

Sammanträdets art
Ordinarie föreningsstämma, Brf Brinckan 1
Plats
Timmermansgården samlingssalen
Tid
Torsdag 4 juni, kl 19.00
Deltagare
Följande bostadsrätter var representerade: enligt Bilaga 1
Följande bostadsrätter var representerande med fullmakt genom annan medlem: enligt Bilaga 1

§ 1

Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Anders Knutsson öppnade stämman och hälsade de närvarande välkomna.

§ 2

Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman valdes Pål Resare.

§ 3

Val av sekreterare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet

Stämman beslöt att till sekreterare välja Maria Stenberg och till justeringsman Ola Eriksson att jämte ordföranden justera protokollet. Rösträknare är också justerare.

§ 4

Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd

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

§ 5

Fråga om kallelse

Stämman fastställde att kallelse skett i stadgeenlig ordning.

§ 6

Styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen föredrogs och stämman beslöt att med godkännande lägga den till handlingarna

§ 7

Revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande

Revisorernas berättelse lästes upp och lades med godkännande till handlingarna.

§ 8

Fastställelse av resultaträkning och balansräkning

Stämman fastställde resultaträkningen för det gångna året utvisande ett underskott på
- 405 337 kr samt balansräkning per 2014-12-31 som slutar på 120 341 810 kr.

Handwritten signature

Sammanträdes art	Tid	Sida
Ordinarie föreningsstämma, Brf Brinckan 1	2015-06-04	2 (4)

§ 9

Fråga om ansvarsfrihet

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

§ 10

Förslag till resultatdisposition

Stämman fastställde styrelsens förslag till resultatdisposition enligt följande:

Att ta ställning till

Balanserat resultat	444 801
Årets resultat	- 405 337
	39 464

Fastställd disposition

Uttag ur yttre underhållsfond	- 112 740
Överföring till yttre underhållsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	2 204
	39 464

§ 11

Fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman

Stämman beslöt att styrelsen skall bestå av fyra ledamöter med fyra suppleanter för dem.

§ 12

Fråga om stämman skall välja ordförande

Stämman beslöt att styrelsen inom sig väljer ordförande.

§ 13

Fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma

Stämman beslöt tillsätta sittande valberedning bestående av 3 medlemmar: Peder Karlsson (sammankallande), Elin Park och Karin Knutsson.

§ 14

Fråga om arvoden

Stämman beslöt:

- att till styrelsen utgår arvode med totalt 150 000 kr att fördelas inom styrelsen,
- att till föreningens revisor utgår arvode med 4 300 kr,
- att till valberedning utgår ersättning med 1 200 kr (sammankallande) och 700 kr vardera för övriga.

PR EG

Sammanträdes art	Tid	Sida
Ordinarie föreningsstämma, Brf Brinckan 1	2015-06-04	3 (4)

§ 15

Val av styrelseledamöter och suppleanter

Till styrelseledamot på 2 år valdes

- Anders Knutsson (omval)
- Mattias Karlsson (omval)
- Maria Stenberg (omval)

Styrelseledamot 1 år, fyllnadsval

- Lars Jensen (nyval)

Till suppleant på 2 år valdes

- Giovanna Jörgensen (nyval)
- Björn Rosenlind (nyval)
- Stefan Gennert (omval)

Kvarsittande suppleant till 2016 från föregående års val

- Alexander Peterson.

§ 16

Val av revisorer och revisorssuppleanter

Borevision valdes till extern revision.

Inger Johansson valdes på 1 år som revisor från föreningen. Till revisorssuppleant från föreningen valdes på 1 år Annica Dahlberg.

§ 17

Öriga val som beslutats av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman

17.1 Av styrelsen till stämman hänskjuten fråga om stadgeändring avseende § 9 i stadgarna.

BESLUT: Stämman beslutade anta stadgeändringen.

Bilaga 2: Kallelse till årsstämma för brf Brinckan

17.2 Av styrelsen till stämman hänskjuten fråga om stadgeändring avseende § 44 i stadgarna.

BESLUT: Stämman beslutade anta stadgeändringen.

