

BRF ÄPPLET 4

PROTOKOLL

Ordinarie föreningsstämma

22 maj 2018

Plats: I föreningens nya lokalhyresgästs mäklarfirmans "Innerstadsspecialisten AB" nyrenoverade lokaler, Scheelegatan 10.

Närvarande:

Nathalie Eriksson (lgh 13)(§§ 1-21), Anita Ceder (lgh 6), Magnus Rylander (lgh 17), Mats Nederstedt (lgh 18), Elisabeth Rylander (lgh 8), Gunilla Edenström (lgh 11), Bert Edenström (lgh 11), Ann Rosenquist (lgh 14), Jane Lindstedt (lgh 16), Yvonne Jeppsson (lgh 7), Malin Jackendi (lgh 18), Fredrik Malmqvist (lgh 5), Roland Jeppsson (lgh 7)(§§ 1-21), Lill-Inger Larsson (lgh 9), Alexander Stavreski (lgh 19), Rune Grönlund (lgh 14) och Anders Lindstedt (lgh 16).

§ 1 Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Alexander Stavreski hälsade de närvarande välkomna. Han erinrade om den intensiva verksamheten inom föreningen 2017 som nu även fortsatt under 2018. Han poängterade den stora betydelse som föreningens stadgar har. Han förklarade därefter stämman öppnad.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Stämman beslöt att godkänna den utsända dagordningen (bifogas originalprotokollet).

§ 3 Val av ordförande

Stämman beslöt att utse Alexander Stavreski till ordförande vid stämman.

§ 4 Val av protokollförare

Stämman beslöt att utse Jane Lindstedt till protokollförare vid stämman.

Jane Lindstedt åtog sig sekreterarskapet.

§ 5

Val av protokollsjusterare tillika rösträknare

Stämman beslöt att utse Magnus Rylander och Roland Jeppsson att jämte ordföranden justera protokollet samt att vid behov fungera som rösträknare.

§ 6 Behörig kallelse

Stämman konstaterade att den blivit i behörig ordning utlyst. Kallelse ska enligt stadgarna ske två veckor före föreningsstämman.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Stämman beslöt att upprättad förteckning över närvarande medlemmar ska utgöra röstlängd för mötet (bifogas originalprotokollet). Därutöver hade inkommit fullmakt från Mats Nygren (lgh 2)(bifogas originalprotokollet).

§ 8 Årsredovisning 2017

Behandlades till medlemmarna distribuerad årsredovisning för år 2017, föreningens trettiofjärde verksamhetsår (bifogas originalprotokollet).

Alexander Stavreski kommenterade de olika rubrikerna med några tillägg: Han uppmärksammade på den höga självriskkostnaden för föreningen, 40 000 kr, när en diskmaskin eller tvättmaskin går sönder som är 10 år eller äldre; självriskan är 15 000 kr för nyare maskiner. Konsultarvodet för föreningens expertbiträde vid möte rörande förslag till ombyggnation av lgh 10 om 10 000 kr hade inte belastats föreningen. Överenskommelse hade uppnåtts rörande delning av mäklarfirmans Hans Göthe lokal.

Uppkom en fråga rörande fastighetens nuvarande taxeringsvärde om 19.526.000 kr vilket värde sjunkit från förra årets taxering om 19.745.000 kr. Något svar kunde inte ges vid sittande möte utan styrelsen återkommer med besked vid ett senare tillfälle.

Rune Grönlund frågade om status för ombyggnaden av lgh 10. Alexander Stavreski rapporterade att han inväntade besked om möte i kommunen vid vilket han anmält intresse att närvara.

Avsättningar till reparationsfonden hade gjorts enligt stadgarna med 152 766 kr, motsvarande 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Stämman beslöt att lägga styrelsens årsredovisning till handlingarna.

§ 9 Revisionsberättelse

Föreningens auktoriserade revisor, Carina Hedrum från PBAB, var inte närvarande. Hon hade avlämnat revisionsberättelse vilken utsänts till samtliga medlemmar (bifogas originalprotokollet).

Revisorssuppleanten Magnus Rylander läste upp vissa delar ur revisorns berättelse. Revisorn tillstyrkte att stämman fastställer resultat- och balansräkning, att vinsten disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Stämman beslöt att lägga revisionsberättelsen med godkännande till handlingarna (bifogas originalprotokollet).

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslöt att fastställa framlagd resultat- och balansräkning.

§ 18 Styrelsens förslag till ändring av stadgarna

Behandlades till medlemmarna utsänt underlag rörande förslag till ändring av föreningens stadgar i andra läsningen (bifogas originalprotokollet). Förslagen till ändringar hade godkänts i en första läsning vid föreningens extrastämma den 22 mars 2018 (jfr extrastämmans protokoll § 9). Beslutet är giltigt om det fattas på två av varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman (jfr § 58 stadgarna).

