

Föreningstämma 2016 Bergslagen 18 BRF

Dag: 24 maj 2016, klockan 19.00

Lokal: Primafila, Upplandsgatan 17

Närvarande: Johanna Engman, Håkan Olsson, Stefan Melander, Mari Andersson, Tomas Fjordevik, Tobias Theorell, Oscar Rugfelt, Mikael Stålhammar (fullmakt från Thomas Schmidt), Gunnar Franck, Niklas Jensen, Anna Zahn (från §8), Johan Santoft (från §8), Ann Stålhammar (från §8), Anders Larsson (från § 15),

§ 1 Håkan Olsson förklarar stämman öppnad

§ 2 Stämman godkänner dagordningen

§ 3 Stämman väljer Håkan Olsson till ordförande

§ 4 Stämman valde Johanna Engman till protokollförare

§ 5 Stämman valde till justeringsmän Niklas Jensen och Gunnar Franck, tillika rösträknare

§ 6 Stämman beslutade att stämman blivit stadseenligt utlyst

§ 7 Röstlängden fastställdes till närvarolista dock max en per lägenhet

§ 8 Oscar Rugfelt föredrog årsredovisningen för 2015, bifogad i utskick.

§ 9 Oscar Rugfelt föredrog revisionsberättelsen. Revisionsberättelsen är ren utan anmärkning.

§ 10 Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen enligt årsredovisningen.

§ 11 Stämman beslutade att fastställa resultatdispositionen enligt årsredovisningen.

§ 12 Stämman beslutade styrelsen ansvarsfrihet.

§ 13 Stämman beslutade att styrelsens arvode uppgår till ett prisbasbelopp. Beslut om hur arvodet ska fördelas beslutas av styrelsen. Externrevisorers arvode fastställs enligt avtal.

§ 14 Stämman beslutar att styrelsen ska bestå av 4 ledamöter och 2 suppleanter.
Revisorstjänsten köps av BakerTilly AB

§ 15 Valberedningen föredrog sitt förslag av styrelseledamöter och suppleanter enligt nedan

Håkan Olsson
Tobias Theorell
Oscar Rugfelt
Tomas Fjordevik
Niklas Jensen
Anna Zahn, suppleant
Stefan Melander, suppleant

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag. Ansvarsfördelningen inom styrelsen hänfördes till det konstituerande styrelsemöte i enlighet med föreningens stadgar.

§ 16 Valberedningen föredrog sitt förslag till revisorer och revisorssuppleanter
Sittande revisorer föreslogs. Revisorstjänsten köps av BakerTilly AB
Stämman beslutade enligt förslag.

§ 17 Stämman beslutade att valberedningen ska utgöras av
Mari Andersson och Ann Stålhammar

§ 18 Propositioner

1. Införande av avgift för andrahandsuthyrning max 10 % av ett prisbasbelopp och förtydligande för regler vid andrahandsuthyrning.
 - a. Stämman beslutar i enlighet med propositionen. Ordet AirBnB tas bort då det även omfattar andra företag.
2. Ändrat andelstal till följd av att hantera ändrad bostadsyta vid byggande av altaner samt att fastställa avgift för altaner.
 - a. Stämman beslutade i enlighet med propositionen.

§ 19 Motioner

- Från Ann Stålhammar och Thomas Schmidt
 1. Portkod för hantverkare för att inte i onödan sprida vår andra kod. Begränsning av tider mellan kl 7-22. Helt tyst i huset kl 22-06
 - a. Stämman avslår motionen
 2. Städskrubben på hotellet bör användas av städpersonalen istället för tvättstugan. Den har varit avsedd för det förut. Problem nu när den gemensamma tvättstugan används vilket medför att mopparna där är mycket smutsiga och att tvätthon inte går att använda till att tvätta kläder i när smutsvatten från trapphusen töms i den. Dessutom är det problem för städpersonalen som inte har nyckel till tvättstugan och önskar att vi lämnar den öppen genom att sätta upp lapp på tvättstugedörren då och då

