

Årsstämma BRF Ankarparken 1

Datum: 2017-04-25

Tid: 19:00

Plats: Steveus Café (Västra varvsgatan 16, Malmö)

Protokoll #: 5/2017

§ 1. Sammanträdet öppnas

Föreningsstämman förklaras öppnad av styrelseordförande Stefan Andersson.

§ 2. Röstlängd

En förteckning över representerade medlemmar upprättades enligt bilaga 1. Förteckningen godkändes som röstlängd, sammanlagt 32 st röstberättigade medlemmar.

§ 3. Val av stämмоordförande

Till ordförande vid föreningsstämman valdes Oskar Ståhl från Bredablick

§ 4. Val av protokollförare

Robert Hong valdes som protokollförare.

§ 5. Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

§ 6. Val av justeringspersoner tillika rösträknare

Richard Åkesson och Malin Karlsson valdes som justerare av protokollet tillika rösträknare.

§ 7. Godkännande av kallelsen

Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

§ 8. Årsredovisning

Ordförande går igenom årsredovisningen. Den godkänns och läggs till handlingarna.

§ 9. Revisionsberättelsen

Revisionsberättelsen godkänns av stämman och läggs till handlingarna.

§ 10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman godkänner fastställer resultat- och balansräkningen.

§ 11. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

§ 12. Användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

Stämman beslutade att resultat ska balanseras i ny räkning.

§ 13. Arvoden

Beslut fattades om att ge styrelsen 3 prisbasbelopp att fritt fördela.

§ 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Följande valdes till den nya styrelsen:

Kenneth Boman (Ordinarie)
Sten Rydén (Ordinarie)
Thomas Sannemalm (Ordinarie)
Livia Bergvall (Ordinarie)
Lena Larsson (Ordinarie)
Göran Henriksson (Suppleant)
Eva Wikström (Suppleant)
Rolf Gustafsson (Suppleant)

§ 15. Val av revisor

Ernst & Young AB väljs som föreningens revisor.

§ 16. Val av valberedning

Malin Eriksson och Tove Verngren vales till valberedningen.

§ 17. Ändring av föreningens stadgar

Beslutet att ändra föreningens stadgar enligt bilaga 2, vid extrastämman 2017-02-28 röstades igenom. Beslutet ska, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma. Stämman godkänner de nya stadgarna med 32 Ja-röster, 0 nej-röster.

§ 18. Motioner

Följande beslut fattades gällande motionerna som finns bifogade i bilaga 3:

Motion #1 - Bifalles
Motion #2 - Avslås
Motion #3 - Bifalles
Motion #4 - Avslås
Motion #5 - Avslås
Motion #6 - Avslås
Motion #7 - Avslås
Motion #8 - Bifalles
Motion #9 - Bifalles
Motion #10 - Bifalles
Motion #11 - Avslås
Motion #12 - Bifalles (besvarad med tanke på nya stadgarna)
Motion #13 - Avslås
Motion #14 - Bifalles
Motion #15 - Bifalles
Motion #16 - Bifalles
Motion #17 - Bifalles

§ 18. Sammanträdes avslutas


Årsstämman avslutades kl. 21:13.

Vid protokollet



Robert Hong

Stämмоordförande

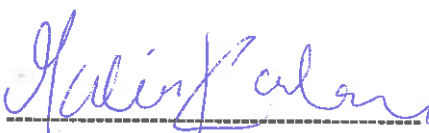


Oskar Ståhl

Justeras



Richard Åkesson



Malin Karlsson

Bilaga 1 – Medlemsförteckning över närvarande på årsstämman

LGH 221 – Monica Gälldin

LGH 225 – Maryam Sarrafkia

LGH 226 – Malin Karlsson

LGH 231 – Göran Dahlström

LGH 235 – Malin Eriksson, Fredrick Sjöholm

LGH 241 – Maximilian Bauer

LGH 242 – Björn Bengtsson

LGH 251 – May-Britt Lindahl

LGH 314 – Marie Alverslid

LGH 321 – Lena Erlandsson

LGH 324 – Camilla Berntsson

LGH 335 - Kenneth Boman, Britt-Louise Boman

LGH 411 – Nicolas Toepfer

LGH 414 – Lena Larsson

LGH 415 – Eva Wikström

LGH 423 – Jan Sandelin, Elisabeth Sandelin (Genom ombud)

