

Protokoll fört vid extra föreningsstämma, HSB Brf Boken i Järfälla

Torsdagen den 7 februari 2019

§1 Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande Jörgen Hansen hälsar alla välkomna och öppnar stämman.

§2 Val av stämмоordförande

Stämman beslutar att välja Hans Jansson som ordförande för stämman.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämмоordförande Hans Jansson meddelar att Arash Redstorm utses till att föra protokoll vid stämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Röstberättigade är 113 st vilket inkluderar 9 st fullmakter. Utöver detta finns 20 registrerade biträden.

Stämman beslutar att godkänna upprättad röstlängd (Bilaga till protokollet) och fastställer antalet röstberättigade till 113 st. I detta antal ingår 9 fullmakter som registrerats i röstlängden.

§ 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma

Stämman beslutar att stämman ska vara öppen. Alla registrerade får rätt att närvara. Beslutet är enhälligt.

§ 6 Godkännande av dagordningen

Kari Ahokas begär ordet och yrkar på att stämman inte ska genomföras med hänvisning till tvivelaktigheter gällande ekonomi och information.

Stämмоordförande begär röstning om kallelse har skett i behörig ordning. Stämman beslutar att kallelse skett i behörig ordning.

Kari Ahokas yrkar på votering.

Stämмоordförande begär röstning med röstkort. Stämman beslutar, genom röstning med röstkort, att kallelse skett i behörig ordning.

Stämмоordförande föreslår följande ändringar av dagordningen.

- A. Att vid paragraf 8 utse tre rösträknare i stället för två.
- B. Vid paragraf 12 finns en hänvisning till paragraf 10, det ska vara paragraf 11.

Stämman beslutar att fastställa dagordningen med stämмоordförandes ändringar.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet.

Stämman beslutar att utse Mikael Alm och Annelie Ekstrand till att justera protokollet.

§ 8 Val av minst tre rösträknare.

Stämman beslutar att utse Fikret Brulic, Pär Johansson och Sten-Åke Svensson till rösträknare.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutar att kallelse skett i behörig ordning.

§ 10 Information gällande föreningens månadsavgift

Medlemmar har framfört önskemål till styrelsen om att på extra stämma ha med en punkt gällande föreningens månadsavgifter. Under denna punkt kommer styrelsens ekonom att informera dels gällande nuvarande månadsavgift och dels hur det er ut med föreningens ekonom framöver med tanke på kommande stambytesprojekt.

Ser
ekonomi

Arash Redstorm, Chef Ekonomisk förvaltning på HSB, informerar om det stöd HSB ger styrelsen inför och under projektet i form av prognoser, låneupphandling och rådgivning kring finansieringen av stambytet. Arash visar en presentation med en jämförelsetabell över andra bostadsrättsföreningars årsavgifter och belåningsgrad. tabellerna visar att Brf Boken har en stabil ekonomi och är väl ekonomiskt förberett för ett stambyte.

Stämman beslutar att godkänna informationen.

§ 11 styrelsens redovisning om åtgärder på föreningens rör för vatten och avlopp samt våtrum mm.

Styrelsens konsult Henrik Tottras sammanfattar styrelsens utredning och hur projektet kommer att genomföras. Henrik förklarar hur badrummen kommer att se ut i standardutförande.

Stämman beslutar att godkänna informationen.

§ 12 Av styrelsen anmälda ärenden

I samband med paragrafens öppnande justerades röstlängden till 112 st.

- A.** Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att föreningen ges rätt att utföra de förändringar i bostadsrätterna som uppkommer med anledning av ny rördragning i våtrum, WC, kök, tvättstuga och installation av jordfelsbrytare i hall.
(godkännande kräver 2/3 majoritet)

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag. Lägenhetsnummer 188 anmälde en avvikande uppfattning. I övrigt är stämmans beslut enhälligt.

I samband med rörbyte kommer förändringar inom våtrum, WC, tvättstuga och hall att uppkomma. Medlem skall lämna sitt samtycke till denna förändring. Förändringarna har redovisats muntligen under ~~§ 10~~ § 11 och i bilaga 1 (som biläggs stämmoprotokollet) samt tidigare i skriftlig medlemsinformation.

