

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma, Brf Svetsaren i Järfälla

Torsdagen den 24 april 2014

§1 Stämmans öppnande

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande Herbert Fuchs och Janne Hagström.

§2 Val av ordförande vid stämman


Stämman beslutar att välja Janne Hagström som ordförande för stämman.

§3 Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Ordföranden Janne Hagström meddelar att Anna Johansson utses till att föra protokoll vid stämman.

§4 Godkännande av röstlängd

Stämman beslutar att godkänna upprättad röstlängd (Bilaga till protokoll~~(§)~~) och fastställer antalet röstberättigade till 45 st. I detta antal ingår 3 fullmakter som registrerats i röstlängden.

arkiverat original-


§5 Fastställande av dagordningen

Stämman beslutar att godkänna förelagd dagordning med justering av §8. § 8B Frågor och svar läggs till på dagordningen samt att det läggs till en paragraf med stämmans öppnande.

§6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.

Stämman beslutar att utse Gunnar Olsson och Gunnar Grönkvist till att justera protokollet.


§7 Fråga om kallelse behörigen skett

Stämman beslutar att kallelse skett behörigen enligt föreningens stadgar.

§8 Styrelsens årsredovisning

Arash Redstorm, brf-ekonom på HSB Norra Stor-Stockholm, föredrar delar av årsredovisningen. Föreningens intäkter består till 94% av medlemmarnas årsavgifter, 5 % av hyror och 1 % av övrigt. Driftkostnaderna för löpande underhåll utgör den största skillnaden mot föregående år. Detta beror i största del på det underhållet som är genomfört.

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

arkiverat original-


§8B Frågor och svar

Det bostadsrättstillägg som ingår i bostadsrättsföreningens försäkring ifrågasattes. Boende undrar om det kan anslås någonstans vad detta innebär. Många medlemmar är idag dubbelförsäkrade.

Styrelsen hänvisar till inkommen motion.





Boende tycker informationen till medlemmarna är bristfällig. Protokoll från årsstämma och extrastämma saknas på hemsidan.

Styrelsen meddelar att protokollen ska läggas ut på hemsidan.

Lars Stelling är besviken på att tidigare utlovat bokningssystem till tvättstugan ej fungerar.

Styrelsen meddelar att en beställning lagts. Samtliga boende i bostadsrättsföreningen kommer att få ett utskick som ska besvaras med telefonnummer och önskad kod. Detta kommer sedan att läggas in i systemet för att få tillgång till detta. Utskick kommer inom kort.

Gunnar Grönkvist ställer frågan om styrelsen kan svara för varför det inte är bättre information ut till medlemmarna.

Styrelsens svar är att vissa funktioner har försvunnit med ledamöter som avgått. Det utlovas en förbättring då det tillkommer nya styrelsemedlemmar och det inte blir lika tidskrävande som det varit när de varit för få i styrelsen.

Boende lyfter frågan om kostnaden för tilläggs-isolering var bortkastade pengar. Nu ser det ut som om uppvärmningskostnaderna ökat. Vill att styrelsen ska utreda detta. Styrelsen svarar att det skulle vara väldigt kostsamt att utreda detta. En konsult skulle behöva arbetä med utredningen och den utgiften känns inte nödvändig. De förklarar även att det är svårt att jämföra dessa kostnader år från år då det är rörliga kostnader samt att tex förra årets extremt kalla vinter påverkar detta.

En försent inkommen motion läses upp av Gunnar Olsson gällande uppsägningar av parkeringsplatser och garage. Motionären vill att uppsägningarna annulleras och *istället* utförs efter ett stämmobeslut gällande detta.

Styrelsens ordförande förklarar vad uppsägningarna beror på. Hyreslagen säger att dessa ärenden skall hanteras på detta sätt.

Hyran för garagen har inte höjts sedan 1979. Däremot har kostnaderna för underhåll och reparationer höjts väldigt mycket. Detta blir väldigt kostsamt för bostadsrättsföreningen.

Det finns inte tillräckligt med parkeringsplatser. Det är kö till platserna trots att många står tomma. Troligtvis kan det låga hyrorna innebära att en del medlemmar hyr parkeringsplatser för att erbjuda dem till sina besökare.

Hyresavtalen måste skrivas om för att avtalstexten skall följa lagstiftningen.

Det finns ett planerat underhåll av innertaken i garagen som måste bekostas.

Justering av röstlängd. 40 röstberättigade samt 3 fullmakter.

§ 9 Revisorernas berättelse

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

§ 10 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman beslutar att fastställa förelagd resultaträkning och balansräkning.



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

Stämman beslutar om disposition enligt styrelsens förslag;

Att Disponera	13 451 898
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	116 706
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-486 585
Balanserat resultat efter disposition	13 082 019

Beslutet är i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och till vilket även revisorerna i revisionsberättelsen lämnat sitt godkännande.

§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

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

§ 13 Fråga om arvode

Stämman beslutar

Att styrelsen erhåller 1000 kr per bevistat styrelsemöte samt 100 000 kr att fördela inom styrelsen samt 2000 kronor per bevistad konferens/kursdag.

Att styrelsen har rätt att utta ersättning för förlorad arbetsinkomst samt milersättning enligt statlig norm.

Att revisorn erhåller 7000 kronor

Att varje ledamot i valberedningen erhåller 1500 kronor.

Justering av röstlängd. 38 röstberättigade samt 3 fullmakter.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutar att till ordinarie ledamöter välja

Heini Möller	2 år
Laila Österlund	2 år
Christer Nordlund	2 år
Dennis Sarkissian	2 år
Stefan Elf	2 år
Lina Viklund	1 år

Följande ordinarie ledamöter har 1 år kvar på sin mandattid

Herbert Fuchs	1 år
Kerstin Tillkvist	1 år



Följande suppleanter har 1 år kvar på sin mandattid

Gunilla Herting

1 år

§ 15 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutar att till ordinarie revisor på ett år välja Lars-Åke Werner.
Att som revisor suppleant på ett år välja Eeva Lahtinen.

§ 16 Nominering av 1 st ordinarie ledamot och 1 st suppleant från styrelsen till sopsugssamfälligheten samt val av ett ombud och en suppleant till sopsugssamfällighetens årsmöte. Nominering av revisor och revisorsuppleant till sopsugssamfälligheten.

Stämman beslutar att nominera till styrelsen för Samfälligheten för sopsug i Norra Kallhäll som ordinarie ledamot Christer Nordlund och suppleant Herbert Fuchs.

Stämman beslutar att välja ombud till årsmöte för Samfällighetsföreningen för sopsug i Norra Kallhäll som ordinarie Christer Nordlund och som suppleant Gunilla Herting.

Stämman beslutar att till revisor för Samfällighetsföreningen för sopsug i Norra Kallhäll nominera Lars-Åke Werner och som suppleant Eeva Lahtinen.

§ 17 Val av valberedning

Stämman beslutar att till nästa ordinarie stämma utse Ann-Kathrin Westerlund, Åsa Florholm, Gunnar Grönkvist och Gunnar Olsson.
Till sammankallande utses Ann-Kathrin Westerlund.

§ 18 Erforderligt val av fullmäktige med suppleant och övriga representanter i HSB Norra Stor-Stockholm

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

Ordinarie: Herbert Fuchs och Heini Möller

Suppleanter: Kerstin Tillkvist och Stefan Elf

§ 19 Antagande av nya stadgar första läsningen

Stämman beslutar att avslå antagandet av nya stadgar då medlemmar anser att de behöver tid på sig att komma med åsikter och förslag på eventuella ändringar.

Justering av röstlängd till 26 röstberättigade samt 3 fullmakter

§ 20 Övriga i kallelsen anmälda ärenden

6:1 Ingrid och Lennart Bodare, port 23

Motion: Besöksparkeringen

Som jag har förstått så tjänar vi ingenting på Besöksparkeringen som vi har! Jag vet inte heller om vi får betala för tjänsten som P-bolaget utför tex att kolla om vi betalt och att sätta böteslappar.

Jag undrar om det inte skulle vara enklare om vi istället har 2 timmars P-skiva istället för P-automat som nu. Då slapp man betala och att serva en automat. Eller är det endast varuhus som kan ha P-skiva'?



Jag vet inte om detta är möjligt, därför tycker jag att styrelsen kan ta reda på det! Om det går att byta till P-skiva!

Styrelsens svar. Styrelsen avslår motionen. Föreningen har inga kostnader för parkeringsbolaget idag utan bolaget står för automaten och får avgifterna. På senare tid har möjligheten att betala med kort införts. Styrelsen anser att det fungerar. Systemet med p-skiva har styrelsen inte övervägt och vi har inga uppgifter om det är möjligt.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

6:2. Ingrid och Lennart Bodare, port 23

Motion: Byteslokal

Istället för att saker kastas direkt i container kanske någon annan vill ha dem? (Ibland står grejer utanför containern för att ge till någon annan på det sättet.)

