

Tid och plats: Onsdagen den 11 maj 2016, kl. 19:00. Brf. Älvsjöbadet 1 möteslokal.

Närvarande:

Fastighetsnummer:

| | |
|-------------------------------------|----|
| Jonas Jonasson | 7 |
| Peter Berglund | 9 |
| - | 11 |
| Baker Rashid | 13 |
| Raul Coello | 15 |
| Anna Nelson | 17 |
| Håkan Norgren och Christina Norgren | 19 |
| Gunilla Björkman | 21 |
| Carina Lund | 23 |
| - | 25 |
| - | 27 |
| Kjell Kernen | 29 |
| - | 31 |
| Catharina Jaraquemada | 33 |

Revisor: Juri Nerep

1. Fastställande av dagordning

Den i förväg utskickade dagordningen fastställdes.

2. Stämmans öppnande

Kjell hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

3. Fastställande av röstlängd

Röstlängd upprättades, bifogas protokollet. 10 av 14 röstberättigade var representerade.

4. Val av ordförande för stämman

Stämman utsåg Kjell Kernen till ordförande för årsmötet.

5. Val av sekreterare för mötet

Stämman utsåg Carina Lund till sekreterare för årsmötet.

6. Val av justeringsmän för mötet

Stämman utsåg Jonas Jonasson och Peter Berglund till justeringsmän för årsmötet.

7. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning

Det fastställdes att stämman blivit utlyst i behörig ordning.

8. Föredragande av årsredovisning för år 2015

Revisor, Juri Nerep föredrog årsredovisningen. Det ekonomiska resultatet för 2015 visade på en förlust på 57 188 kronor. Avskrivningar på en procent ska införas under 2016. Avskrivningarna har varit pausade sedan 6 år tillbaka.

9. Föredragande av revisionsberättelse för år 2015

Revisor, Juri Nerep föredrog revisionsberättelsen.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning för år 2015

Stämman fastslog den föredragna resultat- och balansräkningen.

11. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

12. Resultatdisposition

Stämman godkände resultat- och balansräkningen för år 2015. Stämman beslutade att höja avsättning till yttre fond till 101 700 kronor.

13. Arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade om oförändrat arvode till styrelsen, dvs 0 kronor för 2016.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman valde följande ledamöter och suppleanter:

Kjell Kernen
Christina Norgren
Carina Lund
Peter Berglund
Raul Coello
Catharina Jaraquemada
Carina Sandgren

15. Val av ombud för samfällighetsföreningen Liggmilan

Stämman valde Susanne Jonasson och Anna Nelson som ombud.

16. Val av revisor

Stämman valde Juri Nerep till revisor.

17. Val av valberedning

Stämman valde Jonas Jonasson och Baker Rashid.

18. Motioner från 2015 för slutvotering

a. 2015 – 2: Stadgeändring för att överlåta föreningens ansvar för baksideplanken till medlemmarna

Stämman beslutar att bifalla motionen. Röstning via handuppräkning: 7 för, 1 mot, 2 nedlagda.

b. 2015 – 3: Stadgeändring för att överlåta föreningens ansvar för underhåll av entréernas regnskydd till medlemmarna

Stämman beslutar att bifalla motionen.

19. Nyinkomna motioner

a. 2016 – 1: Stadgeändring för att specificera grund för avgiftsberäkning

Stämman beslutar att avslå motionen.

b. 2016 – 2: Stadgeändring vad gäller ansvaret för överlåtelseavgifter
Stämman beslutar att bifalla motionen.

c. 2016 – 3: Diverse moderniseringar av stadgarna
Stämman beslutar att bifalla motionen.

d. 2016 – 4: Motion för montering av automatisk belysning på gavlar
Stämman beslutar att bifalla motionen.

e. 2016 – 5: Motion angående att sätta upp grindar
Stämman beslutar att bifalla motionen. Röstning via handuppräkning: 6 för, 3 mot, 1 nedlagd.
Reservation av Peter Berglund (Lillhagsvägen 9).

20. Stämmans avslutande

Kjell förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Justeras

Justeras

Carina Lund

Jonas Jonasson

Peter Berglund

Mötesordförande
Kjell Kernen

Stockholm 2015-04-14

Motion 2015 - 2: Stadgeändring för att överlåta föreningens ansvar för baksidesplanken till medlemmarna

Bakgrund

Det åligger föreningen att ta hand om det yttre underhållet av våra gemensamma byggnader. §28 i stadgarna reglerar medlemmarnas underhållsansvar för "lägenheten jämte tillhörande utrymmen". Planken mellan skötselytorna omnämns inte specifikt i §28, men i och med att dessa uppfördes samtidigt som husen så är vår gemensamma tolkning att föreningen ansvarar för skötsel och underhåll.