Bilaga 2: Kallelse till årsstämma för brf Brinckan

§ 18

Stadgeenlig ordning inkomna ärenden

18.1 Motion om att installera automatiska öppnare i portar och grinden

BESLUT: Stämman beslutade avslå motionen.

Bilaga 3: Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

18.2 Motion om möjlig sänkning av ljusstyrkan i trappuppgångarna under sommarhalvåret

BESLUT: Stämman beslutade avslå motionen.

Bilaga 3: Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

PRG

Sammanträdes art	Tid	Sida
Ordinarie föreningsstämma, Brf Brinckan 1	2015-06-04	4 (4)

18.3 Motion om förbud mot grillning och rökning på balkonger

BESLUT: Stämman beslutade avslå motionen.

Bilaga 3: Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

18.4 Motion om ökade styrelsearvoden

BESLUT: Stämman beslutade avslå motionen.

Bilaga 3: Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

18.5 Motion om att undersöka möjligheten att bygga om tvättstugorna till lägenheter och bygga en central tvättstuga i samlingslokalen som idag hyrs ut som kontor

BESLUT: Stämman beslutade avslå motionen.

Bilaga 3: Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

18.6 Motion om upprustning av gästlägenheten

BESLUT: Stämman beslutade anta motionen.

Bilaga 3: Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

18.7 Motion om inköp och installation av lekstuga för barn på innergården

BESLUT: Stämman beslutade avslå motionen.

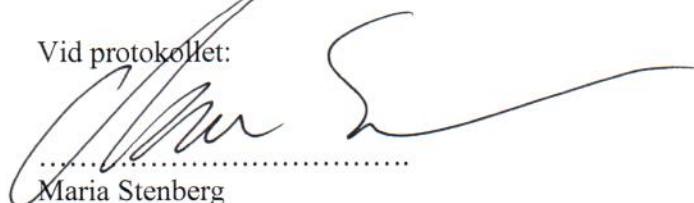
Bilaga 3: Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

§ 19

Avslutning

Ordföranden tackade de närvarande för visat intresse och tackade särskilt styrelsen och arbetsgrupper för ett gott arbete under året samt avslutade mötet.

Vid protokollet:


.....
Maria Stenberg

Justeras:


.....
Pål Resare, ordförande vid stämman


.....
Ola Eriksson, av stämman vald
justeringsman

PR

Röstlängd årsstämma BRF Brinckan 1 - Röstlängd

Namn	Lghnr	
Jussi Lopez	1	
Anders Edgren	4	
Anne Edgren	4	
Alexander Peterson	5	
Elin Park	7	
Per Kindbom	11	
Per Linder	12	
Annica Dahlberg	14	
Örjan Romefors	22	
Anders Karlsson	25	
Inger Stomberg	29	
Sandra Vinberg	31	
Johan Rendert	36	
Jessica Stålstjerna	36	Fullmakt via Johan Rendert
Anne-Marie Jansson	39	
Anders Knutsson	43	
Pål Resare	44	
Peder Karlsson	45	
Michaela Rosteck	45	
Inger Johansson	46	
Christer Granbom	51	
Eva Granbom	51	
Erik Graune	56	
Anna Januszkiewicz	57	
Maria Stenberg	58	

Röstlängd årsstämma BRF Brinckan 1 - Röstlängd

Rolf Severin	59	
Björn Rosenlind	61	
Kent Thunberg	63	Fullmakt via Maria Stenberg
Tony Anello	64	
Lucyna Kowal	65	
Ingrid Nyholm Jansson	66	
Niclas Månsson	71	
Lasse Jensen	72	
Ulla Andersson	74	
Jerzy Cwifeld	83	
Ulla Niskanen Guldbran	88	
Raimo Niskanen	88	Fullmakt via Ulla Niskanen
Evy Lundin	92	
Bo Aronsson	93	
Carina Aronsson	93	
Ola Eriksson	99	
Håkan Lindstedt	99	
Emilie Molin	91	
Anders Eriksson	100	
Inger Eriksson	100	
Mattias Karlsson	103	
Lars Hällgren	104	



BRINCKAN

Kallelse till årsstämma för brf Brinckan

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Brinckan kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Torsdag 4 juni 2015 kl 19:00-21:00