Vad säger ni i styrelsen om att vi kan ha en lokal som vi kan lämna in saker, böcker och andra grejer i, istället för att sakerna kasta bort direkt.

Vi kunde ha öppet någon gång i

veckan eller månaden för inlämning och byte av

saker. Lokalen skulle vara bemannad, när inlämning och byte sker!

Vi är fler i huset som gärna ställer upp och tar hand om lokalen och att allt går rätt till! Går det att ordna i vårt hus?

Styrelsens svar: Styrelsen bifaller motionen under förutsättning att några intresserade medlemmar är ansvariga och sköter verksamheten. En möjlig lokal är det första rummet i port 15.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att bifalla motionen.

6:3. Ulla Nicklasson, port 21

Motion: Byte av stickkontakter

Nu pågår el-arbeten där man byter ut alla ledningar och vägguttag i lägenheterna till jordat utförande. Det innebär att ojordade stick-kontakter i lampor inte passar in i de jordade uttagen.

Som det är nu måste man få hjälp av el-kunnig person för att få detta utfört.

Edsvikens El AB har vägrat den hjälpen. De säger att det inte ingår i avtalet.

Jag har nu ett antal bordslampor, tavelbelysning och taklampor som jag inte kan använda. Fler boende i huset har och kommer att drabbas av samma situation.

Man kan inte räkna med att boende har släktingar eller vänner som är elektriker som kommer till hjälp. Det är inte acceptabelt att man måste ta sina lampor till en el-affär för att få detta utfört. Det måste vara ovanstående el-firmas skyldighet att se till att de som behöver hjälp med att byta ut stick-kontakter till de lampor som nu inte passar i jordat uttag.

Styrelsens svar: Styrelsen avstår motionen. Lampor liksom annan inredning i lägenheterna är den enskilde bostadsrättsinnehavarens ansvar.

En yrkan inkom att tillstyrka motionen

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.



6:4. Hannelore Aragunde, port 19, lgh 91

Motion: Angående den kollektiva bostadsrättstilläggsförsäkringen som numera ingår i årsavgiften.

Önskar informera om att jag sedan flera år har en sådan tilläggsförsäkring inbakad i min bostadsrättshemförsäkring (Salus Ansvar — numera Folksam) och den kan inte väljas bort. Jag har talat med grannar som nu också är dubbelförsäkrade. Har man kalkylerat med detta när beslutet togs på extrastämman 2012? Det är en fördel om styrelsen kan undersöka hur många medlemmar som är dubbelförsäkrade och vad man kan göra åt detta. Det är viktigt att veta vilken försäkring som gäller i första hand, skilnader i självrisk, maxbelopp och övriga villkor.

Styrelsens svar: Styrelsen avslår motionen. Stämmobeslut om detta finns men styrelsen ger förvaltare i uppdrag att undersöka saken med Trygg Hansa.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

6:5. Louise och Markus Englund, port 7 lgh 234

Internetbokning av tvättstugan

I många bostadsrättsföreningar är det idag möjligt att boka tid i tvättstugan via internet. Att införa detta också i vår förening tror vi skulle underlätta vardagen för många boende. Internetbokning skulle också kunna bidra till ett effektivare nyttjande av tvättstugan, eftersom tider lättare kan avbokas vid förhinder.

Förslag till åtgärd: Vi föreslår att styrelsen får i uppdrag att göra Internetbokning av tvättstugan möjlig.

Styrelsens svar: Styrelsen anser motionen besvarad då detta beställdes 2009 men har ännu inte av tekniska skäl kunnat genomföras. Inga kostnader ligger på föreningen tills allt är slutfört.

Stämman anser motionen besvarad.

6:6. Magnus Persson, port 21, lgh 50

Motion: Rökluckor i trapphus

Förslag att installera rökluckor högst upp i trapphusen som kan öppnas från markplan för att tömma trapphus på rök vid eventuell brand, idag tror jag att om det bildas/läcker ut rök i trapphus så kommer röken inte ut vilket blockerar utrymningsväg från lägenheter.

Förslag att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten att installera rökluckor.

Styrelsens svar: Styrelsen avslår motionen. Rökluckor är något som i nuläget inte är rekommenderat av Securitas Brand och Räddning som sköter kontrollen av brandsäkerheten av fastistigheten.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

6:7 Magnus Persson, port 21, lgh 50

Motion: Skapa elektricitet av solenergi

Förslag att sätta solenergiceller på Svetsarens tak som skulle kunna tillverka elektricitet till fastigheten Svetsaren.

Denna lösning skulle kunna tillverka EI-energi som tillförs fastigheten, samtidigt sparar vi på miljön och kostnad för föreningen. Detta kan på längre sikt kanske



minska kostnader för drift av fastigheten samt även positivt inverka på att hålla ned framtida avgiftshöjningar som är kopplade till fast ighetens driftskostnader. Förslag att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten att installera solceller.

Styrelsens svar: Styrelsen avslår motionen i dagsläget. Styrelsen följer aktivt utvecklingen men i dagsläget är det tyvärr alldeles för olönsamt att införa solenergi och måste därför tyvärr avslå motionen.

En yrkan inkom att tillstyrka motionen

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

6:8 Rolf Danielsson, lgh 109

Motion: Fönsterbyte

Vi har nu levt med fuktfyllda termoglas i snart 4 år och det händer inte mycket på området. Annat är det när Riksbyggen föreslår byte av elledningar och 3 fas el till lägenheterna och överlåter bestämmandet till en helt okunnig stämma i ämnet, då är det lätt att få igenom sin önskemål.

Min motion bygger på att våra fönster bör bytas ut pga ålderdom och felkonstruktion (termo-glaset som yttre glas vilket blir lika kallt som bilen på parkeringen som får fukt på utsidan. Ett modernt fönster har termoglas på insidan och ett enkelglas på utsidan med ventilation mellan ytterglas och innerglas för att motverka immbildning på ytterglaset. Det finns helt underhållsfria fönster i handeln idag.

Så detta är min motion innan Riksbyggen kommer med den.

Styrelsens svar: Styrelsen avslår motionen. Att byta ut samtliga fönster i efterhand skulle bli alltför kostsamt, uppskattningsvis ca 21 miljoner kronor. Därtill ställningskostnader och inplastning samt en förstördfasad. Garantitiden för den nuvarande fasaden löper till december 2017.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

6:9 Erik Haag, lgh 243

Motion: Utebliven information

Tankar efter årsmötet 2013-04-25.

Vid årsmötet 2012 återrapporterades om vad som hänt med de vid årsmötet 2011 fattade besluten gällande behandlade motioner. Dagordningen för 2013 års möte tar under punkt 19 upp saken men någon rapportering gjordes ej och därmed finns inte heller någon rapportering omnämnd i förra årets mötesprotokoll.

Jag vet inte hur årets dagordning utformas och den enda möjligheten att påverka saken är genom en motion. Jag föreslår därför att styrelsen till årets stämma informerar vilka åtgärder som vidtagits med anledning av 2013 års motioner.

Styrelsens svar: Styrelsen anser motionen besvarad. Rapporteringen av motionerna för 2012 finns tillgängliga på stämman. Styrelsen kommer 2014 att rapportera åtgärder så som gjorts under tidigare års stämmor.

Stämman godtar styrelsens svar och anser motionen besvarad.

6:10 Erik Haag, lgh 243

Motion: Möjlighet att på brf Svetsarens mark öppna upp för dagsljus

Förra årets stämma biföll min motion "Att styrelsen får i uppdrag att röja och ta bort träden på föreningens mark på baksidan vid uppgångar 3-11 ". Tyvärr har

detta inte fullföljts. Orsaken kanske Gunnar Grönkvists tilläggsyrkande att styrelsen får i uppdrag "att se till att normal skogsvård bedrivs på föreningens fastighet". Vem i styrelsen avgör vad som är normal skogsvård? Väger dennes kompetens tyngre än att ge några av föreningens medlemmar möjligheten att få mera ljus i sina lägenheter? Det är fråga om 4-8 träd och endast ett fåtal lägenheter berörs. Jag föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att fullfölja förra årets beslut utan att behöva ta hänsyn till tilläggsyrkandet.

Styrelsens svar: Styrelsen avslår motionen. Styrelsen har arbetat med fackfolk, inklusive en arborist och företrädare för HSB-mark som skötte konsulteringen, för att besluta vilka träd som skulle rensas utför normal skogsvård.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

§21 Avslutning

Vid Protokollat: 
.....
Anna Johansson

Ordförande: 
.....
Janne Hagström

Justeras 
.....
Gunnar Olsson

och 
.....
Gunnar Grönkvist