



PROTOKOLL
Årsstämma, Brf Svartvik 268, Stockholm
24 maj 2012, kl 19.00
Badviken, Svartviksslingan 17

- § 1 **Stämmans öppnande**
Styrelsens ordförande Tomas Jonsson förklarade stämman öppnad.
- § 2 **Val av stämmordförande**
Till stämmoordförande valdes Michael Lennfors.
- § 3 **Val av protokollförare**
Till stämmans protokollförare valdes Julia McNamara.
- § 4 **Godkännande av röstlängd**
Röstlängden fastställdes till 49 närvarande medlemmar samt 2 fullmakter.
- § 5 **Fastställande av dagordning**
Dagordningen godkändes.
- § 6 **Val av justerare**
Stämman beslutade att, till jämte ordförande justera protokollet och att fungera som rösträknare, välja Hans Almgren och Janet Suslick.
- § 7 **Fråga om kallelse behörigen har skett**
Enligt stadgarna ska kallelse utgå tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Kallelsen anslogs i portarna 18 dagar innan stämman.

Stämman ansåg årsmötet behörigen utlyst.
- § 8 **Styrelsens årsredovisning**
Lars Larsson redogjorde för föreningens årsredovisning.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen för 2011 till handlingarna.
- § 9 **Revisorernas berättelse**
Revisor Birgitta Risbecker redogjorde för revisorernas berättelse.

Stämman beslutade att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.
- § 10 **Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning**
Stämman beslutade att fastställa resultaträkning och balansräkning i enlighet med styrelsens förslag.



§ 11 **Beslut med anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

§ 12 **Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Gordon Rönnberg lyfte frågan om styrelsens hantering av ärendet gällande föreningens extraförråd och menade att det inte har hanterats tillräckligt skyndsamt. Vidare menade Rönnberg att ledamöter i styrelsen har haft eget intresse av att inte hantera ärendet och att hålla hyrorna för förråden på en låg nivå.

Styrelsens ordförande Tomas Jonsson redogjorde för hanteringen av ärendet och berättade att förrådsbeståndet har inventerats med avsikt att teckna avtal med varje hyrestagare för dessa förråd med debitering från och med den 1 april 2012, vilket har skett. En kö för extraförråden finns upprättad.

Stämman uppdrog åt styrelsen att informera medlemmarna om hanteringen av ärendet gällande extraförråden i samband med föreningens extra stämma under hösten 2012.

Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2011.

§ 13 **Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter och andra funktionärer i bostadsrättsföreningen**

Stämman beslutade att anta valberedningens förslag till arvoden, vilket innebär 45 % av ett prisbasbelopp per styrelseledamot att fritt fördelas inom styrelsen, 7 % av ett prisbasbelopp per valberedare att fritt fördelas inom valberedningen samt 24 % av ett prisbasbelopp till föreningens revisor.

Prisbasbeloppet vid dagen för stämmans genomförande ska gälla för det kommande årets arvoden.

§ 14 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningen redogjorde för sitt förslag till styrelseledamöter.

I tur att avgå ur styrelsen är Andreas Beijer, Tomas Jonsson, Tomas Jonsson, Julia McNamara, Gordon Rönnberg och Arne Wallin.

Valda vid 2011 års stämma t.o.m. 2013 är Lars Larsson och Agnetha Lund.

Stämman beslutade att på två (2) år omvälja Erik Govers och Lotta Åhman som ordinarie styrelseledamöter.

Stämman beslutade att på ett (1) år omvälja Anders Björkblad som ordinarie styrelseledamot.



Stämman beslutade att på två (2) år välja nya ordinarie styrelseledamöter Monica Modigh och Mats Pejer.

Stämman beslutade att på ett (1) år välja nya ordinarie styrelseledamöter Mats Andersson och Björn Martinussen.

§ 15 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade att på ett (1) år välja Mats Dahlberg som revisor och Maléne Broman som revisorssuppleant.

§ 16 Val av valberedning

Stämman beslutade att välja Karin Burman (omval, sammankallande), Hans Almgren (nyval) och Janet Suslick (nyval) som valberedning.

§ 17 Erforderliga val av föreningens representation i HSB

Stämman beslutade att uppdra till styrelsen att utse representation i HSB.

§ 18 Styrelsens förslag till stadgeändring

Styrelsens förslag till nya stadgar föredrogs för stämman. Stämman beslutade att enhälligt anta styrelsens förslag till nya stadgar enligt bilaga.

Beslutet om stadgeändringen blir giltigt bara om det antas på två efter varandra följande föreningsstämmor. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande eller den högre majoritet som krävs, enligt 7 kap. § 15 lagen om ekonomiska föreningar, röstat för förslaget.

Beslutet tas upp till förnyad prövning vid nästa föreningsstämma. En kallelse till en extra stämma kommer att skickas ut.

§ 19 Stämmans avslut

Stämмоordförande Michael Lennfors förklarade stämman avslutad kl. 21.00.

Michael Lennfors
Ordförande

Hans Almgren
Justerare

Janet Suslick
Justerare

Styrelsens förslag till ändring av § 26 i föreningens stadgar

Nuvarande lydelse

§ 26

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

Till lägenheten hör bland annat:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt, bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
- icke bärande innerväggar, stuckatur,
- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom spis, kyl/frys, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och anslutningskopplingar till dessa inredningar,
- el-, vattenledningar, lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm.
- glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster,
- till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister,
- balkonginglasning med tillhörande konstruktion,
- ledningar för avlopp, elektricitet, vatten, värme, informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning och avstängningsventiler,
- klämringen runt golvbrunnen,
- centralventilationens flätkåpa och ventilationsdon,
- gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- brandvarnare,
- golvvärme,
- övriga installationer som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation, inglasning av balkong och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder krävs styrelsens tillstånd enligt § 30. De åtgärder bostadsrättshavaren utför i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för utseende, brandklassning och ljuddämpning. Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av radiatorer och värmeledningar samt rensning av golvbrunn och vattenlås.

Om det i upplåtelsen ingår förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Är lägenheten utrustad med balkong eller mark/uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning och att avrinning för dagvatten inte hindras. För balkong svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av mark/uteplats.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som föreningen svarar för enligt denna stadgelse eller enligt lag.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, elektricitet, vatten, värme och informationsöverföring om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll (exklusive målning) av radiatorer, handdukstork och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för ventilationskanaler samt flätkåpa som utgör en del av husets ventilation och som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsföreningen svarar också för målning av ytterdörrs yttersida och målning av utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörrar.

Ny lydelse

Paragrafen oförändrad förutom nedanstående markerat stycke:

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, elektricitet, vatten, värme och informationsöverföring om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll (exklusive målning) av radiatorer, handdukstork och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökångar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsföreningen svarar också för målning av ytterdörrs yttersida och målning av utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörrar.