

## Protokoll föreningsstämma 2013

Plats: Grindtorpskyrkan, Täby

Tidpunkt: 15 maj 2013, kl. 18.30-21.05

Närvarande: Se bilaga 1

### 1. Stämmans öppnande

Johan Martin, föreningens ordförande hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

### 2. Godkännande av dagordningen.

Dagordningen presenteras och stämman beslutar att godkänna dagordningen utan revidering.

### 3. Val av stämмоordförande.

Beslut att välja Hans Lennholm, ISS Facility Management till stämмоordförande.

### 4. Anmälan av styrelsens val av protokollskrivare (mötessekreterare).

Kristina Hoving anmäls och godkänns av stämman till protokollskrivare.

### 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.

Stämman väljer Michael Godberg, lägenhetsnummer 228 och Farid Shawkat Pasha lägenhetsnummer 376 till justerare tillika rösträknare.

### 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.

Stämman fastställer att föreningsstämman blivit stadgeenligt utlyst.

### 7. Fastställande av röstlängd.

Antalet närvarande röstberättigade medlemmar som deltagit på stämman fastställdes efter kontrollräkning och uppgår till 41st.

Stämman beslutar att godkänna nedanstående personers närvaro på stämman (icke medlemmar):

- Hans Lennholm, ISS Facility Management i egenskap av stämмоordförande.
- Bostadsrättsföreningens ekonom Caroline Strömvall, ISS Facility Services.
- Erik Körrefjord, biträder lägenhet 140
- Lars-Erik Ekström, biträder lägenhet 143
- Katarina Palmqvist, biträder lägenhet 134
- Tobias Lundström, biträder lägenhet 374

#### **8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.**

Årsredovisningen för föregående verksamhetsår, 2012 presenteras för stämman av föreningens ekonom Caroline Strömvall, ISS.

Stämman konstaterar att styrelseledamot Shariar Amins namn stavats fel (Said Amin) i ledamotsförteckningen i årsredovisningen, sidan 1. Det intygas att Shariar Amin är sittande ledamot i styrelsen. I förteckningen över suppleanter i årsredovisningen, sidan 1 har Fredrik Persson fått fel förnamn, han har listats som Arne Persson. Det intygas att Fredrik Persson är sittande suppleant i styrelsen. Även Tommy Westlund har fått fel förnamn i förteckningen över suppleanter (Dan Westlund). Det intygas att Tommy Westlund är sittande suppleant i styrelsen.

Stämman diskuterar föreningens äkta/oäkta status.

Det informeras om att varje medlem måste skaffa bostadsrättstillägg i sin egen hemförsäkring då föreningen inte tecknat denna försäkring kollektivt.

Föreningens fastighetsinteckningen diskuteras då det vid förra stämman framkommit att fastigheten varit samintecknad med Täbyhus övriga fastigheter. Detta har korrigerats och fastigheten Höstfibblan 8 är nu intecknad som en separat fastighet värderad till 280 000 000 kr.

Stämman beslutar att godkänna årsredovisningen och den läggs till handlingarna.

#### **9. Föredragning av revisorns berättelse.**

Föreningens externa revisor är inte representerad på stämman.

Revisionsberättelsen presenteras av stämmans ordförande Hans Lennholm och stämman beslutar att godkänna revisionsberättelsen.

#### **10. Fastställande av balans och resultaträkningen.**

Stämman beslutar att fastställa balans- och resultaträkningen.

#### **11. Beslut om resultatdisposition.**

Stämman beslutar att anta styrelsen förslag till resultatdisposition.

#### **12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**

Stämman beslutar enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

#### **13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.**

Stämman beslutar att bevilja ett oförändrat styrelsearvode på totalt 7 prisbasbelopp (exklusive sociala avgifter). 0.25 av ett prisbasbelopp skall fördelas till valberedningen. Övrigt arvode är för styrelsens medlemmar fritt att fördela inom styrelsen. Stämman beviljade utöver ovanstående även revisorsarvode enligt räkning.

#### **14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.**

Hans Malmberg redogör för valberedningens förslag.



Beslut att godta valberedningens förslag. Se bilaga 2.

#### 15. Val av revisor och suppleant

Styrelsen föreslår omval av nuvarande revisor Mats Ivarsson, Litus revision. Stämman beslutar att välja Mats Ivarsson som revisor.

#### 16. Val av valberedning

Stämman väljer Horvat André (nyval) och Hans Malmborg till valberedningen. Hans Malmborg väljs till sammankallande.

#### 17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

*Motion 1:* Beslut att godta styrelsens svar på motionen.

*Motion 2:* Beslut att godta styrelsens svar på motionen.

*Motion 3:* Beslut att godta styrelsens svar på motionen.

*Motion 4:* Beslut att godta styrelsens svar på motionen.

*Motion 5:* Beslut att godta styrelsens svar på motionen.

Se bilaga 3 för tydliggörande av motionernas och motionssvarens innehåll.

*Proposition från styrelsen:* Beslut att godta styrelsens förslag till ordningsregler med tilläggförslaget från stämman att tydliggöra tider för dygns- och veckovila i ordningsreglerna. Se bilaga 4.

#### 18. Avslutande

Stämmans ordförande tackar alla närvarande och förklarar stämmans avslutad.

**Ordförande**



Hans Lennholm

**Protokollskrivare**



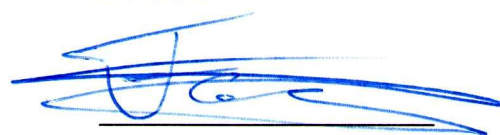
Kristina Hoving

**Justerare**



Michael Godberg

**Justerare**



Farid Shawkat Pasha

Bilaga 1

**Närvaroförteckning vid ordinarie stämma 2013-05-15 för bostadsrättsföreningen Höstfibblan 8**

Bokf. nr.	Medlem	Medlem
6	RÜDÉN HANS	
7	RAMSGÅRD ASTRID	
13	LAGERSTEDT LEIF	
29	HÄGGLUND ALF	
58	WALLBERG NILSSON ALICE	
62	DAHLIN ANN-KRISTIN	
67	BERG RASMUS	
74	JAMPAKUL GYLDORFF ANTONIA	
77	LUUKONEN MAIJA-LEENA	
79	JONSSON VICTOR	
85	ASPLUND ERIK	NYBERG SOFIE
88	NORBERG JOHAN	
94	HAJEK BORIS	
97	WESTERBERG KERSTIN	
102	BOIJA JOHN	
117	MALMBORG HANS	
121	FORSSTRÖM CARITA	
124	GRUBBSTRÖM ERLING	
129	ANDERSSON ÅSA	
133	WESTLUND TOMMY	
134	HORVATH ANDRÉ	
143	LUNDEBORG MONICA	
168	PIHLGREN JOHNNY	
219	TEDENBÄCK TORBJÖRN	
224	ERIKSSON BENGT	
226	FADERMANN SARA	
228	GODBERG MICHAEL	
232	BOUVIN LILIAN	
234	HANSSON MADELEINE	
239	KIHLBERG JOHAN	HELLGREN KATARINA
242	PERSSON FREDRIK	
246	FRANZÉN CAMILLA	
305	HAMSTEN PER	HAMSTEN CATHARINA
325	KARLSSON NICLAS	
326	HOVING KRISTINA	
369	BJERNEFALK KATARINA	

375	MARTIN JOHAN	
376	SHAWKAT FARID	LINDÉN CECILIA
380	LARSSON KAROLINA	
385	JANSSON KENNETH	
5302	BAGER HÅKAN	

41 st. närvarande röstberättigade medlemmar

*Övriga närvarande:*

- Hans Lennholm, ISS Facility Management i egenskap av stämмоordförande.
- Bostadsrättsföreningens ekonom Caroline Strömwall, ISS Facility Services.
- Erik Körrefjord, biträder lägenhet 140
- Lars-Erik Ekström, biträder lägenhet 143
- Katarina Palmqvist, biträder lägenhet 134
- Tobias Lundström, biträder lägenhet 374



Bilaga 2

## Valberedning förslag till styrelse i Brf. Höstfibblan8

Styrelsen har under året bestått av sju ordinarie styrelseledamöter och fyra suppleanter. Av de ordinarie ledamöterna valdes Johan Martin, Hans Rüdén och Farid Shawkat på en mandattid av två år. Deras mandat är således icke till ända utan löper ut först vid föreningens nästa årsstämma. Avsägelse föreligger från Farid Shawkat. Övriga ordinarie styrelseledamöter valdes på en mandattid av ett år.

