



Protokoll ordinarie stämma Brf Grundbulten 2015-05-06

§ 1. Stämman öppnas

Karolina Larsson hälsade välkommen och öppnade stämman 18:06.

§ 2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen utan ändringar.

§ 3. Val av ordförande vid stämman

Gabriella Karlsson valdes till stämмоordförande.

§ 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Karolina Larsson valdes som protokollförare vid stämman.

§ 5. Val av två justerare tillika rösträknare

Madelene Haglund och Carl Welanders Sellvall valdes till justerare och rösträknare vid stämman.

§ 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman konstaterade att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

§ 7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 23 st och biläggs protokollet.

§ 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Karolina Larsson gick igenom styrelsens årsredovisning. Även detta år har vi haft extern revisor och förvaltning har skötts av Emvix. Årets resultat blev +128 587. Några saker som har hänt är att det gjorts en renovering av terrassen på gården, en radonmätning i fastigheten, stamspolning, byte av källarbrickor, hyresrätt har upplåtits med bostadsrätt mm.

§ 9. Föredragning av revisorns berättelse

Mats Wester gick igenom revisorns berättelse. Stämman godkände revisorns berättelse.

§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman godkände resultat- och balansräkning.

§ 11. Beslut om resultatdisposition

Stämman godkände resultatdispositionen i enlighet med förvaltarberättelsen.

§ 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

§ 13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästa verksamhetsår

Stämman beslutade att det oförändrat inte ska utgå arvoden till styrelseledamöter eller interna revisorer. Det utgår arvode till extern revisor.

§ 14. Motioner (1 st)

Stämman beslutar att ändra i stadgarna genom att lägga till avgift för andrahandsuthyrning. Röstlängden var 23 medlemmar varav 21 röstade "ja" och 2 röstade "nej". Påverkade paragrafer är 4§ och 14§ och de ändras till texten nedan. Understruken och fetstilt text skiljer sig från tidigare stadgar.

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Insats och årsavgift beslutas av föreningsstämman.




Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift **samt avgift för andrahandsupplåtelse** får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och **avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % årligen** av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap, respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning **och respektive tidpunkten för andrahandsupplåtelse.**

Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift betalas av pantsättaren **och avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.**

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

		
---	---	---

14 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift **eller avgift för andrahandsupplåtelse**
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 15. Medlemmarnas frågor

Varför har föreningen mycket likvid på konto?

Anledningen att föreningen hade några miljoner på likvidkonto i slutet av 2014 var eftersom föreningen sålde en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt. Efter årsskiftet 2014/2015 så har en del av dessa pengar amorterats av på lån. Styrelsen arbetar med att se över en rimlig nivå att ha på likvidkontot.

Hur går det med renovering av trapphusen?

Styrelsen har förhoppningar om att man kan se över stengolven under 2015 och att trapphusen ska kunna målas under 2016. Men det beror på vilka ärenden som kommer in under året vad man hinner med.

Varför är ett av lånen bundet till 2015-12-04 om det är 3-månaders rörlig ränta?

Det lånet är bundet mot Stibor till 2015-12-04, Stockholm Interbank Offered Rate. Stibor lån är uppbyggd på en fast ränta (marginal) och en rörlig ränta (Stibor) som ändras var tredje månad.

Kan vi göra något åt hissen i 13B?

Hissen i 13B har stått still mycket på sistone och låter när den åker. Styrelsen har varit i kontakt med hissreparatör många gånger senaste tiden och hissen har inte fastnat under de senaste veckorna efter dessa samtal. Dock låter den fortfarande mycket och styrelsen tar med denna punkt till styrelsemöte.

Hur går det med rättor på gården?

Rättorna är tillbaka på gården och Anticimex kommer hit på fredag 8/5.

§ 16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Ordinarie 1 år framåt: Karolina Larsson, Ingrid Larsson, Thomasz Gromkowski

Ordinarie 2 år framåt: Emil Beckman, Marikka Patrakka

Suppleant 1 år framåt: Mats Wester, Stefan Lindström

§ 17. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman beslutade att anlita Hans Wallerström från Revision i Mälardalen AB.

§ 18. Val av valberedning

Stämman utsåg en valberedning bestående av Annika Bayard (sammankallande), Madelene Haglund och Eva Englund.

§ 19. Stämman avslutas

Ordförande avslutade stämman 19:04.

Vid protokollet



Karolina Larsson

Justeras



Madelene Haglund



Carl Welander Sellvall