Plats: Timmermansgården

Adress: Timmermansgatan 46, Stockholm

Dagordning

- a) val av ordförande för stämman,
- b) val av sekreterare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet,
- c) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd,
- d) fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna,
- e) styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt § 23,
- f) revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande,
- g) fråga om fastställande av resultaträkning och balansräkning,
- h) fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter,
- i) fråga om användande av överskott eller täckande av underskott,
- j) fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman,
- k) fråga om stämman skall välja ordförande enligt § 16 stycke 2,
- l) fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma och om tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och revisorer,
- m) fråga om arvoden,
- n) val i förekommande fall av ordförande samt val av styrelseledamöter och suppleanter,
- o) val av revisorer och suppleanter,
- p) övriga val som beslutats av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman,
 1. Av styrelsen till stämman hänskjuten fråga om stadgeändring avseende § 9 i stadgarna
 2. Av styrelsen till stämman hänskjuten fråga om stadgeändring avseende § 44 i stadgarna
- q) i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
 1. Motion om att installera automatiska öppnare i portar och grinden
 2. Motion om möjlig sänkning av ljusstyrkan i trappuppgångarna under sommarhalvåret
 3. Motion om förbud mot grillning och rökning på balkonger
 4. Motion om ökade styrelsearvoden
 5. Motion om att undersöka möjligheten att bygga om tvättstugorna till lägenheter och bygga en central tvättstuga i samlingslokalen som idag hyrs ut som kontor

6. Motion om upprustning av gästlägenheten
7. Motion om inköp och installation av lekstuga för barn på innegården

Medtag årsredovisning för 2014, som kommer att delas ut till samtliga medlemmar senast 7 dagar innan stämman.

Stockholm 2015-05-15
Styrelsen

Förslag till ändring av § 9 Årsavgift

Bakgrund till ändringen

Räkenskapsåret 2014 tvingas föreningen att följa nya regler för avskrivning av fastigheten. I dialog med HSB har vi valt att redovisa ett underskott för 2014. Detta är i sig inget problem eftersom vår reella ekonomi är god, men det kräver en ändring av stadgarna. Meningen: "Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet." ger oss den ändring vi behöver eftersom avskrivningar inte ingår i den löpande verksamheten.

Vi har blivit rekommenderade denna ändring av HSB. För mer info om avskrivningar, se: <http://www.hsb.se/om-boende/bokunskap/for-brf-styrelser/fragor-och-svar-om-avskrivningar-i-bostadsrattsforeningar/>

Första och andra stycket i § 9 Årsavgift byts enligt förslaget nedan.

Före ändring

Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till insatserna. Årsavgifterna skall ge full täckning för föreningens kostnader med avdrag för kostnadstäckning som erhålls på annat sätt.

Med föreningens kostnader avses dels sådana som uppkommer i anslutning till ägandet och förvaltandet av föreningens egendom, dels sådana som uppkommer i föreningens egen verksamhet för medlemmarna.

Efter ändring

Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till insatserna. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet.

Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan.

Förslag till ändring av § 44 Andrahandsupplåtelse

Bakgrund till ändringen

Föreningen har efter en ändring av lagstiftning som trädde i kraft 1 juli 2014 rätt att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning om max 10% av prisbasbelopp per år, men det krävs en

ändring av stadgarna för att göra detta möjligt. Styrelsen föreslår att vi ändrar stadgarna för att göra det möjligt att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning.

Mer info: <http://www.hyresnamnden.se/Hyra-i-andra-hand/Bostadsratt/>

Tillägg till § 44

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Beslut som togs på extra stämman 2015-05-05

Föreningen höll en extra stämma 2015-05-05 eftersom det krävs två på varandra följande stämmor för att ändra stadgar. Följande beslut togs av stämman:

1. Stämman beslutade enhälligt att anta den föreslagna ändringen av §9
2. Stämman beslutade anta den föreslagna ändringen av §44 med 24 röster för och 5 röster emot

Protokoll och röstlängd från extra stämman kommer att delas ut tillsammans med årsredovisningen.