Av de fyra suppleanterna valdes tre på ett år och en på två år. Avsägelse föreligger från Cecilia Lindén.

### Ordinarie ledamöter

Valberedningen föreslår omval på en mandattid av två år av Michael Godberg, Kristina Hoving, Shahriar Amin samt fyllnadsval på ett år av Erik Asplund.

### Suppleanter

Valberedningen föreslår omval av Fredrik Persson, Tommy Westerlund, Karolina Larsson samt nyval av Carita Forsström. Alla med en mandattid av ett år.

### Styrelsens arvode

Valberedningen föreslår oförändrat arvode 7 basbelopp.

För valberedningen Brf. Höstfibblan8



Hans Malmberg

Sammanställande



Bilaga 3

## Styrelsens svar på inkomna motioner

### Motion 1

I föreningens tvättstuga finns fyra olika tvättrum. Ett av dessa borde avsättas för allergiker som inte tål parfymerade tvätt och sköljmedel. Föreslår således att ett anslag utanför tvättrummet tydligt talar om att endast parfymfria medel får användas. Rum 4 är det bästa alternativet.

/Monica Lundeborg

---

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Föreningen har fyra tvättstugor i den gamla delen och fyra i den nya. Tvättstugorna i nya delen har för närvarande olika låssystem. Utifrån likabehandlingsprincipen skulle motionen därmed få konsekvensen att en tvättstuga i gamla delen och två tvättstugor i nya delen avsätts till allergiker. Exempel på regler skulle vara att enbart parfymfria tvättmedel får användas och att kläder som varit i kontakt med djur inte får tvättas där. Att avsätta tre tvättstugor till ändamålet bedöms innebära en för stor inverkan på antalet "ordinarie tvättider" som kan bokas av de boende. Styrelsen hänvisar boende med speciella behov vid tvätt till individuella lösningar exempelvis installation av tvättmaskin i lägenheten.

Styrelsens anser dock att förslaget är bra och kommer att i framtiden verka för att se över möjligheterna att lösa frågan.

### Motion 2

Föreslår att Höstfibblan 8 installerar balkongbelysning till samtliga balkonger.

/Monica Lundeborg

---

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Föreningens förvaltare ISS har fått i uppdrag av styrelsen att upprätta en underhållsplan. Underhållsplanen visar vilka reparationer och investeringar som förväntas behöva genomföras på fastigheten i ett långsiktigt perspektiv, baserat på det skick som fastigheten har idag.

Styrelsen vill avvakta beslut om investeringar i fastigheten som ej är av nödvändig karaktär tills fastigheten har en underhållsplan. Med en underhållsplan kan en bättre bedömning göras av de ekonomiska konsekvenserna som en investering av exempelvis belysning på alla balkonger skulle innebära. Med nödvändig karaktär avses exempelvis löpande underhåll eller reparationer som syftar till fastighetens funktionalitet.



Mot bakgrund av att underhållsplanen ej ännu är upprättad, att stambyte pågår i den gamla delen och föreningens kommande förväntade investeringar, är det styrelsen uppfattning att det ej är rimligt att installera balkongbelysning på alla balkonger i nuläget.

### **Motion 3**

Itrimskylt under mitt fönster, Korsvägen 3. Varför räckte det inte med tre skyltar?

/Christos Siambalis

---

Skyltningen runt Itrims lokal är i enlighet med det framförhandlade hyreskontraktet, och bygglov finns.

Det vore olyckligt att under kontraktets löptid försöka få Itrim att ta ner skylten då om de mot förmodan skulle gå med på detta sannolikt skulle kräva en rejäl hyresreduktion.

### **Motion 4**

Balkongproblem i den nya delen, hur kommer föreningen åtgärda det?

/Christos Siambalis

---

Styrelsen har beställt en ny underhållsplan för hela fastigheten som dock ännu inte har levererats. Dessutom har en undersökning av balkongerna i nya delen beställts.

Innan dessa utredningar är klara kan styrelsen inte lämna besked om vilka åtgärder som kommer att vidtas då det inte är utrett vad problem egentligen består i. Med ledning av utredningarna kommer dock styrelsen att arbeta för att lösa problemen på bästa och mest kostnadseffektiva sätt.

