

HSB Bostadsrättsförening Knutsgården i Lund
Ordinarie föreningsstämma

Stämmoprotokoll
2020.06.01

Lokal: Grand Hotell Lund, stora salen

Närvarande 24 röstberättigade medlemmar samt inga övriga gäster.
18.00-19.30

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

Föreningens ordförande Åke Olson hälsade alla hjärtligt välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Magnus Andersson HSB Skåne.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare utsågs föreningsstyrelsens sekreterare Gunnar Bengtsson.

§ 4 Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes och omfattade 24 lägenheter varav 1 fullmakt.

§ 5 Närvarorätt vid föreningsstämman

Beslutades att stämman ska vara öppen.

§ 6 Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet

Till justerare valdes Ralph Ekberg och Mats Johansson.

§ 8 Val av minst två rösträknare

Till rösträknare valdes justerarna.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Konstaterades att kallelse till dagens stämmomöte skett i behörig ordning.

§ 10 Styrelsens årsredovisning för 2019

Årsredovisningen har överlämnats till medlemmarna i god tid före stämmomötet.

Beslöt stämman att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna (bilaga 1).

Följande frågor beskrevs mer ingående:

Magnus beskrev föreningen, förhållandet till HSB samt ekonomin. Åke gick därefter igenom väsentliga händelser under verksamhetsåret (bilaga 2). Angående brandskydd i lägenheterna informerade Gösta Eriksson om Boverkets riktlinjer. Denna information finns på Boverkets hemsidan Boverket.se – brandskydd i bostäder.

§ 11 Revisorernas berättelse

Ralph Ekberg föredrog revisionsberättelsen och tillstyrker att stämman godkänner resultat och balansräkning, tillstyrker att årets resultat balanseras i ny räkning samt tillstyrker att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet.

Beslöt stämman att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

A S my
Re

§ 12 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Beslöts att fastställa resultat- och balansräkning för 2019.

§ 13 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen

Beslöts att resultatet balanseras i ny räkning i enlighet med styrelsens förslag.

§ 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslöts att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.

§ 15 Fråga om arvoden för kommande år

Stämman godkände följande arvoden för kommande verksamhetsår.

Styrelsearvode: 3.5 inkomstbasbelopp att fördelas av styrelsen inom styrelsen.

Revisorsarvode: 1/12 inkomstbasbelopp.

Arvode till valberedningen: medlem i valberedningen ska erhålla ersättning med 1/12 inkomstbasbelopp.

Andra ekonomiska ersättningar: Ordföranden ersätts med 250 kr/månad för telefon, dator mm. Kerstin Jönsson ersätts med 1/12 inkomstbasbelopp för förtjänstfull tillsyn av gården, parkeringen och sophantering. Bilresor ersätts med 18.50 kr/mil. Resor ersätts i övrigt enl. statliga normer.

§ 16 Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter

Beslöts att styrelsen oförändrat ska omfatta 7 ordinarie medlemmar inklusive HSB's representant och inga suppleanter.

§ 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att tillstyrka valberedningens förslag: Omval av Åke Olson, Mesut Erkan och Gösta Eriksson 2 år.

Valberedningen efterlyser medlemmar som vill delta i styrelsearbete.

§ 18 Presentation av styrelseledamot från HSB

Magnus Andersson, HSB-Skåne, Lund, ny HSB representant inom Knutsgården, presenterade sig.

§ 19 Beslut om antalet revisorsledamöter och revisorssuppleanter

Beslöts att revisionen oförändrat ska omfatta en ordinarie medlem och en suppleant.

Val av yrkesverksam revisor lämnas till styrelsen för beslut.

§ 20 Val av revisor och en revisorssuppleant

Beslöts om omval av Ralf Ekberg till ordinarie revisor samt omval av Hares Mawlayi till revisorssuppleant intill föreningsstämman 2021.

§ 21 Beslut om antalet ledamöter i valberedningen

Beslöts att valberedningen oförändrat ska omfatta tre personer.

