

Bostadsrättsföreningen Tångspiken

Protokoll ordinarie föreningsstämma 2016

Torsdagen den 27 april 2016 18.30

Lokal: Matsalen, Midsommargården, Telefonplan.

1. Mötet öppnas.
Maths Göthe hälsar alla välkomna och förklarar stämman öppnad.
2. Godkännande av dagordningen.
Stämman godkände dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
Henrik Björnram valdes till stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
Stämмоordförande anmälde Mia Sklenar som protokollförare för stämman.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
Kajsa Agnevik och Didrik Eriksson valdes till justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
Kallelse med dagordningen samt årsredovisningen delades ut i alla medlemmars brevlådor samt skickades på mail 2,5 veckor innan stämman. Kallelse anslogs även i portarna.
Stämman anses vara stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
Stämman godkände upprättad röstlängd. Totalt närvarar 13 röstberättigade medlemmar enligt Bilaga 6.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
Maths Göthe gick igenom styrelsens årsredovisning. Stämman beslutar lägga årsredovisningen till handlingarna.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
Revisionsberättelsen läggs till handlingarna.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
Stämman beslutar fastställa resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
Stämman godkänner resultatdisposition då den tillstyrkts av revisor.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
Stämman beslutar i enighet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
Olika förslag diskuteras. Stämman beslutar att styrelsen för nästkommande räkenskapsår ska få arvode i form av ett halvt prisbasbelopp att fördelas på styrelsemedlemmarna. Beloppet fördelas utefter arbetsbelastning.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter. (Se bilaga 1)
Stämman beslutar välja följande personer till styrelsen:
Charlotta Lindahl (omval)
Mia Sklenar (omval)
Eline Jacobsen (Omval)
Didrik Eriksson (nyval)
Jenny Löfgren (nyval)
15. Val av revisor och revisorssuppleant. (Se bilaga 1)
Stämman väljer Nizam Milan som internrevisor och Börje Krafft på Add & Subtract som

auktoriserad externrevisor för kommande verksamhetsår.

16. Val av valberedning (Se bilaga 1).

Henrik Björnram föreslår sig själv som kandidat till valberedning. Stämman väljer Henrik Björnram och Torbjörn Lindgren till ny valberedning.

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

1. Proposition 1: Proposition om ändring i stadgarna för andrahandsuthyrning (Se bilaga 2).

Stämman beslutar enhälligt att ändring i stadgarna görs enligt styrelsens förslag. Röster för: 13 röster emot: 0.

2. Proposition 2: Proposition om tillägg till stadgarna för att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning (Se bilaga 2).

Stämman beslutar enhälligt att tillägg till stadgarna görs enligt styrelsens förslag. Röster för 13, röster emot: 0.

3. Motion 1: Motion från Lennart Kullberg om att åtgärda balkongerna (Se bilaga 4).

Styrelsen har föreslagit att motionen avslås enligt bilagan. Stämman beslutar efter röstning att avslå motionen.

4. Motion 2: Motion från Nizamettin Milan om att åtgärda gården (Se bilaga 5).

Styrelsen har föreslagit att motionen avslås enligt bilagan. Stämman beslutar efter röstning att avslå motionen.

18. Mötet avslutas. Avgående medlemmar i styrelsen avtackas.



Protokollförare Mia Sklenar



Stämмоordförande Henrik Björnram



Justerare Didrik Eriksson



Justerare Kajsa Agnevik

Bostadsrättsföreningen Tångspiken

Kallelse till föreningsstämma 2016

Datum: Onsdag den 27 april 2016

Tidpunkt: 18:30

Lokal: Matsalen, Midsommargården, Telefonplan

Dagordning

1. Mötet öppnas.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоорdförande.
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter. (Se bilaga 1)
15. Val av revisor och revisorssuppleant. (Se bilaga 1)
16. Val av valberedning. (Se bilaga 1)
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
 1. Proposition 1: Proposition om ändring i stadgarna för andrahandsuthyrning (Se bilaga 2)
 2. Proposition 2: Proposition om tillägg till stadgarna för att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning (Se bilaga 2)
 3. Motion 1: Motion från Lennart Kullberg om att åtgärda balkongerna (Se bilaga 4)
 4. Motion 2: Motion från Nizamettin Milan om att åtgärda gården (Se bilaga 5)
18. Mötet avslutas.

Västberga 21 mars 2016

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÅNGSPIKEN

Bilaga 1 Personval

Valberedningens förslag till stämman 2016.

Styrelsen

- Charlotta Lindahl
- Didrik Eriksson
- Eline Jacobsen
- Jenny Lövgren
- Mia Sklenar
- saknas
- saknas

Suppleanter

- Karin Hellstrand
- Maths Göthe
- saknas

Revisor

- Internrevisor saknas
- Add & Subtract, extern, auktoriserad revisor

Valberedning

- Staffan Fernberg
- Torbjörn Lindgren

Bilaga 2 Proposition om ändring i stadgarna för andrahandsuthyrning

Från 1 juli 2014 gäller nya regler för andrahandsuthyrning i bostadsrättsföreningar, så våra stadgar behöver ändras för att stämma med de nya reglerna. Man har i de nya reglerna tagit bort att det krävs "beaktningvärda" skäl och ersatt det med bara skäl.

Det är en mening i 47§ som lyder så här:

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktningvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

På grund av lagändringen bör ordet "beaktningvärda" tas bort. Meningen bör alltså ändras och styrelsen föreslår följande lydelse.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelsen yrkar därför

- att 47§ ändras i enlighet med förslaget.

Bilaga 3 Proposition om tillägg till stadgarna för att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning

Från 1 juli 2014 gäller nya regler för andrahandsuthyrning i bostadsrättsföreningar. Det har nu blivit möjligt att ta ut en avgift av bostadsrättshavaren när denne hyr ut i andrahand. Avgiften får vara högst 10% av basbeloppet per år.

För att vår förening ska kunna ta ut avgift, behöver vi göra ett tillägg till stadgarna 10§. Förslaget är att lägga till ett nytt stycke med följande lydelse.

Föreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10% av prisbasbelopp per år. Upplåts en lägenhet under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter de antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Styrelsen yrkar därför

- att 10§ får ett tillägg enligt förslaget.

Bilaga 4: Motion från Lennart Kullberg om att åtgärda balkongerna

Motion till föreningsstämman 2016

Styrelsen skall få fullmakt att åtgärda balkongerna, både balkongplattorna och räcken, skall få ta beslut om vilka åtgärder som ska göras inklusive kostnader.

Mvh Lennart

Styrelsens svar

Den här motionen har två delar som enligt styrelsen bör hållas isär. Den första handlar om att ge styrelsen en fullmakt, ett blankt kort, för att utföra något utan att ta hänsyn till medlemmarna och föreningsstämman, samt kostnader. Det är aldrig en bra idé. När det gäller reparationer och underhåll är det styrelsens ansvar och då behöver man inte fråga medlemmarna. Gäller det frågor som tas upp i stadgarna 28§ ska styrelsen aldrig kunna gå förbi stämman.

Den andra delen av motionen handlar om att åtgärda balkongerna. Bakgrunden är att dessa inte blev renoverade på ett bra sätt av förra ägaren och lider av vissa brister. Alla tre styrelser som suttit sedan ombildningen har inväntat att förra ägaren skulle ta sitt ansvar för att åtgärda bristerna. Det har den sittande styrelsen bedömt som osäkert och det innebär att föreningen själv får stå för hela kostnaden. Styrelsen har då valt att lägga in renoveringen av balkonger i den kommande underhållsplanen och göra det till en renoveringsfråga.

Styrelsen rekommenderar därför stämman

- att avslå motionen.

Bilaga 5: Motion från Nizamettin Milan om att åtgärda gården

Min motion handlar om utemiljön. Jag vill att styrelsen tar upp detta på stämman 2016 så att stämman lämnar fullmakt till styrelsen att ta beslut angående kostnad och allt annat.

En anledning till att jag tar upp detta är att vi har pratat om det men har inte tagit något beslut hur vi ska komma vidare med det.

När det gäller kostnaden vet jag inte eftersom det beror på vad vi ska göra.

Nizamettin Milan

Styrelsens svar

Den här motionen har två delar som enligt styrelsen bör hållas isär. Den första handlar om att ge styrelsen en fullmakt, ett blankt kort, för att utföra något utan att ta hänsyn till medlemmarna och föreningsstämman, samt kostnader. Det är aldrig en bra idé. När det gäller reparationer och underhåll är det styrelsens ansvar och då behöver man inte fråga medlemmarna. Gäller det frågor som tas upp i stadgarna 28§ ska styrelsen aldrig kunna gå förbi stämman.

Den andra delen av motionen handlar om att åtgärda utemiljön. Det är oklart vad motionställaren menar ska göras. En anledning till att inget har hänt ännu, är att alla styrelser så här långt har pratat om att vänta och se vad vi kan få för medel från förre ägaren för att återställa gården efter renoveringarna 2012. Nuvarande styrelsen ser inte att vi kan förvänta oss några pengar, utan att föreningen själv måste stå för kostnaderna. När det gäller kostnaderna har de offerter som tagits in landat på mellan 300.000 och 400.000 kronor. Det här är inga småsummor för en så här liten förening, men har då omfattat även annat än att återställa skador efter renoveringen, saker som faller under 28§.

Utifrån ett underhållsperspektiv kan styrelsen redan nu byta ut eller bara laga asfalten, men ska det göras andra saker faller det under stadgarna 28§. Det enda som det finns stämmobeslut om, är att styrelsen ska tillse att det kommer upp ett cykelställ på gården. När det gäller gården i övrigt, bör medlemmarna bjudas in till vidare diskussioner och en plan tas fram.

Styrelsen rekommenderar därför stämman

- att avslå motionen.

Antal röstberättigade: 13

Antal ombud: _____

Röstlängd

Ighnr	Röstande medlem	Ombud
1 11012	Charlotta Lindahl	_____
2 12002	Pizamettin Milau	_____
3 12021	Maths Bötke	_____
4 13000	Kristina Kranic	_____
5 12002	93 Lennart Kullberg	_____
6 13011	Karin Hallstrand	_____
7 13022	Kajsa Agnevik	_____
8 14011	Viktor Hansson Anburgsöd	_____
9 14021	Mia Sklenar	_____
10 14022	Torbjörn Lidgren	_____
11 15001	Jenny Lövgren	_____
12 15012	Henrik Björnram	_____
13 2022	Didrik Eriksson	_____
14	_____	_____
15	_____	_____
16	_____	_____
17	_____	_____
18	_____	_____
19	_____	_____
20	_____	_____
21	_____	_____
22	_____	_____
23	_____	_____
24	_____	_____
25	_____	_____
26	_____	_____
27	_____	_____
28	_____	_____

Datum

27/4-16

Mötesordförande

Henrik Björnram

Justerare

Didrik Eriksson

Skr Mia Sklenar
Mia Sklenar

Kajsa Agnevik (KAJSA AGNEVIK)