klart i mars månad.

Riksdagen skall före uppehållet inför sommaren fatta beslut om ändringsförslagen.

De nya stadgarna med inskrivna ändringar skall finnas färdiga i tryck i november månad 2016.

**Med anledning av ovan föreslår styrelsen stämman att invänta de nya stadgarna med inskrivna ändringar och anser därmed motionen besvarad.**

### **4. Trädfällning av träd vid P-platser**

#### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Styrelsen arbetar med en långsiktig trädgårdsplan, denna innehåller bland annat inplanerade regelbundna underhållsåtgärder såsom beskärning, återplantering mm.

**Med anledning av ovan föreslår styrelsen stämman att avslå motionen.**

### **5. Löpande redovisning av elkostnader**

#### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Det är en felaktig uppfattning att Nord Pool har ett enhetligt dagspris på el. Nord Pool är en el-börs i likhet med en aktiebörs typ Stockholmsbörsen. El-priserna varierar under dagen i likhet med aktiehandeln. Det är efterfrågan och utbud som styr

priserna, där Eon är en kund och Vattenfall är en annan kund etc. Genom att jämföra Eons köp av el med andra el-leverantörer under samma månad ser man en stor variation på priset som el-leverantörer betalar under samma tid på Nord Pool. Exempel på variation under 3 månader är ca 15 – 90 öre per kWh.

Priset man betalar på Nord Pool beror således på efterfrågan och tillgång under dagen. Till det pris man betalar på Nord Pool tillkommer kostnaden för el-certifikat som varierar mellan el-leverantörerna och därtill tillkommer ett påslag för elhandelns kostnader för leverantören.

Brf Boken har Eon som leverantör av el. Brf Boken har 16 st separata el-avtal med Eon. Av dessa avtal är 7 avtal av typen effektavtal vilket innebär att avläsning sker timme för timme. De övriga 9 avtalen avläses en gång per dygn. Varje avtal har en fast avgift som är kopplat till vilket hus som har avtalet. Det fasta kostnaden varierade 2015 mellan 600 kr och 1011 kr per månad och avtal.

Avtalsperioden på 3 år för el gick ut vid årsskiftet 2015/2016. Eftersom avtalsperioden är längre än perioden i styrelsen för en styrelsemedlem kan det lätt bli en informationsmiss.

Nu har vi tecknat ett nytt avtal med Eon på 3 år och därmed kunnat pressa priserna ytterligare från det föregående avtalet. Till att börja med har vi lyckats avtala bort alla fasta kostnader och dessutom har vi kunnat sänka el-priset från 39,89 öre per kWh till 34,5 öre per kWh.

Det kan vara intressant att veta att el-förbrukningen i antal kWh för brf Boken har totalt sett minskat årligen med cirka 2 %.

Uppföljningen av el sker på förbrukning och kostnad per månad, uppdelad på de kategorier som angivits ovan. Att utöver denna uppföljning utöka uppföljningen till en grafisk uppföljning jämfört med börsens variationer hos Nord Pool innebär en betydande resursinsats som denna styrelse ej har tillgång till och ej heller har behov av.

**Med anledning av ovan föreslår styrelsen stämman att avslå motionen.**

## **6. Grill stopp**

### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Styrelsen anser att det även i fortsättningen skall vara tillåtet att använda kolgrill i föreningen.

De som grillar skall givetvis ta hänsyn till omgivningen.

**Med anledning av ovan föreslår styrelsen stämman att avslå motionen.**

## **7. Grillhus**

### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Styrelsens miljögrupp har med frågan om grillhus i den trädgårdsplan som man håller på att arbeta efter.

**Med anledning av ovan anser styrelsen motionen besvarad**

## **8. Disko musik vid föreningslokalen**

### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Den musik jag tycker om kan andra ogilla och uppfatta som störande.

Vi bor i ett flerfamiljsområde och måste visa respekt för varandra och inse att vi är och tycker olika.

Sunt förnuft och hänsyn till andra måste gälla i föreningen.

**Med anledning av ovan föreslår styrelsen stämman att avslå motionen.**

## **9. Tystnad råder**

### **Styrelsens utlåtande över motionen**

Motionärens tolkning av regler för "tystnad råder" i ett flerfamiljsområde är inte juridiskt korrekt.

