

## **Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med Brf Albyhus 3 tisdagen den 26 maj 2015 kl 19.00 i kvarterslokalen, Albyvägen 11**

Följande bostadsrätter var representerade under detta möte: 9, 21, 23, 29, 36, 38, 41, 66, 73, 77, 80, 82, 83, 85, 91, 93, 96, 117, 120

Följande bostadsrätt representerades genom ombud med fullmakt: 5

### **§ 1. Stämmans öppnande**

Stämman öppnades av föreningens ordförande Gunnar Eriksson, som hälsade alla varmt välkomna till årets stämma.

### **§ 2. Fastställande av röstlängd**

Godkändes den vid ingången uppgjorda förteckningen över närvarande medlemmar enligt ovan. Förteckningen fastställdes att gälla såsom röstlängd.

Noterades att Riksbyggens representant Lars Johnsson var närvarande.

### **§ 3. Val av stämмоordförande**

Till ordförande för stämman valdes Gunnar Eriksson (lgh 77)

### **§ 4. Val av stämमosekreterare**

Till sekreterare för stämman valdes Gerd Ingels (lgh 41).

### **§ 5. Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet**

Att jämte ordförande justera stämmoprotokollet valdes Borislav Trivunovic (lgh 9).

### **§ 6. Val av rösträknare**

Beslutades att utse rösträknare vid behov.

### **§ 7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**

Stämman ansåg sig vara i stadgeenlig ordning utlyst.

### **§ 8. Framläggande av styrelsens årsredovisning**

Ordföranden gick nogsamt igenom styrelsens årsredovisning för tiden 20140101-20141231.

En medlem frågade varför driftskostnaderna är högre år 2014 än år 2013. En del av förklaringen kan vara utdebiteringen till samfälligheten, vilken haft höga kostnader för reparation av undercentralen

Stämman beslutade att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.

### **§ 9. Framläggande av revisorernas berättelse**

Eftersom ingen av revisorerna var närvarande föredrogs revisionsberättelsen av stämmans ordförande.

Stämman beslutade lägga revisorernas berättelse för tiden 20140101-20141231 till handlingarna.

### **§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade fastställa resultaträkning för tiden 20140101-20141231 slutande på -225 112 kr samt balansräkning per 20141231 slutande på 84 749 664 kr.

### **§ 11. Beslut om resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	4 379 961 kr
Årets resultat före fondförändring	425 991 kr
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 062 000 kr
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>410 897 kr</u>
Summa överskott	4 154 849 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman :

Att balansera i ny räkning 4 154 849 kr

Stämman beslutade enligt förslaget.

### **§ 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Styrelsen beviljades enhälligt ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsårets förvaltning. Styrelseledamöterna deltog ej i beslutet.

### **§ 13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter**

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av 5 ledamöter och 5 suppleanter.

### **§ 14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och valberedning**

Stämman beslutade att till styrelsen ska utgå oförändrat arvode, d v s totalt 90 000 kr/år att fördelas inom styrelsen samt att till föreningsrevisor ska utgå oförändrat arvode med 5 000 kr/år. Till auktoriserad revisor utgår arvode enligt särskild taxa. Till valberedningen utgår inget arvode.

### **§ 15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande**

Beslutades att styrelseordförande ej ska väljas av stämman. Styrelsen ska vid konstituerande möte inom sig utse styrelseordförande.

## **§ 16. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Beslutades att välja ledamöter så att styrelsen har följande sammansättning:

Gunnar Eriksson (lgh 77)	1 år kvar
Gunilla Gustafsson (lgh 29)	nyval på 2 år
Fikret Güler (lgh 117)	omval på 2 år
Borislav Trivunovic (lgh 9)	1 år kvar

Beslutades att välja suppleanter enligt nedanstående:

Jan Svensson (lgh 66)	1 år kvar
Anders Chrigström (lgh 53)	1 år kvar
Else Strandberg (lgh 85)	1 år kvar
Nasrin Amanali (lgh 96)	omval på 1 år

Noterades att Riksbyggen utsett Lars Johnsson som ledamot med Anna Kausits som personlig suppleant.

