

PROTOKOLL VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA MED MEDLEMMARNA I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGELBRUKET 1

Datum: 19 april 2018

Plats: Kulturhuset Messingen, Love Almqvists torg 1, Upplands Väsby

Föreningsstämman öppnades av Lars-Erik Örde som hälsade alla medlemmar välkomna.
Lars-Erik Örde presenterade den sittande styrelsen.

§ 1 Närvarande

Upprättades förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden. Totalt deltog 32 medlemmar varav 25 röstberättigade inklusive 0 st fullmakter.
Röstlängden godkändes av föreningsstämman. Bilaga 1.

§ 2 Val av ordförande på föreningsstämman

Lars-Erik Örde valdes till ordförande under föreningsstämman.

§ 3 Anmälan om ordförandens val av sekreterare

Ordförande meddelade att Olof Paulsson utsågs till sekreterare för mötet.

§ 4 Fastställande av dagordningen

Föreningsstämman fastställde dagordningen.

§ 5 Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare

Eva Jonsson och Eva Höglund utsågs att jämte ordförande justera dagens protokoll samt att vara rösträknare.

§ 6 Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett

Föreningsstämman fastställde att kallelse till föreningsstämman skett i behörig ordning.

§ 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen för 2017, vilken tidigare tillhandahållits av medlemmarna föredrogs av Olof Paulsson. Årsredovisningen lades till handlingarna.

§ 8 Föredragning av revisionsberättelsen

Revisionsberättelsen för 2017, vilken tidigare tillhandahållits till medlemmarna, upplästes av Lars-Erik Örde. Revisionsberättelsen lades till handlingarna.

§ 9 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Föreningsstämman fastställde resultaträkningen och balansräkningen i enlighet med årsredovisningen.

§ 10 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Föreningsstämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar i enlighet med revisorns förslag.

§ 11 Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning

Föreningsstämman beslutade, enligt styrelsens förslag, att årets vinst 393 326 kronor disponeras genom att:

- till föreningens fond för yttre underhåll avsättes 84 218 kronor
- i ny räkning överföres 309 108 kronor

§ 12 Beslut om arvoden

Beslöts att följande arvoden skulle utgå för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits:

- till styrelsen 1,5 prisbasbelopp (45 500 kr 2018) exklusive sociala avgifter, att fördelas efter nedlagt arbete av styrelsen. Arvodet fördelas av styrelsen.
- till revisorn skäligt arvode enligt inkommen räkning.

§ 13

Val av styrelseledamöter och suppleanter

Föreningsstämman beslutade att styrelsen skulle bestå av 5 ledamöter 4 suppleanter.

Föreningsstämman beslutade att utse styrelseledamöter och suppleanter för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma enligt valberednings förslag, så att:

- till ordinarie styrelseledamöter utsågs:

Olle Sundin
Eva Höglund
Amin Schampour
Jukka Malinen
William Kleifelt

- till styrelsesuppleanter utsågs:

Harriet Kågren Masser
Göran Sandberg
Hassan Tabrizi
Eva Jonsson

Beslutet var enhälligt. Denna punkt anses vara omedelbart justerad.

§ 14

Val av revisor och revisorssuppleant

Föreningsstämman valde Deloitte AB som ordinarie revisor. Till revisorssuppleanter valdes Karita Afzelius och Sarah Tabrizi.

§ 15

Val av valberedning

Till valberedningen valdes Susan Sundin och Birgitta Sandberg
Sammankallande är Birgitta Sandberg

§ 16

Beslut om fastställande av slutlig anskaffningskostnad

Föreningsstämman fastställde fastighetens slutliga anskaffningskostnad till 162 000 000 kronor.

§ 17

Ändring av stadgar

Samtliga närvarande på föreningsstämman röstade för att genomföra ändringar av stadgarna enligt bilaga 2. Beslutet var enhälligt.

Beslutet om stadgeändring blir giltigt bara om det antas på två efter varandra följande föreningsstämmor. På den andra föreningsstämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande, röstat för förslaget. Första beslutet om stadgeändring har tagits upp vid föreningsstämman den 17 maj 2017, då röstade samtliga närande för att genomföra ändringar av stadgarna enligt bilaga 2, då var beslutet enhälligt. Det andra beslutet fattades nu. De nya stadgarna kommer att skickas till Bolagsverket och träder i kraft när de har registrerats av Bolagsverket.

§ 18

Motion: Utsmyckning av trapphusen.

Göran Sandberg hade inför stämman inkommit med en motion angående utsmyckning av trapphusen. Styrelsen hade tillstyrkt motionen med tillägget att kostnaden bör fastställas till maximalt 20.000:-. Efter att frågan diskuterats visade det sig att förutsättningarna för utsmyckning varierar beroende på de olika trapphusens utformning. Stämman beslutade därför, med motionärens samtycke, att hänskjuta frågan till den nyvalda styrelsen för vidare utredning. Motionen gick ej till omröstning.

§ 19

Föreningsstämmans avslutande

Då inga övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden förelåg förklarade ordförande föreningsstämman avslutad.