Stämman beslöt

- att** godkänna förslaget till ändring av § 8,
- att** godkänna förslagen till ändring av § 9 med vissa redaktionella ändringar,
- att** godkänna förslaget till ändring av § 10,
- att** godkänna ändringen i § 11,
- att** godkänna tillägget i § 12 med viss redaktionell ändring,
- att** godkänna den redaktionella ändringen samt tillägget i § 14,
- att** godkänna förslagen till ändring av turordningen av dagordningspunkterna i § 15, att godkänna tillägget i sista stycket med redaktionell ändring i första meningen och strykningen av sista meningen i det stycket,
- att** godkänna ändringsförslagen i andra och tredje styckena i § 16,
- att** godkänna förslagen till ändringar och tillägg av stycken i §18,
- att** godkänna förslaget till ändring och tillägg i § 22,
- att** godkänna på stämman föreslagen redaktionell ändring i § 23: "... inom tre veckor *utsändas till* medlemmarna.",
- att** godkänna förslaget till redaktionell ändring i § 24,
- att** godkänna förslaget till ändring av § 25,
- att** godkänna förslaget till ändringar och tillägg i § 30,
- att** godkänna förslaget till ändring i § 34,
- att** godkänna indelningen av § 35 i § 35 a) Bostadsrättshavarens ansvar och § 35 b) Bostadsrättsföreningens ansvar,
- att** godkänna tilläggsförslagen i § 35 a) samt tilläggsförslagen i § 35 b),
- att** godkänna förslaget till ändring i § 38,
- att** godkänna förslaget till ändring i § 45,
- att** godkänna förslaget till tillägg i § 47 med redaktionell justering,
- att** godkänna förslaget till tillägg i § 48, samt
- att** godkänna tillägg i punkt 3. § 49 samt redaktionell ändring i punkt 6.

Alexander Stavreski och Jane Lindstedt pekade på att tyvärr hade den föreslagna redaktionella ändringen i § 53 fallit bort vid behandlingen på extrastämman. Styrelsen hade föreslagit att ordet 'hemsida' ändras till ordet 'webbplats'.

Rune Grönlund föreslog att § 11 justeras på så sätt att ordet 'Betaling' skrivs i bestämd form: 'Betalingen'.

Stämman beslöt

- att** godkänna ändringen i § 53 som en redaktionell ändring som ej behöver beslut av två stämmor,
- att** godkänna ändringen i § 11 som en redaktionell ändring som ej behöver beslut av två stämmor, samt

§ 11 Resultatdisposition

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag
att omföra 152 766 kr till yttre fond, samt
att balansera 349 503 kr i ny räkning.

§ 12 Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslöt i enlighet med revisorns förslag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

§ 13 Arvode till styrelsen

Elisabeth Rylander föredrog förslag från valberedningen rörande styrelsearvode 2018 (bifogas originalprotokollet). Inga arvoden har under tidigare år utgått till styrelsens medlemmar. Styrelsen har istället haft ett arvode om 10 000 kronor till förfogande.

Valberedningen föreslog att arvodet till styrelsens förfogande höjs till 20 000 kronor.

Stämman beslöt i enlighet med förslaget att arvodet till styrelsens förfogande skall höjas till 20 000 kronor.

§ 14 Val av ordförande

Behandlades valberedningens utsända förslag till stämman (bifogas originalprotokollet).

Stämman beslöt på valberedningens förslag att omvälja Alexander Stavreski till ordförande för perioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma

att omvälja Anita Ceder, Malin Jackendi och Ann Rosenqvist till ordinarie ledamöter,

att välja Fredrik Malmqvist (från suppleantplats) till ordinarie ledamot,

att omvälja Nathalie Eriksson och Yvonne Jeppsson till suppleanter, samt

att välja Lill-Inger Larsson till suppleant (nyval).

§ 16 Val av revisor och suppleant

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma

att omvälja Carina Hedrum, PBAB Redovisning och revision AB, till ordinarie revisor, samt

att omvälja Magnus Rylander till suppleant.

§ 17 Val av valberedning

Stämman beslöt att omvälja Marie-Louise Jansson och Elisabeth Rylander att utgöra valberedning för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

att med sålunda gjorda tillägg och ändringar godkänna styrelsens förslag till föreningens stadgar i andra läsningen.

§ 19 Förslag till redaktionell ändring av § 38

Rune Grönlund hade upptäckt en skrivning i § 38 som skulle kunna ge upphov till missförstånd och hade därför föreslagit ett förtydligande (bifogas originalprotokollet).

Stämman beslöt

att efter viss diskussion godkänna ändringen i § 38 som en redaktionell ändring som ej behöver beslut av två stämmor.

§ 20 Förslag till Umgängesregler/Trivselregler

Behandlades till medlemmarna utsänt förslag till revidering av föreningens "Umgängesregler", antagna av föreningsstämma 4 maj 1995 (bifogas originalprotokollet). Styrelsen hade föreslagit att underlaget ska kallas "Trivselregler" istället för "Umgängesregler"

Nathalie Eriksson föredrog styrelsens förslag.

Diskuterades vissa ändringar och tillägg.