- a. Stämman avslår motionen. Beslut att instruera städpersonalen att hålla hon i tvättstugan ren och tvätta mopparna.
3. Hissen på Upplandsgatan 13A gungar fortfarande till mellan två våningsplan vilket medför att vissa personer inte vågar åka i den. Den är fortfarande lika långsam som 1987 när den installerades och detta märks när den jämförs med föreningens andra hissar. Det står felaktigt i föreningens papper att hissen är bytt, men det är fortfarande samma gamla hiss som 1987 men det är nya innerdörrar och annan justering av hissen har skett. Boende på Upplandsgatan 13A med rörelsehinder har problem när hissdörrarna är placerade som de är så att rollator inte får plats. Byte av hela hissen behövs och då lämpligen möjlighet för hissen att åka ner till källarplanet. Justering av hissar, koder och automatik måste ske i samråd med boende i fastigheten som är beroende av dessa och har fått detta förskrivet som hjälpmedel.
 - a. Beslut att OTIS justerar hastigheten i hissen på Upplandsg 13A.
 - b. Beslut att inte byta ut hissen.
 - c. Justera smällandet i hissen.
 - d. Förtydligande, hissmaskineriet är utbytt. Det som är kvar från gamla hissen är själva hisskorgen.
4. Cyklar ska inte förvaras nära husväggarna m.m. Då samlas snö och vatten som annars skulle rinna undan. Fasaden har redan blivit förstörd mot 13A. Förbättringsförslag är att källarrummet som används för cykelförvaring får en bättre, mindre brant nerfart så att det är bekvämare att gå ner där med cykeln. Cyklarna på gården bör förvaras mot gräsmattan och en spalje eller liknande kan vara en gräns mot buskarna så att cyklarna får plats. Pergolan är avsedd som skuggig plats och därför föreslås att bänk förvaras under den så att det går att sitta i skuggan. Cyklarna behöver flyttas från den husväggen.
 - a. Stämman avslår motionen. Den måste vara mer specifik.
5. Fastighetsskötaren P.O.S. bytts ut mot annan firma. De dröjde flera dagar innan de justerade öppen entré dörr från gården till källaren vilket boende i Upplandsgatan 13A ringde om. Pga förseningen blev det inbrott i källaren.
 - a. Stämman avslår motionen.
6. Instruktion behövs för dörrstopp till källardörrar så att boende inte lämnar dessa i öppet läge.
 - a. Stämman avslår motionen. De kommer bytas ut till annan konstruktion.
7. Läckage från gården till källarutrymme under Upplandsgatan 13A är delvis ordnat men fortfarande finns det mögelsporer kvar. Förslagsvis kan tätning ske via gummi eller asfalt. 30 år sedan detta justerades. Vi boende som har utrymmen där tackar för förbättring och att det inte flagar så mycket i källarens tak längre.
 - a. Stämman avslår motionen. Tätning är redan gjord och styrelsen följer upp situationen i källaren.
8. Hängrännor mot gatan ger fortfarande dålig avrinning så att is bildas framför porten 13A. Skötsel av fastigheten under 2015-2016 har förbättrats och styrelsen har gjort ett bra arbete
 - a. Stämman avslår motionen

§ 20 Stämman förklaras avslutad

Övriga frågor

- Anna Zahn berättar att hon har tagit hit låssmedar men att enda sättet att få bra säkerhet är säkerhetsdörrar vilket innebär en kostnad på ca 50-60 tkr.
- Håkan tar upp skötsel av gården. Marie har ägnat mycket tid åt gården. Ny gårdsgrupp, Johan, Marie och Johanna. Gårdsgruppen stämmer av med Tobias som styrelserepresentant.
- Grannhuset kommer enligt Eva att stå för fönster- och balkongtvätt av de lägenheter som är närmast.

Information från styrelsen

Oscar informerar om att Begelås har inventerat fastigheten och att det kommer vidtas ett antal åtgärder för att höja säkerheten.

Anders Larsson går igenom underhållsplan och styrelsens arbete med den under året.

Håkan Olsson
ordförande

Johanna Engman
sekreterare

Niklas Jensen
justerare

Gunnar Franck
justerare