När planken uppfördes var detta logiskt eftersom all tomtmark bortom planken var gemensam. Alla plank var synliga från hela tomten och det fanns ett värde i att de såg likadana ut.

Sedan dess har en hel del hänt. Skötselytorna har utökats och medlemmarna har uppfört diverse mer eller mindre fasta installationer som trädäck, överbyggnader etc. i direkt anslutning till planken. Runt många skötselytor har dessutom planterats häckar som nu är så höga att många plank inte längre är synliga utanför skötselytorna.

För att ge medlemmarna möjlighet att förändra planken för att exempelvis ersätta dem med häckar, montera saker på dem eller byta ut dem mot andra plank etc. så krävs en ändring i föreningens stadgar.

Förslag

Efter raden "Bostadsrättsinnehavaren svarar inte för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar." i föreningens stadgar §28 adderas följande rader:

"Bostadsrättsinnehavarna svarar för underhållet av de plank som skiljer skötselytorna åt. Förändringar i plank som skiljer skötselytor åt får endast ske om båda medlemmarna på respektive sida är eniga om förändringen. Förändringar i plank som skiljer skötselytor från gemensam tomtmark får endast ske efter det att medlemmen inhämtat lov från föreningens styrelse och efter det att detta lov noterats i ett styrelseprotokoll".

Å styrelsens vägnar

Kjell Kernen
Ordförande BRF Älvsjöbadet 4

Stockholm 2015-04-14

Motion 2015 - 3: Stadgeändring för att överlåta föreningens ansvar för underhåll av entréernas regnskydd till medlemmarna

Bakgrund

Det åligger föreningen att ta hand om det yttre underhållet av våra gemensamma byggnader. §28 i stadgarna reglerar medlemmarnas underhållsansvar för "lägenheten jämte tillhörande utrymmen". Taken över lägenhetsdörrarna och de anslutande snickerierna (pelare, staket, golv) omnämns inte specifikt i §28. Vår gemensamma tolkning har varit att dessa delar är del av byggnadernas yttre struktur och att föreningen därmed ansvarar för skötsel och underhåll.

Under tiden som gått har en del medlemmar valt att göra mindre förändringar i regnskyddens utformning. Satellit-antennerna har monterats, staketet har förändrats och lådor har lagts till sittplatserna. I något fall har ett staket tagits bort i och med att en trälagd uteplats anlagts i anslutning till vindsskyddet. Vissa medlemmar har valt att på egen bekostnad byta ut golvet i regnskydden. Ingen har hitintills haft något att anföra mot de utförda förändringarna.

Det är önskvärt att klargöra vilka förändringar av regnskydden som en medlem får utföra utan lov, vilka förändringar som kräver lov och var underhållsansvaret för regnskyddens delar vilar.

Förslag

Efter raden "Bostadsrättsinnehavaren svarar inte för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar." i föreningens stadgar §28 adderas följande rader:

"Bostadsrättsföreningen ansvarar för entré-regnskyddens tak, bärande struktur (stolparna och infästningen) och de avskiljande planken mellan lägenheternas regnskydd. Underhåll och förändring av dessa ligger helt på föreningen, inte på den enskilde medlemmen.

Medlemmarna ansvarar för underhållet av entré-regnskyddens golv samt staketet mellan fasad och stolpe. Förändringar i snickerierna i anslutning till regnskydden är tillåtna så länge som de utförs fackmannamässigt och inte upplevs som störande för husens utseende. Medlemmen måste inhämta lov från föreningens styrelse innan förändringar utförs. Det är styrelsen som avgör vad som kan anses vara störande."

Å styrelsens vägnar

Kjell Kernen
Ordförande BRF Älvsjöbadet 4

Stockholm 2016-04-06

Motion 2016 - 1: Stadgeändring för att specificera grund för avgiftsberäkning

Bakgrund

Vår revisor rekommenderar att vi uppdaterar stadgarna med en formulering om vad årsavgiften grundar sig på. Idag säger texten under punkten Avgifter §8:

*"Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta."*

Meningen nedan är hämtad från dagens mönsterstadgar och är den text som de flesta nya bostadsrättsföreningar idag har i sina stadgar.

Förslag

Enligt vår revisors rekommendation byts texten ovan i §8 mot:

"Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar i enlighet med 9 §. Avgiften erläggs på tider som styrelsen bestämmer."