LGH 425 – Tove Verngren

LGH 442 – Livia Bergvall, Anton Jansson

LGH 512 – Alexander Halen

LGH 515 – Åsa Ohlsson

LGH 526 – Stefan Andersson

LGH 611 – Annika Nord

LGH 621 – Göran Henriksson, Anita Thorsén Henriksson

LGH 625 – Robert Hong

LGH 631 – Bo Ljungblom, Rigmor Ljungblom

LGH 635 – Danijela Vuletic

LGH 636 – Lena Larsson, Filip Olofsson (Genom ombud)

LGH 642 – Thomas Sannemalm

LGH 644 – Kenan Saidov

LGH 645 – Richard Åkesson

LGH 646 – Rolf Gustafsson

LGH 652 – Sten Rydén

Bilaga 2 – Förslag på nya stadgar

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Ankarparken i Västra Hamnen

Antagna den

§1 Bostadsrättsföreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Ankarparken i Västra Hamnen

§2 Ändamål och verksamhet

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§3 Bostadsrättsföreningens säte

Bostadsrättsföreningens styrelse har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

§4 Bostadsrättsföreningens organisation

Föreningens organisation består av:

Föreningsstämma

Styrelse

Revisor/er

Valberedning

§5 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna utifrån andelstal. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten, samt kostnad för TV, Internet eller annan kommunikation kan beräknas efter förbrukning eller yta.

För TV, Internet, renhållning och liknande tjänster kan styrelsen även besluta om att beräkningsgrunden för årsavgiften ska utgöra ett fast tillägg utifrån bostadsrättsföreningens kostnad för respektive tjänst.

§6 Andra avgifter

Bostadsrättsföreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som bostadsrättsföreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får bostadsrättsföreningen av bostadsrätts-havaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5% av pris-basbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får bostadsrättsföreningen av bostadsrätts-havaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Om inte styrelsen beslutat annat ska det, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot bostadsrättsföreningen, utgå dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker. Om inte styrelsen beslutat annat ska, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot bostadsrättsföreningen, bostadsrättshavaren även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning. För tillkommande nyttigheter, som utnyttjas endast av vissa medlemmar, såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt, utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

§7 Medlemskap

Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig. Fråga om medlemskap i bostadsrättsföreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan kom in till bostadsrättsföreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Juridisk person kan beviljas inträde om styrelsen så beslutar.

Om det antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten, eller för en lokal, bedriva egen verksamhet i lokalen, har bostadsrättsföreningen dock rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerad partner eller sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

§8 Ogiltighet vid vägrat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

§9 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst noll och högst fyra styrelsesuppleanter, för en period om högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om.

Styrelseledamot kan, vid majoritetsbeslut i stämman, även vara person som inte är medlem i bostadsrättsföreningen om personen i fråga kan uppvisa lämpliga kvalifikationer. Styrelseledamöter som ej är medlem i bostadsrättsföreningen får aldrig vara så många till antalet att de innehar majoritet i styrelsen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och eventuella andra funktioner. Om stämman särskilt beslutar det kan funktioner inom styrelsen utses av stämman i samband med röstning om tillsättande av ledamöter och suppleanter.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§10 Revisorer

För granskning av bostadsrättsföreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna ska bedriva sitt arbete, så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast tre veckor före stämman.

§11 Räkenskapsår

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§12 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Både årsredovisningen och revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före stämman.

§13 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som ska behandlas.

§14 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma.

Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före extra föreningsstämma. Om frågan på en extra föreningsstämma gäller stadgeändring, likvidation eller fusion gäller dock samma tidsfrist som vid en ordinarie stämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§15 Motion till stämma

Medlem som önskar anmäla ärenden att tas upp på ordinarie stämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

§16 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän tillika rösträknare
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

13. val av valberedning

14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt kallelsen eller tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller bostadsrättsföreningens stadgar

På stämma får inte beslut fattas i andra ärenden än vad som angivits i kallelsen.

§17 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Innehar medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot bostadsrättsföreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem begär sluten omröstning.

§18 Beslut vid föreningsstämma

Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av föreningsstämman innan valet förrättas. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§19 Valberedningen

Vid ordinarie föreningsstämma kan utses valberedningen för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka förrättas på föreningsstämma.

§20 Stämmoprotokoll

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att protokoll förs. I fråga om protokollets innehåll gäller att röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet, föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt att om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av stämмоordföranden och av valda justerare. Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna. Protokoll ska förvaras betryggande.

§21 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta innebär att bostadsrättshavaren ansvarar och bekostar drift, underhåll och reparation av lägenheten. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa bostadsrättsföreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk, kostnaden för åldersavdrag och övriga eventuella kostnader. De åtgärder som bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Utöver det inre så svarar Bostadsrättsföreningen i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Ytterdörrar, samt till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning, förutom målning av ytterdörrens yttersida.

- Icke bärande innerväggar samt ytbeklädnad på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar.
- Elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
- Elektrisk golvvärme.
- Eldstäder och tillhörande rökgångar.
- Varmvattenberedare.
- Ventiler och filter till ventilationskanaler, samt fläkt om denna befinner sig inne i lägenheten.
- Brandvarnare.
- Fönsterfoder och dörrglas och till fönster och dörr hörande karmar beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- Om lägenheten är utrustad med balkong, uteplats eller trädgård svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens eller takterrassens ytskikt fram till och med tätskiktet och insidan av sidopartier, fronter samt tak. För uteplats eller trädgård svarar bostadsrättshavaren för platsättning, samt eventuella avskiljande staket eller annan inredning. Bostadsrättshavaren ansvarar även för skötsel av eventuell mark som ingår i upplåtelsen.
- Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme. Bostadsrättshavaren ansvarar i dessa utrymmen för byte av lampor.

Bad/duschrum/WC:

- Väggar, golv och tak inklusive fuktisolerande skikt.
- Inredning, belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporcelain.
- Golvbrunn inklusive klämring.

- Rensning av golvbrunn.
- Tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar, blandare och avstängningsventiler.
- Ventilationsfläkt.
- Elektrisk handdukstork.

Kök:

- Vitvaror.
- Köksfläkt och ventilationsdon.
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vatten- ledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av bostadsrättshavaren, eller tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen utan dröjsmål anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

- Ledningar för, avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
- av vattenradiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med, med undantag för målning av dessa.
- för rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller

genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Om bostadsrättsföreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre ska ersättningen beräknas utifrån försäkringsvillkoren.

§22 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.

§23 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av bostadsrättsföreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av bostadsrättsföreningens hus samt varje år i lämplig omfattning besiktiga bostadsrättsföreningens egendom.

§24 Fonder

Inom bostadsrättsföreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §23. Om underhållsplan saknas ska avsättning göras med minst 0,3% av fastigheten/fastigheternas taxeringsvärde per räkenskapsår. De överskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Därutöver kan bildas bostadsrättshavarnas inre fonder för underhåll av lägenheterna. Bostadsrättshavarnas inre underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från

bostadsrättshavarna. Beslut om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder fattas av styrelsen.

§25 Upplösning av bostadsrättsföreningen

Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§26 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Bilaga 3 – Inkomna motioner

Motion #1 - Lena Larsson och Nicolas Toepfer (lgh 414 och 411)

Rökluckorna i grusgångarna inne på föreningens område utgör risk för att man ska snubbla eller halka på dem.

Bakgrund:

Rökluckorna i grusgångarna ska vid brand i garaget öppna och släppa ut röken. Luckorna är av metall och placerade mitt i gångarna. Minst 2 fallolyckor, som vi har varit vittnen till, har inträffat då kanten på luckan varit högre än den omgivande grusgångens grus. Luckans metall blir hal vid väta och i synnerhet vid halka - även nu sedan luckorna försetts med små upphöjningar för att motverka halkrisken med den plana hala metallen.

