

PROTOKOLL

Fört vid föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Tången 9

Den 10 april 2018 kl 18.00 på Café Femtopia

- 1 § **Stämmans öppnande**
Stämman öppnades av Christina Svensson.
- 2 § **Val av ordförande för stämman**
Margareta Eklund valdes till ordförande för att leda dagens handlingar.
- 3 § **Val av protokollförare**
Arash Hakimi Fard valdes till protokollförare.
- 4 § **Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
Arvid Dyfverman och Johan Eriksson valdes till justeringsmän.
- 5 § **Utlysning av stämman**
Frågan om stämman blivit utlyst i stadseenlig ordning besvarades med ja.
- 6 § **Upprättande och godkännande av röstlängd**
Röstlängden över närvarande medlemmar, Bilaga 1, fastställdes.
- 7 § **Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning**
Styrelsens årsredovisning med däri antagen resultat- och balansräkning per 2017 presenterades av Christina Svensson. Arash Hakimi Fard presenterade närmare föreningens ekonomi.
- 8 § **Fastställande av balans- och resultaträkning**
Stämman fastställde de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna.
- 9 § **Disposition av resultat**
Stämman beslutade i enighet med styrelsens förslag att disponera årets resultat och göra fond disponering enligt förvaltningsberättelsen.
- 10 § **Ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret. Det noterades att styrelseledamöterna ej deltagit i detta beslut.
- 11 § **Arvoden till styrelse och revisorer**

MK

ASD

ALT



Stämman beslutade att ett arvode om 45 500 kronor skall utgå att fördelas på styrelsen och arvode till revisor skall utgå enligt räkning.

Kommentar: Prisbasbeloppet kan fungera som referens när beslut ska tas vid varje årsstämma.

12 § Val av styrelse & valberedning

Det noterades att stämman skall välja 6 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter.

Johan Eriksson (omval)	ledamot 2 år
Erik Edin	ledamot 2 år
Sara Becker	ledamot 2 år
Erik Olsson (omval)	suppleant 1 år
Gösta Brunnander	suppleant 1 år

Övriga som fortsätter i styrelsen är Arash Hakimi, Arvid Dyfverman och Håkan Siden.

Stämman valde Mariana Dahlstein, Christina Svensson och Lisa Rudenhed till valberedningen. Lisa Rudenhed valdes med förbehåll att hon accepterar omval.

13 § Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman valde följande:

Marie Nordlander, Parameter AB	revisor 1 år
Margareta Eklunda	internrevisor 1 år

14 § Motioner

Två motioner har inkommit från medlemmar. Dessa finns bifogade som bilaga 2. Till motionen gällande brandöversyn så tillägger styrelsen att man skall göra en ny genomgång snarast. Ett första steg är el-arbetet på vinden samt städningen av vinden.

15 § Stämman avslutades

Stämman avslutades.

16 § Övriga frågor och kommentarer

Johan Bothén uppmärksammande styrelsen att i samband med målningen senare i år ska se över och åtgärda insidan av deras lägenhet.

Margareta Eklund uppmanar styrelsen att vara försiktig med de akuta uttryckningarna, till exempel gällande hissen. Att man åtgärdar problemet grundligt efter en uttryckning, istället för att det blir flera. Margareta vill även påminna att ta in flera offerter på de upphandlingar som styrelsen gör.

Håkan kommenterar att den enda upphandlingen av dignitet som gjorts (undercentralen) hade fyra offerter.

UCC ASD

ALHE



Johan undrade om det är lagligt att ha galler för hissen. Stämman kommenterade att den besiktigas varje år och godkänns.

Sara frågade om planen för soprummet. Styrelsen svarade att soprummet inte har en fastställd plan för utrymme men har diskuterat med kontaktpersonen på Ho's.

Mariana undrar om det inte var en god idé att försöka anordna en sommarträff för att öka bekantskapen i fastigheten. Stämman håller med om att det är en god idé.