Styrelsens förslag avseende inlämnade motioner till föreningsstämman 2015

Motion om att installera automatiska öppnare i portar och grinden

Skulle det vara möjligt att få installerat automatiska öppnare till grinden som port 1 har? Det skulle bli skonsammare för grinden när cyklar och barnvagnar passerar. Skulle även portarna kunna komma ifråga?

Motionslämnare: Iwa Anello, port 5.

Styrelsens förslag: Det är en komplicerad och dyr historia då hela grinden måste bytas ut och byggas upp igen med ett system som tål de olika årstidernas belastningar. Styrelsen föreslår därför att stämman röstar nej till detta. Vad gäller anpassade portar är det kommunen som bekostar dessa relativt kostsamma lösningar vid behov för en boende med funktionshinder. Något som de gjort i port ett och tre.

Motion om möjlig sänkning av ljusstyrkan i trappuppgångarna under sommarhalvåret

Vore det ekonomiskt lönsamt att sänka ljusstyrkan till hälften i trappuppgångarna under sommarhalvåret?

Motionslämnare: Iwa Anello, port 5.

Styrelsens förslag: Med nuvarande lampamartur är detta inte möjligt. Styrelsen rekommenderar istället att uppdatera underhållsplanen med information om att ta hänsyn till detta när vi behöver byta ut armaturena.

Motion om förbud mot grillning och rökning på balkonger

Sommaren närmar sig med stora steg och alla ser fram emot att ta det lite lugnt på balkongen. Det är därför väldigt viktigt att det finns förhållningsregler och att grillning och rökning på balkongerna inte förekommer. Jag vet att det inte finns stöd i lagen för att förbjuda rökning på balkongerna men det vore ändå bra om vi kunde i alla fall uppmärksamma denna vana som kan vara extrem störande för grannarna.

Vad gäller grillning på balkongen skulle det vara direkt förbjudet. Det är varmt när solen ligger på och balkongerna ligger tätt intill varandra, dessutom kommunicerar balkongerna som vetter mot parken direkt med varandra. Röken från grillen är inte bara väldigt störande och hälsofarligt utan brandfaran ökar avsevärt.

Motionslämnare: Mihaela Weideskog, port 3.

Styrelsens förslag: Enligt våra trivselregler är det inte tillåtet att grilla på balkongen. Det är också en stor brandfara. Information om detta finns på hemsidan.

När det gäller rökning på balkong så kan föreningen inte förbjuda detta precis som motionslämnaren skriver, och här föreslår vi istället en uppmaning om att visa hänsyn på hemsidan och i våra trivselregler.

Motion om ökade styrelsearvoden

Jag, Peder Carlsson, sitter sen 3 år tillbaka i valberedningen för Brf Brinckan.

Med anledning av att det är svårt att tillsätta ordinarie ledamöter i styrelsen föreslår jag en dubblering av styrelsearvodena.

Motionslämnare: Peder Carlsson, port 3.

Styrelsens förslag: Styrelsen tror inte att det ökade arvodet lockar fler till att vilja arbeta i styrelsen. Många anger bristande tid som skäl till att inte arbeta i styrelsen och då tror vi att är det bättre att undersöka möjligheten att köpa fler tjänster. Ett antal företag (HSB, Einar Mattson m fl) erbjuder totalförvaltning vilket skulle minska arbetsbelastningen för styrelsen.

Styrelsens förslag är att avslå motionen. Styrelsen kan istället undersöka vad en totalförvaltning skulle kosta och innebära.

Motion om att undersöka möjligheten att bygga om tvättstugorna till lägenheter och bygga en central tvättstuga i samlingslokalen som idag hyrs ut som kontor

Jag vill att styrelsen utreder möjligheten att göra lägenheter av våra tvättstugor samt bygger om grovtvättstugan, vibbrasugrummet och styrelsens rum till tvättstugor.

