

Årsstämma 2024, Brf Eken 8

Tid: Torsdag den 2 maj 2024

Plats: Innergården

Närvarande: Hans Ivar Mälstam, Axel von Keyserlingk, Vanda Ericsson, Morgan Esser-Möller, Gian Wick, Richard Malmi, Johanna Almen, Axel Sundqvist, Filip Helmersson, Josephine Ingemarsson, Victor Pettersson, Ulla-Britt Björkman, Lennart Lundberg och Daniel Röshoff.

1) Stämmande öppnande

Sittande ordförande Rikard Malmi öppnar stämman och välkomnar alla.

2) Val av stämмоordförande

Rikard Malmi väljs till ordförande.

3) Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkänns.

4) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförande

Josephine Ingemarsson väljs till protokollförande.

5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Axel Sundqvist och Vanda Ericsson väljs som justerare.

6) Fråga om stämman blivit stadgeenligt ordning utlyst

Stämman svarade ett enhälligt JA.

7) Fastställande av röstlängd

Stämman fastställde röstlängden till 14 personer.

8) Föredragning av styrelsens årsredovisning

Årsredovisning och revisionsberättelse för 2023 finns att tillgå på eken8.se. Av miljömässiga skäl har styrelsen valt att inte trycka upp enskilda exemplar av dokumenten.

Rikard Malmi går igenom årsredovisningen och sammanfattar kort de renoveringar som har gjorts under föregående år. Fönsterrenoveringen av alla fönster både mot gatusidan och innergården har genomförts och renoveringen innefattade även källarfönstren. Arbete med byte av elcentral är pågående och även projekt gällande att kunna mäta elförbrukningen i föreningens lägenheter för att senare kunna bedöma om lägenheter kan kopplas upp mot tre fas. Vårdringsbalkonger har besiktats och även brandskyddsbesiktning har utförts 2023.

Kommande renoveringar tas upp, tex kan hisslinor komma att bytas ut 2025. Det är ett större projekt som kommer att kräva mycket tid och planering för att boende ska påverkas så lite som möjligt av byte av hisslinorna. Information kommer att gå ut separat när ett sådant större projekt kommer att påbörjas.

Enligt underhållsplan skulle en fasadrenovering på innergårdssidan göras i närtid, men Jensen har besiktat fasaden och gett utlåtande att det inte är kritiskt, utan att fasadrenoveringen kan skjutas fram i alla fall 5 år i tiden. Andra kommande renoveringar är slipning av entrédörrar och målning av smidesdetaljer på balkongerna.

Rikard Malmi redogjorde även kring föreningens ekonomiska situation. Minusresultatet som presenteras i årsredovisningen beror på underhåll av föreningens fönster, vilket var ett dyrare projekt som kostade runt 1 miljon kronor, varav lån togs upp på knappt hälften av kostnaden (450 000 kr).

9) Föredragning av revisionsberättelse

Rikard Malmi har en kort föredragning av revisionsberättelsen.

10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman antog resultat- och balansräkningen enhälligt.

11) Beslut om resultatdisposition

Stämman antog resultatdispositionen enhälligt.

12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman svarar enhälligt JA.

13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Arvode (40 000 kr) för styrelsen behålls till nästkommande år.

14) Val av styrelseledamöter och suppleanter

Rikard Malmi, Victor Pettersson, Axel von Keyserlingk och Josephine Ingemarsson kan väljas in i styrelsen.

15) Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman väljer att behålla samma revisor som förra året (Parameter Revision).

16) Val av valberedning

Morgan Esser-Möller väljs till valberedningen.

17) Ändring av stadgarna

Följande nya stadgar godkänns enhälligt:

12 § ändras till följande lydelse:

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

43 § ändras till följande lydelse:

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utför en åtgärd i strid med 45 § nedan, så att någon annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

45 § ändras till följande lydelse:

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion,
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
- installation eller ändring av anordning för ventilation,
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Lägenheter som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden kräver alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Ett tillstånd får förenas med villkor. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

51 ändras till följande lydelse

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrätts-lagens regler, i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse
- 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 huset
- lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 47 § ovan vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma bestämmelse har
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och 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 som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i 45 § första eller andra stycket.

I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

Inget att delge.

19) Övriga frågor

Morgan påminner om att det kan vara bra att skicka ut påminnelser till föreningen gällande motioner inför årsstämman.

20) Stämmans avslutande

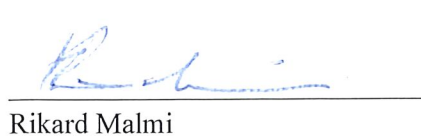
Stämmans ordförande förklarade stämman avslutad.

Protokollförare vid mötet




Josephine Ingemarsson

Ordförande vid mötet



Rikard Malmi

Justerare



Axel Sundqvist

Justerare



Vanda Ericsson