### **Motion 5**

Jag vill kunna glasa in min balkong och vill därför att föreningen ansöker om nödvändiga tillstånd för detta och ger mig tillstånd att göra det. Om det krävs att stämman beslutar om detta så vill jag att detta tas upp som ett ärende vid ordinarie föreningsstämma den 20:e maj 2013

/Catrin Olander

---

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Styrelsens uppfattning är att det finns en stor risk att husens karaktär väsentligen förändras till det sämre om balkonger i fastigheten glansas in, i synnerhet om vissa av balkongerna glansas in samtidigt som andra lämnas utan inglasning. För att få ett enhetligt utseende skulle man då kunna tänka sig att föreningen står för inglasningen av samtliga balkonger. Att föreningen





skulle ta den kostnaden är dock i nuläget inte rimligt med tanke på de underhållsåtgärder som ligger framför oss samt att styrelsen ser att föreningen bör börja amortera på de lån som finns.

Då styrelsen väntar på en underhållsplan för fastigheten och en undersökning av balkongerna i nya delen är det dessutom styrelsens uppfattning att det vore olämpligt att tillåta inglasning av balkongerna innan det är klarlagt vilka underhållsåtgärder som krävs och när i tiden dessa ska utföras.



Bilaga 4



## Ordningsregler Höstfibblan 8 i Täby

*För allas trevnad, önskar BRF Höstfibblan 8 att bostadsrättsinnehavare, liksom hyresgäster följer nedanstående önskemål från föreningen:*

- Bostadslägenhet får endast användas till det ändamål som anges i hyres- och upplåtelseavtal, det vill säga som privatbostad för eget boende.
- Det finns möjlighet att tillfälligt hyra ut sin lägenhet i andra hand. För detta krävs styrelsens medgivande, innan andrahandshyresgästen flyttar in. Observera att lägenhetsägaren har fullt ansvar för att den som hyr i andra hand sköter sig.
- När det gäller väsentlig förändring av lägenheten krävs styrelsens godkännande.
- Vi är särskilt rädda om barnen och vår närmiljö. Håll därför låg hastighet i området. Motortrafik på gårdar och gånggator bör undvikas, det är dock tillåtet att åka in för att lasta i eller ur bilen om man har tunga inköp som ej kan bäras från sin parkeringsplats. Observera dock att efter 15 minuter riskerar du att få parkeringsbot.
- Hänsyn ska visas till grannar. Var och en ansvarar för att inte störa sina grannar.
- Hundar ska vara kopplade inom området och hundägare ska plocka upp efter sig. I övrigt hänvisas boende till Täbys lokala ordningsstadga, 15 -17 §§.
- Rökning i föreningens gemensamma utrymmen är förbjudna. Rökning direkt utanför portar undanbedes. Cigaretter får ej kastas på marken och utanför portarna.
- Allt skräp ska slängas i anvisade sopkärl eller soprum. Hushållsavfall bör källsorteras. Grovsopor slängs i anvisade grovsoprum. Vid stora mängder grovsopor hänvisar föreningen till Hagby återvinningsanläggning. Byggavfall får ej slängas i föreningens soprum, utan ska transporteras till återvinningsanläggning.
- Tvättstugor ska vara rena och städade när man avslutat sin tvättid.
- Trapphusen är utrymningsvägar och ska hållas fria för utrymning. Föremål som hindrar utrymning via trapphusen och räddningstjänstens framkomlighet är ej tillåtna.
- Ifall ohyra upptäcks i lägenheten, ska felanmälan ske omedelbart så att spridning av ohyra inte sker till angränsande lägenheter.
- Vänligen se till att dörrar till låsta utrymmen är stängda och att belysning släcks.
- Vänligen se till att porten går i lås efter dig. Detta för att förhindra att obehöriga kommer in genom porten.
- Vänligen var sparsam med att lämna ut portkod till obehöriga.
- Skyltning och anslag på fastighetens väggar, i entréer, hissar, trappuppgångar eller anslagstavlor är inte tillåtet. (Undantag medges för boendes tillfälliga meddelanden, t ex om att man ska göra störande reparationer eller ha fest).
- Motordrivna fordon får inte förvaras/ställas i cykelrum, lägenheter eller entré p g a brandfara.