§ 22 Val av valberedning

Beslöts att välja Ralph Ekberg (ordförande), Mats Johansson och Kerstin Jönsson till ledamöter av valberedningen (dvs. omval).

A E my d

§ 23 Val av fullmäktigeledamot och ersättare samt övriga representanter i HSB

Beslöts att delegera till styrelsen att utse dessa poster.

§ 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen.

En motion har inkommit angående nyttjande av tvättstugor (bilaga 3).

Styrelsens svar på motionen (bilaga 4).

Stämman beslutade att tillstyrka motionärernas förslag.

Beata Hansson bad att få sitt yttrande angående motionen till protokollet (bilaga 5).

§ 25 Föreningsstämmans avslutande

Stämmoordföranden förklarade stämmomötet avslutat.

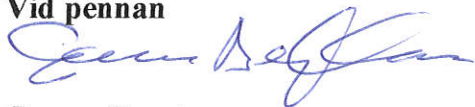
Föreningens ordförande tackade stämmoordförande.

Ulrika Lindmark informerade om renovering av balkonger (bilaga 6).

Bilagor:

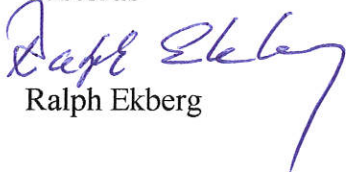
1. Årsredovisning för 2019.
2. Anförande av Åke Olson.
3. Motion till stämman.
4. Styrelsens svar på motionen.
5. Yttrande angående motionen.
6. Anförande av Ulrika Lindmark.

Vid pennan



Gunnar Bengtsson

Justeras



Ralph Ekberg



Mats Johansson

Ordförande för stämman



Magnus Andersson

Bilaga 2

Knutsgården

Ordinarie stämma 2020.06.01

Rapport från ordföranden

Balkongerna Egen punkt efter stämman

Corona Flera lokalinnehavare har önskat sänkt avgift

SBC Nye förvaltaren är igång. Man beställer åtgärder i egen brf över nätet.

OVK Nu väntar besiktning av tidigare ej besiktigade brf samt genomfört arbete.

Bil grindar Monteras med det snaraste

Brandsyn har genomförts

Brandlarm Brandlarmet förstärks, aktualiserat efter branden i HSB Bostad. Vi verkar för brandsäkerhetsavtal med lokalinnehavarna

Takterassen öppnad 1 B. Takterrassvärd Julius Jansson 1 B

Takterassen 7 möblerad, här ej bokning. Martin Oltegen, 7, värd

Avtalsarbete med lokalinnehavarna Pågår gränsdragning mm

”Hemma-hos-besök” hos Kommunen på plan 1 och 2. Återbesök?

Carl Holmberg 5 Detaljplan

Comhem Översyn genomförs

Underhåll av de nya fönstren Gemensam tvättning av utåtriktat trä övervägs, oljning av trösklar

Övervakningskameror i entréerna. Diskuterad, senarelagd

Värmeväxlaren Fråga om att överlåta skötsel av värmeväxlaren (pannrummet)

Omnumrering i 1 A plan 3-5. Genomförd

Utskänkningstillstånd Ytterligare en näringsidkare söker tillstånd för ”öl, vin & bubbel”.

”öppettider max till 22:00”

Skyddsrum Trycket ökar. Töm redan nu ”bra-att-ha-sakerna”

Mal Malfällor utsatta. Förvara inte mat, textilier, päls i källaren

Laddstolpar Är på väg men pausat

Vår omgivning: Klemenstorget och gatutrafik mm följas på kn hemsida; TrV hemsida (4 spår genom Armaturen och vidare mot Hässleholm); Tunnelutredning har presenterats

Knutsgården 60 år 2020.12.01 Festkommitté med festgeneral efterlyses

Bilaga 4

Styrelsens svar till motion angående nyttjandet av tvättstugorna

Motionärerna yrkar på att föreningens tvättstugor enbart ska används för de boendes hushållstvätt. Bakgrunden härtill är att vissa näringsidkare har kunnat använda tvättstugorna för sin egen verksamhet.