Motivering. För några år sen undersökte styrelsen om det gick att göra om lokalen bredvid grovtvättstugan till lägenhet. Det blev inte av. Styrelsen har också tidigare undersökt om verkligen vibrasugen behövs. Därför tycker jag styrelsen borde utreda om våra vanliga tvättstugor, som alla har fönster, skulle kunna göras om till små lägenheter och säljas samtidigt som det utrymme som inte gick att göra lägenhet av tidigare d.v.s. grovtvättstugan, vibbrasugrummet och styrelserummet gör som till en eller flera gemensamma tvättstugor för alla uppgångar. Jag gissar att de flesta av oss har egna tvättmaskiner inne i våra lägenheter så behovet av gemensam tvättstuga borde inte vara så stor nu som på den tiden då huset byggdes.

Motionslämnare: Ulla Niskanen, port 7

Styrelsens förslag: Styrelsen föreslår att stämman avböjer motionen. För det första så är det osäkert vad planerna på ett cykelgarage och lägenheter i parken skulle innebära för förslaget. För det andra så anser styrelsen att det är bättre att hyra ut lokalyta än att sälja under förutsättning att vi kan få en marknadsmässig hyra. Idag hyr vi ut den s.k. samlingslokalen till ett marknadsmässigt pris. Under förutsättning att vi lyckas fortsätta hyra ut lokalen så är det över tid mer lönsamt att hyra ut lokalen än vad en engångsförsäljning inbringar.

Motion om upprustning av gästlägenheten

Uthyrningslokalen vid port 7 behöver möbleras om för att bättre bemöta de övernattande kundernas behov. Viss reparation är också nödvändig enligt nedan. Vi föreslår att följande åtgärdas:

1. Nya möbler införskaffas till uthyrningslokalen för att bättre bemöta behovet av de som övernattar i uthyrningslokalen.
2. Visst köksgeråd och hushållsutrustning behövs införskaffas alt förnyas, t ex varmvattenkokare, strykjärn, förlängningssladd och kastruller/stekpanna.
3. Dusch längst bort fungerar inte och måste repareras.
4. I duschrummet rinner vattnet mot dörren till mellanrummet (kan eventuellt åtgärdas med en gummispalt på golvet)

Undertecknad föreslår att styrelsen åtgärdar reparationen avseende duschrummet (punkt 3 och 4) och att årsstämman godkänner en kostnad upptill 20 000 kr för ommöblering och upprustning av uthyrningslokalen (punkt 1 och 2).

De undertecknade är villiga att åta sig att ta fram ett förslag till ommöbleringen och upprustning av uthyrningslokalen samt att genomföra själva ommöbleringen och upprustningen vid stämmans godkännande av förslaget.

Motionslämnare: Anne & Anders Edgren, port 1

Styrelsens förslag: Styrelsen föreslår att stämman antar motionen.

Motion om inköp och installation av lekstuga för barn på innergården

Vi föreslår att bostadsföreningen köper in och installerar en liten lekstuga på innergården till höger om porten (när man kommer in genom porten till innergården). Det kan vara till fördel att också ta bort häcken som står mellan sandlådan och staketet för att sammanfoga sandlådan och lekstugan. Vi lämnar här ett förslag på ett alternativ till lekstugan (<http://www.uteprodukter.se/lekmiljo/lekhustittut/767>)

Lekhus Tittut

Litet lekhus med många dörröppningar och tittgluggar. Massor med kommunikation mellan ute och inne. En träffpunkt för småfolk med sittplatser och bord inne. Mysigt och lågt i tak vilket håller de vuxna utanför.

Tillverkat i 15 mm väderbeständig plywood med polyuretan/akrylatlack vilket har en stor tålighet mot väder och slitage. Taket är av väderbeständig plywood belagd med fenolfilm. Golvet är gjort av 21 X 120 mm furu.

Lekhus Tittut är tillverkad för att klara tuffa tag i den offentliga miljön. Enkel att montera och förankras genom nedgrävning. Lekhus Tittut är givetvis TUV-märkt. Lämplig för barn mellan 2-5 år. Svensktillverkad produkt

Pris: 15795 kr exkl. moms

Motionslämnare: Anne & Anders Edgren, port 1

Styrelsens förslag: Styrelsen lämnar till stämman att besluta om vi ska ha en lekstuga på gården. Om stämman beslutar att en lekstuga ska köpas in föreslår styrelsen att tre olika alternativ till lekstuga tas fram för jämförelse och kostnadskontroll.