Motivering:

Bortsett från att det inte är en estetisk tilltalande lösning, så är den riskabel, eftersom gruset i gångarna hela tiden blir hoppresat av väder och diverse gångtrafik. Luckan sitter i en fixerad metallram och håller sig därför på samma plats hela tiden. När det är snö i gångarna ser man inte luckorna, men faller man, så kan man trösta sig med att man landar lika mjukt som man hade gjort om man fallit på lekplatsen. På stenkross, alltså.

Så länge grusgångarna är just gångar av grus kommer rökluckornas kanter att kunna friläggas från en dag till en annan. Metallplattor kan aldrig vara samarbetspartner vid halkbekämpning - ska man då placera ett antal mitt i gångbanorna? En olämplig lösning på en nödvändig funktion som kan leda till personskador och därmed följande kostnader för bostadsrättsföreningen.

Förslag till beslut/yrkande:

Om inte någon lämplig auktoriserad besiktningsinstans kan förmå Hökerum att åtgärda denna riskabla konstruktion, så skulle plattor i gångarna istället för grus vara ett bättre alternativ. Rätt valda plattor, professionellt lagda, håller sig på plats på ett annat sätt än vad grus/makadam gör. Talar man med Bredablicks servicepersonal, så kan man få höra att gruset utanför våra hus dessutom är ett av de sämre materialvalen avseende hur det då kommer att ser ut i entréer och trappor. Och alla märker vi nog också att vi får in irriterade mycket små gruskorn i våra lägenheter, något som inte våra parketter och klinkergolv mår väl av.

Det finns yrkeskunnigt folk som vet hur man hanterar en metallyta som inte ska vara hal.

Motion #2 - Lena Larsson och Nicolas Toepfer (Igh 414 och 411)

Förbättra säkerheten på lekplatsen placerad mellan hus 4 och Ankarstigen utifrån barns perspektiv.

Bakgrund:

Vi har från början ifrågasatt om lekplatsen har utformats med ett sunt säkerhetstänkande avseende hur barn faktiskt fungerar på en lekplats. Från Hökerum har vi fått svaret att den är i sin ordning enligt gällande bestämmelser. Vi menar att det ändå bör tas ett helhetsgrepp innan en olycka sker, vilken kan bli olycklig för de inblandade och kostsam för föreningen. Det finns några onödiga riskmoment, vilka behöver hanteras.

Motivering:

Underlaget på lekplatsen är inte ens sand utan verkar vara någon sorts makadam eller bergkross. Ett hårt underlag med skarpa kanter - förstahandsvalet vid sandlåda och leklok? Olämpligt.

Cykelåkning på lekplatsen är i dagsläget uppenbart tillåten, eftersom inga skyltar eller hinder förhindrar detta. Det är heller inte avgränsat mot Ankarstigen, som är en kombinerad gång - och cykelbana, med pittoreska inslag av Segwayfantaster och mopedåkare. Vi bör skydda barn som leker på vår lekplats från att bli påkörda av trafikanter, som i dagsläget både kan anse sig ha rätt att ta sig fram här och vara mer eller mindre benägna att beakta den eventuella förekomsten av lekande barn.

Förslag till beslut/yrkande:

Lekplatser ska kontrolleras med lämpliga intervaller och inspekteras årligen av en certifierad besiktningsman för lekplatser. Vi utgår från att detta sköts och undrar om ovanstående motiv till motionen inte har kommit upp vid dessa kontroller. Om inte det finns en anmärkning från besiktningsman, som kan förmå Hökerum att ordna detta, så skulle enkel och billig lösning vara att hägna in vårt område, så att ingen springer ut eller cyklar in här utan vidare. Lekloket placerar man på gräsmattan.

Motion #3 - Gunilla Lundstedt (Igh 626)

Staket mellan hus 5 och 6 mot Vittraskolan

Har observerat att det ofta uppehåller sig personer på vår gård för rökpauser. Fimpar runt bänkarna vittnar om detta. Besökarna, i varierande åldrar, som tar sig in via gräsgången mellan hus 5 och 6 tillhör troligtvis Vittraskolan.

För att eliminera dessa besök som bidrar till att förstöra vår gårdsmiljö föreslår jag att det mellan husen sätts upp ett staket liknande det som finns över garagenerfarten mellan hus 2 och 3.