## **§ 17. Val av revisorer och revisorssuppleanter**

Till föreningsrevisor valdes Anders Stenström (lgh 5), omval på 1 år

Till revisorssuppleant valdes Anita Eriksson (lgh 69), omval på 1 år

## **§ 18. Val av valberedning**

Till valberedning på 1 år valdes Zaher Mirza (samman kallande), Dorrit Söderholm och Hassan Badie.

## **§ 19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden**

Riksbyggen har genomfört ändringar i normalstadgarna. Ordföranden gick igenom de viktigaste ändringarna. En översikt av ändringarna finns anslagen på anslagstavlor och finns också att låna och läsa på expeditionen. Beslut om ändring av stadgarna är giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor.

Styrelsen föreslår att Riksbyggens ändringar av stadgarna antas av föreningen och att en extra stämma utlyses före midsommar. Stämman beslutade enligt förslaget.

Ulla Fischer har lämnat fem motioner till stämman (bilaga till huvudprotokollet):

### 1. Information om motioner

Stämman biföll styrelsens förslag att i info-bladet informera om hur man skriver motioner

### 2. Bättre städning i trapphuset

Stämman biföll styrelsens förslag att hitta en annan lösning till tätning av mellanrummet mellan trappa och vägg.

### 3. Grinden till parkeringsdäcket

Stämman biföll styrelsens förslag att hänskjuta frågan till samfälligheten,

### 4. Ändrad dag för öppet i kontaktlokalen

Stämman biföll styrelsen förslag att inte ändra dag men att informera medlemmarna om möjligheten att boka tid med styrelseledamöter eller fastighetsskötare på tid som passar medlemmen bättre.

5. Information då tillgång till lägenheten krävs

Stämman biföll styrelsens förslag att förbättra informationen genom information i trapphusen och genom att informera via e-post.

Dorrit Söderholm har lämnat två motioner till stämman (bilaga till huvudprotokollet):

1. Byte av låssystem contra byte av entrédörrar

Stämman biföll styrelsens förslag att fortsätta installationen av Aptus låssystem och porttelefon. Byte av entrédörrar är inlagt i underhållsplanen.

2. Utebelysning

Motionen kan anses besvarad i och med att samfälligheten beslutat att sätta upp belysningspollare mellan föreningens hus 9, 11 och 13.

Övriga frågor som väcktes på stämman:

Bristen på parkeringsplatser.

Samfälligheten försöker hitta utrymme för nya parkeringsplatser och under förutsättning att bygglov beviljas kommer det att bli ett tillskott på ca 20 platser.

Slitna mattor och skadad målning:

Styrelsen kommer att inventera behoven av reparation och byte av mattor.

Behov av farthinder utanför Albyvägen 13:

Frågan hänskjuts till samfälligheten.

## § 20. Stämman avslutande

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade stämman.

Protokollförare:

.....

Gerd Ingels

Justeras:

.....

Borislav Trivunovic

Justeras:

.....

Gunnar Eriksson

## **MOTION** till Albyhus 3

2015-01-29


### **Information om motioner**

Då det är så "fattigt" med motioner till våra årsmöten vore det bra om styrelsen kunde informera alla boende om vad en motion är och hur man skriva en sådan. Att uppmuntra till motioner är i demokratisk anda och viktigt för medlemmarna att känna till.

Jag föreslår

att styrelsen informerar samtliga medlemmar om vad en motion är, syftet med den, hur man skriver och lämnar in den, sista inlämningsdatum och att den kommer att tas upp på årsmötet.

Med vänlig hälsning.



Ulla Fischer  
Albyvägen 13, lgh 91 (1102)

Tel 073-995 95 58

**Bättre städning i trapphuset**

Efter ha påpekat glipan mellan väggen och trappan mellan bv och plan 1 åtgärdades detta med en plastslang som lades i glipan. Nu är den nersållad med diverse skräp och damm och verkar inte rengöras alls. Det ser också väldigt provisoriskt ut med slangen..

Vi som bor på plan 1 använder sällan hissen och använder trappan dagligen istället. Det är ingen vacker syn som möter oss och dessutom vill man inte ta trappan när man har besök pga hur det ser ut där plastslangen ligger. Och vid en försäljning – vem vill visa detta?

Jag föreslår:

att slangarna byts ut mot en permanent lösning, exv en fastlimmad, bred gummikil eller annat som ser mer proffigt ut och som går att städa regelbundet.