**Med anledning av ovan föreslår styrelsen stämman att avslå motionen.**

## **10. Eluttag till motorvärmare fungerar inte fullt ut vid solsken**

### **Styrelsen utlåtande över motionen**

Att låta inkopplingstiden för våra motorvärmare styras av yttertemperaturen är en miljöfråga.

Om inte utrustningen fungerar som avsett får utrustningen felsökas och lagas alternativt får en annan fungerande lösning införskaffas.

**Med anledning av ovan anser styrelsen motionen besvarad.**

## **11. Golvvärme**

### **Styrelsen utlåtande över motionen**

De nya fönstren har en mycket högre isolerförmåga än de gamla samt att isolering i vardagsrumsväggen är bytt. Detta innebär att man kan skruva ner termostaten på elementen i lägenheten med bibehållen innertemperatur.

Nu när fönstren är bytta kommer först ventilationen injusteras samt därefter värmen omkalibreras under året som kommer för att vi ska kunna uppnå de förväntade effekterna på förbrukningen av fjärrvärme.

**Med anledning av ovan anser styrelsen motionen besvarad.**

### **12. Dörrarna på sophusen**

**Styrelsen utlåtande över motionen**

Styrelsen har felanmält dörrarna till fastighetsskötaren.

**Med anledning av ovan anser styrelsen motionen besvarad.**

### **13. Kodlås på återvinningsdörrar**

**Styrelsen utlåtande över motionen**

Av säkerhetsskäl bör inte dörrarna till glasåtervinningen vara kodlås då det underlättar för obehöriga och minderåriga att komma in då en kod lättare kommer i omlopp än en nyckel.

**Med anledning av ovan föreslår styrelsen stämman att avslå motionen.**

①

## Motion till brf Bokens stämma 2016

Arbete som utförs av styrelseledamot, utöver det som ingår i ordinarie styrelseuppdrag, ersättes ej idag.

Föreslår att stämman godkänner en ersättning på 200 kronor per timme, när arbete utförs av styrelseledamot eller suppleant, utöver det som ingår i ordinarie styrelseuppdrag.

Ersättningen kan sammanlagt för styrelsen utgå med högst 500 timmar under ett år.

Ersättning för arbete som bedöms innebära mer än 4 timmars insats skall godkännas av styrelsen i förväg.

Styrelsen skall godkänna den enskildes krav på utfört arbete innan utbetalning sker.

Ersättning för utfört arbete, utöver det som ingår i ordinarie styrelseuppdrag, avser aktiviteter i renoverings- och ombyggnadsprojekt i brf Boken tex.

- Byggmöten
- Uppföljning av projekt
- Avtalsberedning
- Möten med entreprenör
- Besiktningar

Ersättning till styrelseledamot eller suppleant vid arbete med renoverings- och ombyggnadsprojekt skall ej ersättas av medel för ordinarie styrelseuppdrag.

//Kari Ahokas



Axvägen 23

0708 849984

2016-02-20



2

## Motion – Redovisning av lägenhetsbeståndet

Styrelsen bör redovisa föreningens lägenhetsbestånd på hemsidan.  
Väldigt konstigt att detta inte gjorts genom åren.

Tex

1:or 24 st (26kvm)

2:or 43 st (54kvm)

... osv

Järfälla 2016-02-29

Anders Nilsson  
Axvägen 41

## Motion – Påminnelse - Ändring av föreningens stadgar

Styrelsen fick vid förra årets stämma uppdrag att ta fram förslag till nya stadgar. Föreningen bör ändra sina stadgar så att kostnader som kan härledas till en enskild lägenhet, tex. TV och bredband skall kunna debiteras med faktiska kostnader när så är tillämpligt.

Andra bostadsrättsförening har denna ändring införd i stadgarna och har tillämpat den vid tex stamrenovering.

### Exempel

En lägenhet med ett rum har samma antal stammar som en lägenhet med 5 rum. Föreningar har infört denna ändring i sina stadgar så att kostnader ska kunna fördelas mer rättvist när så är uppenbart.

### Exempel

Det finns ingen Internetleverantör eller TV leverantör på detta jordklot som skulle fråga om bostadsytan när man säljer sina tjänster/produkter. Det finns inte heller något företag som skulle fråga om boende i hushållet och debitera tjänsterna därefter.

En ung kille i en lite etta eller tvåa konsumerar troligen mycket mer internetkapacitet än en ensamstående dan i 70 års åldern som bor ensam i en större lägenhet, när barnen är utflugna. Så debitering av bredband i förhållande till andelstal är inte relevant och har aldrig någonsin varit det. Detsamma gäller TV uttagen och kanalutbudet till lägenheterna.

I rättvisans namn, bör en stadgeändring och införande av faktiskt debiterbara kostnader per lägenhet ske snarast.

Järfälla 2016-02-29

Anders Nilsson  
Axvägen 41

4

## Motion – Trädfällning av träd vid P-platser

Träden närmast de röda staketerna vid P-platserna är endast en olägenhet.

- Träden savar och kladdar ned lacken på bilarna sommartid.
- På hösten virvlar frökapslarna runt och in på balkongerna i hundratal, ibland tusentals kapslar, när det blåser.
- Träden är alldeles för stora och ovårdade, vilket innebär att de skymmer solen under ca 3 timmar på eftermiddagen. I princip den huvuddelen av tiden det är sol mot väster.

Träden bör snarast fällas eller beskäras kraftigt så att de blir minst hälften så stora.

Många grannar med mig tycker detta.

Järfälle 2016-02-29



Anders Nilsson  
Axvägen 41

## Motion – Löpande redovisning av elkostnader


Styrelsen bör löpande redovisa kostnaden för elkostnaden för det avtal styrelsen tecknar löpande för medlemmarnas räkning.

Priset bör jämföras grafiskt med dagspriset på el vid de nordiska börsen Nord Pool

Det var väldigt pinsamt vid förra stämman, då ingen i styrelsen ens visste vilken typ av avtal som var tecknat för elen. Sover alla mentalt i styrelsen?

Det ska inte behöva vara så att enskilda medlemmar ska behöva se och kontrollera om styrelsen sköter sig och uppdragen överhuvudtaget!

Järfälla 2016-02-29

  
Anders Nilsson  
Axvägen 41

Motion Brf Boken 2016Grill stopp

Förbjud kolgrillning i hela föreningen, kolgrillning och tändvätska är inte miljötänkande och inte speciellt nyttigt att andas in röken.

Stod och tittade på hur man tänder en grill, fast det var varmt i grillen så fortsätter man att spruta tändvätska på den, när den flaskan var slut hämtar en annan person en till och sprutar. Det är ju ett bevis på att folk skiter i hänsyn. (Har det på film) Sade någon miljö, säkert mer avgaser än vad en dieselbil släpper ut på tio mil.

Det finns möjlighet att kolgrilla i Grodparcken.

Bert Runervald Axvägen 89



Motion Brf Boken 2016

Grillhus.

Grillning och rökning utanför föreningslokalen är störande för närboende.

ordningställ enklare grillplats med el och möjlighet att låna elgrill vid föreningslokalen. Även lämpligt som rökplats.

Bert Runervald Axvägen 89



Motion Brf Boken 2016

## Disko musik vid föreningslokalen.

Det förkommer att man spelar musik utanför lokalen vilket är mycket störande.

Tror ingen i föreningen skulle vilja att någon hade en "musikmaskin" stod och spelade utanför fönstret.

Vi som bor närmast föreningslokalen ska inte behöva acceptera några undantag från regler som gäller i föreningen.

Föreslår att all form av musik som kan vara störande för närboende förbjuds i föreningen grönområden.

Bert Runervald



Motion Brf Boken 2016

Tystnad råder.

Vi som bor närmast föreningslokalen ska inte behöva acceptera några undantag från regler som gäller i föreningen. Är det så att styrelsen godkänner eller ändrar dessa regler så ska dom gälla hela föreningen utan undantag.

Tystnad ska råda mellan kl 22:00-08:00. Tyst innebär att man borrar inte, tvättar, maskindiskar, spelar högt och flyttar möbler m.m. Vilket också gäller för föreningslokalen som ska vara tyst och lämnad senast kl 22:00.

Bert Runervald





10

## Motion Brf Boken 2016

### **Eluttag till motorvärmare fungerar inte fullt ut vid solsken..**

Fram till +1 grad är det 30 minuters inkopplings tid. Sedan ökar tiden med ca 6 minuter per grad. Så vid noll är det 36 minuter. Vid -5 grader har vi ca 36+30 minuter, lite över en timme. Enheten beräknar tiden ca 3 timmar före starttiden, detta bara för att morgonsolen inte ska kunna påverka starttiden.

Om det är sol när den mäter temperaturen så var det inte -5 grader kallt i skåpet som ute. I skåpet där mätaren sitter, kan vara flera plus grader.