Motion #4 – Stefan Andersson (lgh 526)

Bakgrund: Föreningens dörrar tagg-baseras

Motivering: Detta möjliggör kontroll av in och ut passage via föreningens tagg-dator. Det blir mer ekonomiskt hanterbart och enklare för styrelsen och ansvariga att via tekniken ge och ta bort tillträde när det behövs och ersätta borttappade taggar.

Yrkande/Förslag: Föreslås att styrelsen undersöker behov och kostnad för föreningen. Detta kan utföras i prioriterade etapper

Motion #5 – Stefan Andersson (lgh 526)

Bakgrund: Medlemmar i föreningen har känt sig otrygga i sina lägenheter och t.om utsatts för hot och kränkningar. Skärmar i lägenheterna kopplad till entreérna.

Motivering: Via skärmar kan de boende själva se på en skärm vid dörren vem som ringer på. Detta ökar tryggheten för individen och grannarna i huset och föreningen.

Yrkande/förslag: Styrelsen undersöker behov, kostnader och möjligheten att förändra eller ersätta nuvarande port-system.

Motion #6 – Stefan Andersson (lgh 526)

Bakgrund: Boende, entreprenörer, polis, tekniker etc har ofta kontakt med styrelsen. Tyvärr har detta inneburit att enskilda styrelsemedlemmars privata telefoner, mail, privatliv kränkts eller störts av oönskade besök eller samtal.

Motivering: Opersonlig styrelsetelefon med offentligt nummer som kan en dkleas av styrelsemedlemmarnas efter deras tid och möjlighet att svara på telefonsamtal, smss och mail.

Yrkande/förslag: Inköp av telefon och abonnemang görs och de boende informeras vilka tider som de kan nå styrelsen.

Motion #7 – Stefan Andersson (lgh 526)

Fler solpaneler för förenings hushållsel

Bakgrund: Föreningen har outnyttjad takyta som kan användas för att göra föreningen mer självförsörjande.

Motivering: Att minska kostnaderna och utnyttja miljövänliga alternativ minskar beroendet av extern leverantör. Göra föreningen självförsörjande.

Yrkande/Förslag: Styrelsen undersöker möjligheterna, kostnader och eventuella fördelar för ytterligare solpaneler för föreningens egen elförbrukning.

Motion #8 – Stefan Andersson (lgh 526)

Outnyttjad källaryta

Bakgrund: Föreningen har flera utrymmen som kan användas mer effektivt.

Motivering: Dessa utrymmen kan användas mer effektivt för föreningen och dess medlemmar.

Yrkande/Förslag: Omvandla några cykel-utrymmen till ex
Föreslår att styrelsen undersöker hur detta kan göras mer användbart för de boende och föreningen.

Motion #9 – Stefan Andersson (lgh 526)

Minska anonymiteten och öka delaktigheten och förstärka vi-känslan i föreningen

Motivering: Anonymiteten i föreningens gör att medlemmarna inte känner varandra eller känner delaktighet eller ansvar för föreningen eller fastigheterna.

Yrkande/Förslag: Styrelsen planerar, köper in och informerar de boende om möjligheten att vara delaktig vid vår och höst rengöring, nyår och midsommar så anordnar styrelsen något socialt.

Till exempel:

Gemensamt nyårsfyrvakeri och skål på takterasserna

Långbord vid midsommar på gården

Motion #10 – Stefan Andersson (lgh 526)

Intressegrupper

Bakgrund: Det finns medlemmar som gärna vill bidra och vara delaktiga i föreningen, men inte vara medlemmar i styrelsen.

Motivering: Dessa intressegrupper ökar delaktigheten, gemenskapen i föreningen.

Övernattnings och relax-grupp som är aktiv i hanterandet och förbättrandet av de rummen.

Miljörum-grupp som är aktiv i hanterandet och förbättrandet av miljörummet.

Trädgårdsgruppen som har hand om utemiljön. Dessa kan fokusera på sina intressen och underlätta styrelse-arbetet.

Yrkande/Förslag: Föreslår att dessa väljs vid årsstämman. Dessa skall vara frivilliga och ha ett tätt samarbete med styrelsen för snabba beslut och agerande.

Motion #11 – Stefan Andersson (lgh 526)

Automatisera bokning av relax/övernattningsrum

Bakgrund: Hanteringen av relax och övernattningsrummen har inte varit effektiv.