Styrelsens uppfattning är följande:

- Om stämman beslutar att tillåta näringsidkare att bruka tvättstugorna föreslår styrelsen att detta ska ske i den lilla tvättstugan och endast avse hushållstvätt och inte brukstvätt

Bilaga 5

Yttrande till bostadsrättsföreningen Knutsgårdens årsstämma den 1 juni 2020

Till stämman hade inlämnats en motion om att inte längre tillåta lokalinnehavarna att använda tvättstugorna.

Stämman beslöt att bifalla motionen

Jag sympatiserar med motionärernas resonemang men anser att beslutet skapar en olycklig uppdelning i "vi" och "dom", alltså mellan bostadsrättsinnehavarna och lokalinnehavarna.

Vid behandlingen av motionen framfördes att lokalinnehavarna skulle kunna anvisas att endast använda "lilla tvättstugan", alltså den mindre av de tre tvättstugorna, och då endast till traditionell hushållstvätt.

Jag anser att frågan hade kunnat återremitteras till styrelsen för ytterligare beredning för att kunna komma till en lösning som inte skapar en onödig konflikt mellan bostadsrättsinnehavarna och lokalinnehavarna.

Lund, den 3 juni 2020

Beata Hansson

Beata Hansson lgh 108



Balkonger och balkongfronter - Knutsgården

Skadeorsaker

Betong karbonatiserar med tiden då koldioxid från luften tränger in i betongen. Detta sänker betongens pH-värde. Karbonatiseringen har en definierad front, och när denna front når armeringen börjar armeringen att rosta.

Det som händer när järnen rostar är dels att de rostar sönder (= att de så småningom försvinner) och dels att de spräcker sönder betongen. Om betongen spricker påskyndas sönderrostningen av järnen ytterligare.

Det finns olika sorters järn i våra balkonger som kan rosta;

1. Armeringsjärn i själva balkongplattan
2. Armeringsjärn som fäster in balkongplattan i bjälklaget (=golvet i lägenheten)
3. Armeringsjärn i balkongfronten
4. Plattjärn mellan balkongplattan och balkongfronten
5. Dubbar mellan balkongfronten och tegelfasaden

Undersökningar

Tyréns 2015:

Balkongerna bör vara renoverade inom fyra år.
(Balkongfronterna undersöktes inte)

CBI / RISE 2019:

Balkonger MED sprickor måste renoveras omgående.
Balkonger UTAN sprickor verkar ha oskadad armering.
Skador i balkongfronternas infästning är allvarliga

Karling 2020:

Knackade bort lös betong och fotograferade skador.







Slutsatser

Både balkongfronter och balkongplattor måste renoveras nu.

Vi tidigare lägger åtgärden jämfört med underhållsplanen (2022).

Hörnbalkongerna i 1A och 1D är dock i gott skick och behöver inte renoveras nu.

Balkongfronterna ska bytas till nya med samma utseende som nu. Dock med följande ändringar:

1. Höjden måste vara högre (110 cm), men det kan lösas med ett arkitektritad "räcke"
2. Eventuellt kan fronterna göras tunnare med modern betong

Vi begär in pris på Hel- respektive Halvrenovering.

Vid Helrenovering bilas all betong i balkongplattan bort.

Vid Halvrenovering bilas endast karbonatiserad betong bort.

[Sannolikt är det ett fåtal balkongplattor som kan Halvrenoveras]

Entreprenaden

Ställning kommer att behövas.

Bilningen kommer att störa (jämför med bytet av tegelbalkarna över fönstren).

Det kommer att damma (men bedömningen är att bilning ändå stör mindre än sågning).

Det kommer i vissa fall att behöva sättas stöttor i rummen innanför de indragna balkongerna under någon vecka.

Ambitionen är att arbetet inte ska ta mer än 6-8 månader.

Ambitionen är att arbetet ska utföras från oktober 2020 till april 2021.