Och då fick Ni bara 30 minuters gångtid.

Har mätt upp + 3 till + 5 grader i skåpet fast utetemperaturen varit -10 grader . solen är en bra värmekälla men tyvärr inte din bil som förblev kall.

Skickade frågan om detta till ABB och fick bekräftelse på att det stämmer att solen påverkar tiden.

Källa:

Jimmy Steen

Produktsupport SE-Kundservice Cewe-Control/SEABB/ABB@ABB.

Citat: "inkopplingstiden påverkas av solen är att så är det"

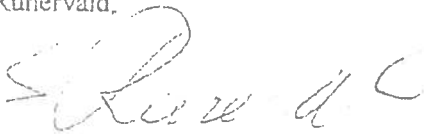
Nej det är inte centralstyrt som en del antytt, varje enhet i skåpet har en komponent som känner temperatur, ofta ett ptc-motstånd.

Nu säger säkert många, det har jag inte märkt. Detta kan ju bero på att ni inte använder värmaren i bilen när solen har lyst (tre timmars fördröjning ) eller lyser.

Men vi som är hemma och använder den på dan eller kvällen vill ju ha en möjlighet att kunna använda timern som den borde fungera, inte som den fungerar när solen värmt .

Lösningen till detta är att ändra programinställningarna i enheten till en fast on-tid. Det är inte ofta som jag använder tiduret men dom gånger jag gör det skulle jag ,miljön och bilen må bättre om det var en fast tid.

Bert Runervald.



11

Ämne MOTION  
Avsändare Christina <chlennblad@hotmail.com>  
Mottagare Styrelsen Boken <styrelsen.boken@bredband.net>  
Datum 2016-02-29 23:45



MOTION till Styrelsen Boken - Årsstämman 2016

Har vi fått golvvärme efter fönsterbytet? Det är i alla fall vad som hant hos mig och hos en granne. Det känns som att det är värmeslingor under golven vid elementen. I mitt fall har parketten i vardagsrummet nära elementet torkat och börjat spricka och fått tydliga springor mellan de långsgående träbitarna.

Vad göra? Skä man lägga på ny parkett ovanpå den gamla - men det golvet kanske också torkar då? Elementen är mycket heta. Nya fönstren är täta och det är väl den kombinationen som visar sig nu.

Är det fler som har hört av sig om detta?

Vänliga hälsningar  
Christina Lennblad  
Axvägen 73, bv

12

**Ämne:** Motion 2016  
**Avsändare:** Patrik Njord <patrik.njord@hotmail.com>  
**Mottagare:** Brf Boken <styrelsen.boken@bredband.net>  
**Datum:** 2016-02-24 16:09



Hej!

En motion till årets stämma:

Dörrarna på sophuset utanför Axvägen 19 gnisslar och låter allmänt mycket då någon öppnar och stänger dessa. Kanske går det att olja dessa eller byta ut någon del av funktionen eller byta ut hela stängningsfunktionen för att oväsendet ska kunna minskas.

Framför allt är detta ett problem sommartid då vi pga värmen gärna har fönsterventilationen öppen och oftast flera gånger per natt vaknar då någon slänger sopor.

Skulle det bli aktuellt med någon åtgärd så kanske även det andra sophuset längre in på Axvägen ska åtgärdas, det är väl samma funktion där.

Mvh

Patrik Njord  
Axvägen 19

13

**Ämne** Motion brf Boken 2016  
**Avsändare** mats\_lundberg@bredband.net  
<mats\_lundberg@bredband.net>  
**Mottagare** styrelsen.boken@bredband.net  
<styrelsen.boken@bredband.net>  
**Kopia** Mats\_lundberg <mats\_lundberg@bredband.net>  
**Datum** 2016-02-21 19:14



Hej styrelsen,

Jag föreslår att kodlås införs även på återvinningsrummet för tidningar/plast/metall/glas. Detta skulle underlätta då man slipper ta med nyckeln. Samtidigt skulle det eliminera att folk som glömt nyckeln hellre slänger tidningar/plast/metall/glas i vanliga soptummet än att gå hem och hämta nyckeln.

Jag ser inte samma behov av kodlås på rummen för grovsopor och batterier/glödlampor/eiskrot eftersom man använder dem mycket mer sällan.

Ha det gott!

Mvh  
/Mats Lundberg  
Axvägen 87  
076-2833003