Å styrelsens vägnar

Kjell Kernen
Ordförande BRF Älvsjöbadet 4

Stockholm 2016-04-06

Motion 2016 - 2: Stadgeändring vad gäller ansvaret för överlåtelseavgifter

Bakgrund

Vår revisor rekommenderar att vi uppdaterar stadgarna vad gäller ansvaret för betalning av överlåtelseavgifter. Vi har i och för sig aldrig haft några sådana och har för närvarande inga planer på att införa några heller. Stadgarna innehåller dock en skrivning om ansvaret för betalningen om vi i framtiden skulle införa överlåtelseavgifter.

Under Avgifter §8 om överlåtelseavgifter står följande:

"Den från vilken en bostadsrätt övergår svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas."

Problemet med formuleringen det inte klart framgår vem av parterna som skall betala en eventuell överlåtelseavgift.

Förslag

Enligt vår revisors rekommendation byts ovanstående text i §8 mot den följande:

" Den från vilken en bostadsrätt övergår, skall betala överlåtelseavgiften."

Å styrelsens vägnar

Kjell Kernén
Ordförande BRF Älvsjöbadet 4

Stockholm 2016-04-06

Motion 2016 - 3: Diverse moderniseringar av stadgarna

Bakgrund

Stadgarna behöver fortlöpande moderniseras för att spegla förändringar i föreningen. Denna motion innehåller flera mindre sådana uppdateringar.

Förslag

Texterna till vänster i tabellen nedan förändras enligt förslagen till höger

| § | Nuvarande text | Förslag |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <i>Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.</i> | Ersätts med: <i>"Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året senast den 15 maj."</i> |
| 6 | <i>De bostadsrätter som ej kunnat upplåtas inom 3 månader efter slutbesiktning är entreprenören skyldig att förvärva. För dessa bostadsrätter ska entreprenören godtas som bostadsrättshavare oaktat vad som ovan stadgas. Entreprenören äger härvid rätt att i andra hand hyra ut sådan lägenhet.</i> | Inaktuell Text – Tas bort ur stadgarna i sin helhet. |
| 8 | <i>Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.</i> | Ersätts med: <i>"Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom bankgiro."</i> |
| 10 | <i>Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att minst en av styrelseledamöterna och en av suppleanterna utses av kommunal myndighet skall dessa ingå i styrelsen intill dess att fem år förflutit från lånets utbetalning. Kommunal ledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen. I stället för styrelseledamot och suppleant kan kommunen utse rapportör. Rapportören skall ta del av föreningens förvaltning och äger rätt att närvara vid föreningsstämmor, styrelsesammanträden och besiktningar. Vid styrelsesammanträden och föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad i protokoll. Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.</i> | Inaktuell Text – Tas bort ur stadgarna i sin helhet. |
| 19 | <i>k) Val av styrelseledamöter och suppleanter l) Val av revisor och suppleant. m) Övriga ärenden, vilka angivits i</i> | Ersätts med: <i>"k) Val av styrelseledamöter och suppleanter l) Val av revisor och suppleant.</i> |

| | | |
|--|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <i>kallelsen.</i> | <i>m) Val av ombud för samfällighetsföreningen Liggmilan n) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.</i> |
|--|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Å styrelsens vägnar

Kjell Kernen
Ordförande BRF Älvsjöbadet 4

Stockholm 2016-04-21

Motion 2016 - 4: Motion för montering av automatisk belysning på gavlar

Bakgrund

Vi (boende på Lillhagsvägen 7 – Reds anm.) har blivit av med diverse saker på baksidan samt uppe på altanen flertalet gånger och då det inte blev något av med att sätta upp grindar så måste vi göra något annat.

Förslag

Jag föreslår att man sätter upp lyse med sensor på gavlarna vid 7:an och 33:an samt eventuellt borta vid stora grinden.

Motionär:

Susanne Jonasson

Stockholm 2016-04-25

Motion 2016 - 5: Motion angående att sätt upp grindar

Motion angående att vi idag röstar om att sätta upp grindar vid gavelns slut efter förråderna vid hus 33 och vid hus 7. Med grind menas port eller dörr i staket eller mur. Det skulle dessutom öka säkerheten för boende i vårt område. Som ni vet sedan tidigare att det var inbrott i vår bod. Tjuvarna gick in vid gaveln vid hus 33 och ut genom grinden mellan 19 och 21. Dessutom kommer det att förhindra att besökande till Älvsjöbadet inte går fel och då hoppar över staketet.

Omröstningen kommer att ske vid årsstämman.

Vänligen

Catharina Jaraquemada