- B.** Styrelsen föreslår att stämman beslutar att föreningen övertar medlemmens underhållsansvar under ombyggnadstiden med anledning av rörbytet, våtrums- och WC-renovering och installation av jordfelsbrytare.

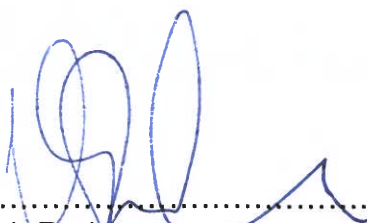
Beslutet innebär att medlemmar godkänner att våtrum, WC och tvättstuga byggs upp efter att jordfelsbrytare får installeras.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag. Beslutet är enhälligt.

§ 13 Extrastämmans avslutande

Stämмоordförande Hans Jansson tackar för visat intresse och avslutar stämman.


Vid Protokollet:


..... 2019-02-11
Arash Redstorm

Stämмоordförande:


.....
Hans Jansson

Justeras:


..... och
Mikael Alm


.....
Annelie Ekstrand



Presenterade åtgärder om stambytet på extra föreningsstämma i Brf Boken, bifogas stämmoprotokollet

Vid föreningsstämman 2019-02-07 redovisar styrelsens förslag till stambyte och våtrumsrenovering (våtrum/WC/tvättstuga).

Nedan följer en kort sammanställning över de beslutade åtgärder vilka du berörs av i lägenheten.

Våtrum

Nytt undertak, ca 18-20 cm ner under befintligt tak som döljer nya avloppsrör, målas vitt
Kakel på vägg 20x30 cm i två varianter
Klinker på golv 10x10 cm i 4 valfria utvalda kulörer
Takplafond i tak
Badrumsskåp med belysning och eluttag ovan tvättställ
Dörrfoder byts
Ny golvtröskel
1 st 4-krok och 1 st 2-krok samt pappershållare
Förberedelse för tvättmaskin (ny el samt vatten/avlopp)
Badkar alternativt duschhörna/duschvägg
Termostatblandare med duschanordning
Befintlig tvättmaskin återansluts (om den är korrekt installerad)
Golvbrunn
Golvstående eller vägghängd WC-stol
Tvättställ med ettgreppsblandare
Nytt vattenburet element
Ny elektrisk handdukstork
Ny elektrisk golvvärme

WC-utrymme (extra toalett)

Nytt undertak, ca 18-20 cm ner under befintligt tak som döljer nya avloppsrör
Tak och väggar målas vita
Dörrfoder byts
Ny golvtröskel
Kakelfrimärke på vägg ovan tvättställ
Klinker på golv 10x10 cm i 4 valfria utvalda kulörer
Golvstående eller vägghängd WC-stol
Tvättställ med ettgreppsblandare
Spegel ovan tvättställ
Belysningsglob ovan spegel
Eluttag vid dörren

Tvättstuga

Ny tappventil och golvbrunn
Förberedelse för tvättmaskin (ny el samt vatten/avlopp), om inte i våtrum, max en per lgh
Klinker på golv, lika våtrum
Väggar målas vita
Lokal sänkning med undertak vid golvbrunn

Kök

Ettgreppsblandare med diskmaskinsavstängning
Vattenlås inkl. pip för avlopp till diskmaskinsanslutning
Befintlig diskmaskin återansluts (om den är korrekt installerad)
Ny tät botten i diskbänkskåpet

Hall

Gruppcentral för 3-fas med jordfelsbrytare och automatsäkringar
Elledningar dras i befintliga rör till badrum

Lägenheter på markplan (utan källare under)

Nytt rörstråk för tappvatten genom lägenheter, från ytterdörren till inre klädkammare, alternativa placeringar
Ny inklädnad som täcker rörstråket, 19 cm ned från taket
Placering och inklädnad anpassas efter rumsindelning och inredning

Allmänt

Rörstammar för vatten och avlopp byts i nytt eller befintligt läge
Ritningar för badrum/WC/tvättstuga/stamlägen och rörstråk i lägenheter på markplan (utan källare under) redovisas i bildpresentationen under §11.