Vid protokollet

APASH HALIMI FARO

Justeringsperson

ARVID SALO DYEVERMAN

Ordförande vid stämman

[Signature]

Justeringsperson

JOHAN Eriksson

luc

ASD

AHF

[Signature]

BILAGA 1

Röstlängd, BRF Tången 9

2018-04-10

Lght-nr.	Medlem	Närvaro	Via ombud	
1	Johan Eriksson	✓		<i>JE</i>
2	Hou Jin Ho			
3	Anna Becker	✓		<i>AB</i>
4	Madeleine Dahlstein		✓	<i>MD</i>
5	Hampus Nessvold			
6	Erik Olsson			
7	Nina Göransson Wiik			
8	Sebastian Rauhala			
9	Olov Lindén			
10	Lovisa Gelotte			
11	Gösta Brunnander	✓		<i>GB</i>
12	Kerstin Sidén	✓	✓	<i>KS</i>
13	Arash Hakimi Fard	✓		<i>AHF</i>
14	Miriam Morgenstern			
15	Erik Edin	✓		<i>EE</i>
16	Mala Chadha			
17	Karl Persson			
18	Julia Unge Sörling			
19	Josefin Larsson			
20	Britta Swärdh			
22	Louise Inger Karlsdotter Silfversparre			
23	Margareta Eklund	✓		<i>ME</i>
25	Johan Arvid Dyfverman	✓		<i>AD</i>
26	Fredrik Pettersson			
27	Carina Ask			
28	Christina Svensson	✓		<i>CS</i>
29	Carlos Moza			
30	Pia Kihlman			
31	Niclas Ljunggren			
32	Lisa Rudenhed			
33	Svend Jesper Borg			
34	Emma Barrebo			
35	Päivi Liukkula			
36	Johan Bothén	✓		<i>JB</i>
37	Isak Björsenius			
38	Jan Holmberg			
39	Kristin Sjöström			
39	Jon Torkelsson			
40	Långholmen Kajak AB			
41	HB Ekens cykel			
42	Yee Ho Yuk			

Motion till årsmötet Brf Tången 9

Andrahandsuthyrning

Vår förening har av tradition en hög andel av andrahandsuthyrning. Hittills har generösa regler tillämpats för att bevilja att bostadsrättsinnehavaren får hyra ut i andra hand. Det finns klara för- och nackdelar med andrahandsuthyrning. Fördelarna är givetvis att de som behöver kunna hyra ut sin bostad under begränsad tid vid t ex utlandsvistelse, studier på annan ort, provbo med sambo eller låta anhörig bo i lägenheten. Men det finns klara nackdelar som har påvisats i olika undersökningar. Andrahandshyresgäster tar ofta inte det ansvar för att "ta hänsyn och vårda" fastigheten som ägaren av bostadsrätten i allmänhet gör. Det finns exempel på detta även i vår fastighet.

Mot bakgrund av detta vill jag motionera till årsmötet om att besluta:

att nuvarande regler för andrahandsuthyrning ses över för att säkerställa att ägarna av bostadsrätterna i fastigheten inte "lider skada" av en alltför generös andrahandsuthyrning

att möjligheten till administrativ avgift tas ut vid andrahandsuthyrning

att regler för andrahandsuthyrning kontinuerligt är föremål för årlig översyn samt

att reglerna finns tydligt publicerade på webben

Stockholm den 4 mars 2018

Margareta Eklund

Vån 4

Styrelsen svarar

- Föreningen följer bostadsrättslagen och hyresnämndens rekommendationer, Vilket är så stränga vi kan vara.
- BRF Tången 9 tar ut maximal administrativ avgift för andrahandsuthyrningar, baserat på prisbasbelopp, vilket för närvarande är 4000 kr / år.
- Styrelsen kontrollerar reglerna för andrahandsuthyrning vid varje andrahandsuthyrning, därför synas dessa regler mer än en gång per år.
- Styrelsen tycker det vore bra med en länk till hyresnämnden på hemsidan då styrelsen följer dessa, och bifaller denna del av motionen.