Vänliga hälsningar,

Ulla Fischer  
Albyvägen 13, lgh 91 (1102)

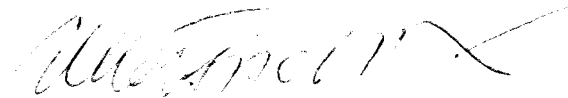
Tel 073-995 95 58

**Grinden till parkeringsdäcket**

Grinden till parkeringsdäcket vid Albyvägen 13 står öppen dygnet runt pga att den är alldeles för tung för att öppna och stänga. Som jag har förstått har vi betalat dyra pengar för en helt värdelös säkerhetsåtgärd. Önskvärt vore att den byts ut mot något lättare och hanterbart även om man inte är Pippi eller Herkules. År 2015 kan man nog t o m förvänta sig någon elektronisk lösning där vi inte behöver gå ur bilen för att öppna grinden.

Jag föreslår  
att grinden byts ut till ett modernt, elektroniskt alternativ.

Med vänlig hälsning,



Ulla Fischer  
Albyvägen 13, lgh 91 (1102)

Tel 073-995 95 58

**MOTION** till Albyhus 3

2015-01-29

**Ändrad dag för öppet i kontaktlokalen**

Nu har det varit onsdagar som gällt för att kontakta er i flera år. Det vore bra att byta till någon annan veckodag då alla inte kan komma på en onsdag och besöka er i lokalen. Jag t ex. Är alltid upptagen på annat håll på onsdagskvällar.

Jag föreslår  
att styrelsen byter veckodag för att alla ska kunna komma ner till lokalen för löpande ärenden under året.

Med vänlig hälsning,



Ulla Fischer  
Albyvägen 13, lgh 91 (1102)

Tel 073-995 95 58



**Information då tillgång till lägenheten krävs**

När stammarna skulle spolas senast saknades information om detta till oss tre boende i lägenheterna 90, 91 och 92 (1101, 1102 och 1103) på Albyvägen 13. Vem som hade ansvaret för det vet och som missade "vår" korridor jag inte men för mig fick det i alla fall stora och helt onödiga konsekvenser.

Jag föreslår:

att styrelsen alltid har ansvar för att ALLA får information i brevlådan SAMT att information ÄVEN sätts upp på TRAPPHUSETS DÖRR. Det är nämligen lätt att missa sådan information när man så gott som alltid tar trappan istället för hissen (men det kanske inte satt någon info där heller?) åtminstone när man missar att informera oss via brevlådan!

Vänliga hälsningar,



Ulla Fischer  
Albyvägen 13, lgh 91 (1102)

Tel 073-995 95 58

## MOTION 1 Till Brf Albyhus 3 årsstämma 2014

### Bakgrund

I underhållsplanen 2013 står att " man planerar att byta ut befintligt låssystem mot Aptus låssystem "

Det finns dock inte budgeterat i årsredovisningen vad detta skulle kosta

Man har inte heller gett medlemmarna möjlighet att lämna synpunkt på detta.

Jag vågar tro att många vill behålla nuvarande kodlås.

### Bedömning

Våra entrédörrar är slitna och lagade, fula och tröga. Nedre fönsterrutan bytt mot plexiglas p g n tidigare skadegörelse.

### Jag yrkar

- att man överväger att byta entrédörrar och behåller nuvarande låssystem.
- att styrelsen informerar medlemmarna/ lägenhetsinnehavarna om kostnad, ev avgiftshöjning samt att man ges möjlighet att lämna synpunkt på byte av låssystem.

## MOTION 2 Till Brf Albyhus 3 årsstämma 2014

### Bakgrund

Vår utemiljö är inte trygg vad gäller belysning kvälls-/nattetid.

Främst gäller detta mellan hus 9 – 11 och mellan 11 – 13 samt mellan 13 – 15 längs den inre gångstigen.

Det kunde räcka med en stolpe mellan varje hus.

### Jag yrkar

- att styrelsens tar upp till behandling möjligheten att i enlighet med ABH1 och ABH 2 installera/ dra fram likvärdiga belysningsstolpar inför kommande höst.
- att denna kostnad ställs mot vad byte till Aptuslås kostar som också kan ses som en trygghetsfaktor.

Högaktningsfullt

Dorrit Söderholm

Albyvägen 13 A

Lgh 86/1002

Botkyrka 2014-12- 22