Motivering: Genom att använda tekniken så har vi kontroll över bokning, tillgång, debitering och kontroll av relax och övernattningsrummen. Nyckelvårdarna behöver ej störas för utlämning av nyckel.

Yrkande/Förslag: Koppla ihop bokningen av rummen med tagg-systemet som efter bokning av rum används för att starta debiteringen som automatiskt kommer på den boendes månadsavgift. Styrelsen undersöker om detta är applicerbart.

Motion #12 – Stefan Andersson (lgh 526)

Styrelsen väljs på 2 år

Bakgrund: Bristen av engagemang, förståelse, kunskap av styrelsearbete måste överbryggas mellan medlemmar och styrelsemedlemmar så att styrelse-arbetet kan utföras på bästa sätt för föreningen och dess medlemmar.

Motivering: För att få stabilitet, medlemmars kunskap, delaktighet, engagemang och långsiktighet i styrelse-arbetet.

Yrkande/Förslag: Valberedningen informerar stämman och föreslår lämpliga kandidater.

Motion #13 – Stefan Andersson (lgh 526)

Ärendesystem kopplat till anmälning av fel och skador i föreningen

Bakgrund: Det finns en brist av engagemang, okunskap, förståelse hur man skall göra som medlem när man upptäcker det finns fel/skador eller brister i ens egen bostadsrätt eller i föreningens fastigheter eller utemiljö.

Motivering: Styrelsen kopplar ihop ett "ticket-system" så att styrelsen och boende kan se om ett ärende är anmält och vad som händer i ärendet. På detta sätt minskar vi stressen, förvirringen och upprepade anmälningar och informationen är aktuell med senaste information för alla berörda.

Yrkande/Förslag: Styrelsen undersöker möjligheten med tekniken, köper in och informerar de boende om möjligheten och agerandet som gäller.

Motion #14 - Kristofer Sundén Ringnér, Marie Alverslid (lgh 314)

Utsmyckning utanför hus 3

Många använder gräsmattan vid änden av parkeringen utanför hus 3 som en genväg när man passerar mellan parkeringen och föreningen. På flera andra håll i föreningen har det planterats ut krukor som utsmyckning och avgränsningar.

Vi föreslår att en större kruka alternativt en buske placeras ut för att motverka att människor väljer genvägen över gräsmattan.

Motion #15 - Kristofer Sundén Ringnér, Marie Alverslid (lgh 314)

Plantering utanför hus 3

Ytan längs husväggen vid entrén utanför hus 3 ser jättetråkig ut. Detta är ett av de första intrycken som man får som besökare till föreningen och därmed borde det vara av intresse för alla att denna yta ses om.

Vi föreslår att man ger trädgårdsgruppen ett tydligt uppdrag och mandat att ta in offerter och utifrån dessa ta beslut kring vad som ska göras för att åtgärda denna yta.

Motion #16 - Kristofer Sundén Ringnér, Marie Alverslid (lgh 314)

Fest i föreningen

Med inspiration från andra ställen där vi bott vill vi undersöka intresset för någon typ av årlig sammankomst. Kan vara en kvartersfest med långbord på gården, en grillkväll på takterrassen eller glögg och pepparkakor i trapphuset.

Vi föreslår att man på stämman undersöker om det finns intresse för något sådant arrangemang och, om så är fallet, utser en grupp som kan ta tag i det arbetet.

Motion #17 - Kristofer Sundén Ringnér, Marie Alverslid (lgh 314)

Göra arbetsgruppernas arbete mer transparent

För att underlätta att engagera sig och för att kunna följa det arbete som intresserar en vore det bra om det fanns tillgängliga kontaktuppgifter till arbetsgrupperna. Vid ett par tillfällen har vi mailat styrelsen om frågor kring utemiljön och har då fått svar att synpunkterna vidarebefordrats till trädgårdsgruppen, men sedan har vi inte hört något mer. En egen direkt kontaktväg hade varit betydligt enklare.

Vi föreslår att man lägger upp lista på de olika arbetsgrupperna, kontaktuppgifter och gärna protokoll från möten, på intranätet.