Stämman beslöt

att godkänna förslaget till Trivselregler efter vissa vid bordet föreslagna justeringar, samt

att de sålunda justerade Trivselregler skickas ut till samtliga medlemmar för kännedom.

Regler för vår tvättstuga

Behandlades utsänt förslag till vissa justeringar i "Regler för vår tvättstuga" (bifogas originalprotokollet).

Alexander Stavreski informerade om att underlaget sänts ut endast för medlemmarnas kännedom och ska inte föranleda något stämmobeslut. Styrelsen behöver kunna göra de ändringar som krävs underhand.

Uppkom fråga rörande städning av toaletterummet i anslutning till torkrummet i tvättstugan. Rummet används huvudsakligen av städfirman för städmaterial o dyl. Alexander Stavreski erbjöd sig att kontakta städfirman för klarhet i frågan.

Föreslogs och diskuterades därutöver vissa tillägg och ändringar.

Ärendet föranledde **inte något stämmans beslut**.

Områdesansvariga

Behandlades till medlemmarna utsänt underlag "Föreningens kamerala och tekniska förvaltning samt områdesansvariga" (bifogas originalprotokollet).

Alexander Stavreski informerade om att underlaget sänts ut endast för medlemmarnas kännedom och ska inte föranleda något stämmobeslut. Styrelsen behöver kunna göra de ändringar som krävs under tidens gång.

Han gick igenom underlaget och föreslog vissa ändringar och tillägg. Han uppmanade medlemmarna att anmäla till styrelsen om något är trasigt eller om man upptäcker något fel som man inte kan åtgärda själv.

Ärendet föranledde **inte något stämmans beslut.**

§ 21 Av föreningsmedlem anmält ärende

Konstaterades att något ärende från föreningsmedlem inte inkommit.

§ 22 Hänskjutna frågor

Alexander Stavreski informerade om andrahandsuthyrning av lgh 2 som hade varit föremål för förhandling vid två olika tillfällen i Hyresnämnden. Hyresnämnden biföll föreningens yrkande vid båda tillfällena och avslag begäran om fortsatt andrahandsuthyrning.

Alexander Stavreski informerade att föreningens lokalhyresgäst "Rådhusets hund och katt" flyttar och att föreningen kommer att få en ny hyresgäst "Creative Headz", en frisörkedja. Därmed kommer föreningen också att höja hyran för lokalen.

a) Arkad/passage (bifogas originalprotokollet)

Alexander Stavreski informerade om hur kostnaderna för byggandet av arkaden stigit i höjden. För närvarande är den beräknade kostnaden på 952.000 kronor. Styrelsen hade beslutat att Vasko Stavreski ska utföra målning av vägg och tak för 25.000 kronor plus moms och plus material istället för från byggfirman begärda ca 40.000 kronor. Automatiska dörröppnare kommer att installeras för ca 25.000 kronor/styck.

Yvonne Jeppsson framförde en idé om utsmyckning inne i en nisch i arkaden som skulle kunna bygga på kvarvarande takmålning/trapphusmålning som Björkstads Måleri utfört.



Stämman beslöt godkänna styrelsens rapport.

b) Budget 2018 (bifogas originalprotokollet)

Alexander Stavreski redogjorde för några poster i budgeten. Investeringarna höjer fastighetens värde.

c) Fönster (bifogas originalprotokollet)

Alexander Stavreski rapporterade att renoveringen av fastighetens fönster kommer att senareläggas och genomföras 2020 p g a att arkaden blev så mycket dyrare än beräknat.


Sida 6 av 8 

Anders Lindstedt upplyste om att Bergsgatans lokalhyresgästers fönster mot gården är i dåligt skick och troligen behöver bytas.

Rapportern föranledde **inte något stämmans beslut.**

d) Gård (bifogas originalprotokollet)

Ann Rosenqvist redogjorde för vad som gjorts på gården. Nya möbler till trädäcket hade köpts. Arborister hade tagit bort de delar av grannens träd som sträckt sig in över vår gård. All jord hade grävts bort från rabatten mot muren till 34an och där kommer grus/singel att läggas. Likaså kommer grus/singel att läggas runt rhododendron. Blomlådor i trä hade snickrats ihop. Nästa vecka kommer taket över sittplatsen att monteras.

Alexander Stavreski informerade att styrelsen på försök godkänt att två studentmottagningar får äga rum på gården den 5 resp 8 juni. Föreningens Trivselregler gäller.

Elisabeth Rylander tog upp fråga om invigning av gården med förslagsvis ett kräftkalas. Hon tog också upp frågan om det är tillåtet att grilla på gården och/eller på balkongerna.

På stämma väckta frågor kan inte föranleda annat beslut än hänskjutande till styrelsen (jfr § 15, föreningens stadgar).

Stämman beslöt hänskjuta Elisabeth Rylanders frågor till styrelsen för handläggning.

§ 23 Mötets avslutande

Alexander Stavreski tackade de närvarande medlemmar, bjöd in till sedvanlig förtäring och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet


Jane Lindstedt

Justeras


Alexander Stavreski, ordförande


Roland Jeppsson

Magnus Rylander