Med dessa förklaringar anser styrelsen motionen vara besvarad.

BILAGA 2

Motion till årsmöte Brf Tången 9

Brandskydd i fastigheten

Rutiner och kunskap om brandskydd i flerbostadshus är i allmänhet outvecklade så även i vår fastighet. Tydliga tecken på denna okunskap är t ex nedskräpningen i soprummet, trapphuset används för lagring och förvaring, oframkomliga gåingar på vindsvåningen mm.

Bostadsrättsföreningen har ett ansvar för brandskyddet i fastigheten.

Mitt förslag är att årsmötet beslutar att göra en översyn av brandsäkerheten i huset så att den motsvarar de lagliga skyldigheter som föreningen har.

Stockholm den 4 mars 2018



Margareta Eklund

Vän 4

Bifogar länk till broschyr om "Brandsäkerhet i flerbostadshus" från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

<https://www.msb.se/RibData/Filer/pdf/25375.pdf>

Styrelsen svarar

- o Styrelsen har undersökt ansvaret i början av 2018 och konstaterat att föreningen uppfyller de brandskyddskrav som finns.

Styrelsen bifaller motionen då en översyn gjorts och brandskyddskraven är uppfyllda.

FAKTABLAD

Fullmakt, ombud, biträde

En fullmakt ger en person, fysiskt eller juridisk, rätt att göra något (handla, det vill säga agera) för någon annans räkning. Fullmakten är oftast skriftlig, men detta är inget krav för att den ska vara giltig, utan den kan också vara muntlig

Fullmakt

I bostadsrättsföreningar används vanligtvis fullmakt då medlem inte själv kan närvara vid en föreningsstämma. Medlemmen kan då skicka ett ombud istället.

En annan vanlig fullmaktssituation är när styrelsen ger en förvaltare fullmakt, till exempel SBC, att på styrelsens vägnar sköta föreningens löpande bokföring och redovisning.

Ombud

Ett ombud ska ha en skriftlig, daterad fullmaktshandling i original. Den gäller i ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad. Endast medlems maka/make, sambo eller annan medlem i samma förening får vara ombud, om inte annat anges i föreningens stadgar. Medlem som är under 18 år (underårig) företräds på stämman av förmyndare, vilket i normalfallet är förälder. En medlem som är juridisk person, till exempel ett företag, företräds på stämman av den som är legal ställföreträdare enligt den juridiska personens registreringsbevis. Registreringsbeviset bör inte vara äldre än ett år.

Biträde

En medlem kan ha med sig högst ett biträde vid föreningsstämman. Meningen är att en medlem ska ha möjlighet till hjälp på stämman, till exempel av någon som har juridiska kunskaper. Bara medlems make/maka, sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i föreningens stadgar. Biträdet behöver inte ha någon fullmakt eftersom biträdet inte utövar någon rösträtt för någon annans räkning.

En fullmakt vid en föreningsstämma kan se ut så här

FULLMAKT

för APASH HAKIMI FARD (860618-7410)

att vid föreningsstämman i Brf/Bf TÄNAREN a

den 10 / 14 / 2018 föra min talan och utöva min rösträtt.

STOCKHOLM den 6 / 4 2018

ort

ERIK OLSSON 06

namnteckning lägenhetsbeteckning

ERIK OLSSON

namnförtydligande

ERIK OLSSON



Bostadsrätterna

Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se

Meato, 2018 04-04

FULLMÄKT

Jag, Johannes Madelenie Rohlstein
personnummern 940130-6426 godkänner
att Marianne Rohlstein, personnr 650620-0507,
förordnades som vd orsätterman
2018 för Prof Tjänsten 9



Madelenie Rohlstein