Vid protokollet:


Olof Paulsson

Justeras:


Lars-Erik Örd


Eva Jonsson


Eva Höglund

Bostadsrättsföreningen Tegelbruket 1

Röstlängd vid föreningsstäma 2018-04-19

Lägenhetsnr.	Namn
11001	RAN, HANNA
	RAN, JOHAN
11002	YAMANEE, ALIEV
11003	NESTANI, FAEK
	NESTANI, ANN-SOFIE
11101	WEJDMARK, STAFFAN
	WEJDMARK, MARGARETA
	WEJDMARK, MARTIN
11102✓	MALINEN, ANDRÉA
	✓MALINEN, JUKKA
11103✓	✓HÖGLUND, EWA
	✓HÖGLUND, HÅKAN
11104	JANSSON, JONATHAN
11201✓	✓SARAH TABRIZI
11202	SUNDIN, OLLE
	SUNDIN, SUSAN
11203✓	SKELANDER, GÖRAN
	✓SKELANDER, INGA-BRITT
11204	KAFFASHPOUR, KIARASH
11301	NORELL, PONTUS
11302✓	✓SANDBERG, BIRGITTA
	✓SANDBERG, GÖRAN
11303✓	✓TABRIZI, HASSAN
11304✓	ARVIDSSON, PETER
	✓CARLSSON, AGNETA
21001	LEAL, LESLIE
	ABUDAFF, GEORGE
21002	TRAN, QUOC TUONG
	TRAN, VAN DUNG
21003✓	LINDBOM, MONICA
	✓LINDBOM, SUNE
21101	JM AB,
21102	RICHTER, PETRA
21103✓	✓WESTIN, PAULA
	WESTIN, SVEN
21201	RAVANBAKSH, GISOO
	SHAHROKHI, MAJID
21202✓	ADOLFSSON, EBBA
	✓ADOLFSSON, FILIP
	✓ADOLFSSON, JAN
	ADOLFSSON, JEANETTE
21203	DUARTE, SERGIO
	LJUNG, CARINA
21301✓	AFZELIUS, KARITA
	✓AFZELIUS, ROBERT
21302✓	✓JONSSON, EVA
21303✓	✓KÅGREN MASSER, HARRIET
	MASSER, INGMAR
31001✓	✓TOKAJ, TOMAS
31002	ÅBERG, MARIE
31003	KLEIFELT, WILLIAM

31101	ROSS, TOMAS
31102	BERGGREN, VIKTOR
	JAKOBSSON, STEPHANIE
31103	EL KHOURI, GIOVANNI
31201 ✓	✓ANDERSSON, GLENN
	✓ANDERSSON, INGA-LILL
31202	DANYAR, BARNEH
	SHAMARI, BESSI
31203	HENÄNG, ANDERS
31301	LEPISTÖ, EMILIA
	MORALES SALAZAR, DANIEL
31302	ISOTALO, SABINA
31303 ✓	✓STRÖMBERG, LOUISE
41001	CEDERBRO, LARS
41002 ✓	✓JOHANSSON, MARIE
41003	GUTENLÖV, SANDRA
41101 ✓	✓ZGOURA, ILHAM BENT MOHA
41102	HOLTINKOSKI, TOMAS
41103 ✓	✓MICKOS, HANS
	✓MICKOS, LEENA
41201	SHEKOOFEH BAHAR, AFSAR
41202	SOLLN ER, JOAKIM
41203 ✓	✓NYSTEDT, EVA
	✓NYSTEDT, SUNE
41301 ✓	✓LAGER, EVA
	✓LAGER, JERRY
41302	KROOK, AMANDA
	KROOK, IRENE
	KROOK, TED
41303 ✓	✓CHANDRA, ANNA
	CHANDRA, ERWIN
11003	BOSTRÖM VESTIN, EVELINA
	VESTIN, PETTER
11104	OLSSON, EMIL
31302	HUAMAN, ROLANDO
	LIM, JANE

Extern ✓	✓Lars-Erik Örde
Extern	✓Ulf Åstrand
Extern ✓	Kurt Stener
Extern ✓	✓Lars-Eric Wilson

Antal närvarande medlemmar:
Antal röstberättigade:

Närvarande utan rösträtt

✓Olof Paulsson, JM AB
✓Peter Lindborg, JM AB

PROPOSITION ANGÅENDE ÄNDRING AV STADGAR FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGELBRUKET 1

Ändringar p.g.a. ny Lag om Ekonomiska Föreningar (LEF) från och med 2016-07-01 i 14 §, 15 §, 17 § samt 19 §.

Ändringar gällande formkrav för tillstånd samt Bostadsrättshavarens skötsel och underhåll i 27§.

Ändring i och med att slutfinansiering av föreningens hus genomförts. Se i 9 § och 21 §.

Styrelse

9 §

~~Med undantag för första stycket gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, att om styrelsen består av tre ledamöter skall två ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB och om styrelsen består av fyra alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB. Ledamot och suppleant utsedda av Gar-Bo Försäkring AB behöver inte vara medlem i föreningen.~~

~~Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.~~

14 §

Styrelsens åliggande

- att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.
- att minst ~~en månad~~ sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast ~~en vecka~~ två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga och genast sända dessa till medlemmar som begär det.

15 §

Revisor

- att senast två tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

17 §

Kallelse till stämma

- Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev eller e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress eller e-postadress.
- Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller e-post.
- Kallelse får utfärdas tidigast fyra sex veckor före föreningsstämma och ska utföras senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra stämma.

19 §

Dagordning

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman

Röstning, ombud och biträde

21 §

~~Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, är giltigt endast efter godkännande av Gar-Bo Försäkring AB.~~

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Installationer så som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga tillstånd. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana installationer. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera installationen.