



Protokoll fört vid  
Brf. Biet 3:s  
föreningsstämma  
den 22 maj 2018  
org nr 769611-8988

1. Stämmans öppnande

Stämмоordförande Lars Magnusson förklarade stämman öppnad kl 18.30

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

3. Val av stämмоordförande

**Lars Magnusson** valdes till ordförande för stämman.

4. Val av protokollförare

**Jeanette Frison Kronvall** valdes till protokollförare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Adam Olofsson Kardesoglu och Rachid Nekrouf valdes till justerare tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig tid utlyst

Kallelse till stämman delades ut till samtliga medlemmar 4 veckor innan stämmomötet.

Lappar i samtliga portar sattes också upp som påminnelse till stämmomötet. Stämman fann att den blivit stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes :

Amanda da Silva

Adam Olofsson Kardesoglu

Rachid Nekrouf

Jessica da Silva, ledamot

David Palm, ledamot

Kjell Pettersson, ledamot

Jeanette Frison Kronvall, ordförande

Närvarande på stämman var också Lars Magnusson, Stämмоordförande.

## 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Lars Magnusson föredrog årsredovisningen som ser bra ut med bland annat fördubblat positivt resultat. Soliditeten är 50% och omsättningen är liknande året innan.

## 9. Föredragning av revisorns berättelse

Lars Magnusson redogjorde för revisorns berättelse. Revisorn har inga anmärkningar mot årsredovisningen och tillstyrker ansvarsfrihet.

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

Stämman **beslutade** att fastställa styrelsens förslag till resultat- och balansräkning

## 11. Beslut om resultatdisposition

Stämman **beslutade** att disponera årets resultat såsom styrelsen föreslagit, dvs. att årets resultat (213 370 kr) räknas samman med det balanserade resultatet (-570 954 kr) och disponeras så att 51 798 kr avsätts till yttre fond och -409 382 kr balanseras i ny räkning.

## 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman **beslutade** att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret. Rachid Nekrouf motsatte sig ansvarsfriheten.

## 13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman **beslutade** att styrelsens arvode ska vara totalt 22 750 kr (hälften av prisbasbeloppet för 2018), att fördelas inom styrelsen. Arvode till revisor utgår enligt faktura.

## 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Någon valberedning har ej funnits under året. Stämman **beslutade** att välja följande styrelse för föreningen:

### *Ordinarie ledamöter*

Jeanette Kronvall, 651031-6943 (omval, ordförande)

Kjell Pettersson, 460811-0674 (omval, ledamot)

Jessica da Silva, 930117-5700 (omval, ledamot)

David Palm, 850427-6919 (omval, ledamot)

## 15. Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman **beslutade** att välja Per Lindström till föreningens revisor. Vid behov av revisorssuppleant utses denne av Per Lindström.

## 16. Val av valberedning

Stämman **beslutade** att inte välja någon valberedning då ingen på stämman vill medverka till valberedningen

## 17. Inkomna motioner

Alla inkomna motioner är från bostadsägare Rachid Nekrouf.

- a/ Står att OVK senast utfördes 2015 och att brister fanns. Om bristerna inte är åtgärdade än är det god tid att det görs. Fläktsystemet bör ses över då det både bullrar över Folkhälsomyndighetens gränsvärden och det är dåliga luftvärden i huset. Ni nämnde att fläktarna är nya då bör garanti finnas. Man bör kolla på möjligheten att installera ljuddämpare till aggregaten/isolera kanaler eller dyl.
- b/ OVK-kontroll skall göras inom snar framtid då det är rimligt i tid samt att brister verkar finnas hos bostadsägare. Då fläktar bytts ut bör injustering av fastighetens samtliga system göras (om det gjorts funkar det inte ordentligt).
- c/ Tempos kylfläktar är byggtekniskt felaktiga och olämpligt placerade. Det bör ses över möjligheten att flytta dessa till en gavel (där det är färre fönster och färre påverkade) och utföra det utan infästningar i fasad för att motverka vibrationer eller helt och hållet se på annan kylanläggning till lokalen. Lämpligt att man sätter detta på hyresgästen. Se punkt nedan.
- d/ Hyresavtalet för stora lokalen bör ses över, när går det ut? Finns intresse för andra aktörer? Det finns möjlighet att anlita lokalmäklare isåfall. Tempo är idag väldigt sliten och nergången, sophertering sköts väldigt dåligt och när de får leveranser skräpar buden ner gatan. Går avtalet snart ut och de är intresserade av att stanna kvar bör det krävas att de själva rustar upp lokalen och ser över kylanläggningen.
- e/ Tekniska förvaltningen är bristfällig och det går inte att göra en felanmälan på ett hållbart sätt. Offerter bör tas in från andra aktörer förslagsvis någon som grannfastigheterna använder sig utav och på så sätt få ett lägre pris.
- f/ Ordningsregler i fastigheten bör upprättas och tillföras i stadgarna. (Ex sopor utanför lägenhetsdörren, barnvagnar, förråd, tider för störande ljud etc.)
- g/ Rörelsedetektorer för belysning i trapphusen borde installeras då många lämnar det tända i källaren över natten och knapparna är tröga.
- h/ En underhållsplan för fastigheten bör tas fram om det inte redan finns en sådan, finns det borde det presenteras på stämman.

## Svar på motioner i ordningsföljd

a/ OVK-kontroll skall göras inom snar framtid då det är rimligt i tid samt att brister verkar finnas hos bostadsägare.

b/ Injustering av fläktar gjordes 2016 och protokoll finns för det. Dock kontrollerades inte alla lägenheter då inte alla var tillgängliga trots att information delats ut till alla medlemmar och hyresgäst. Därav beslutades det att ny injustering bör göras snarast.

c/ Tempo's fläktar är placerade där bygglov getts då Biet 3 inte äger marken utanför byggnaden, vilket innebär att fläktarna blir kvar på nuvarande plats. Huruvida andra fläktar, tex isfläktar, är bättre; mindre störande med ingen stor kostnad är upp till styrelsen att förhöra sig om efter önskemål av bostadsägare. Inget beslut togs i frågan om inköp på stämman.

d/ Hyresavtalet med Tempo löper på i 3-års intervaller om inget annat utsagts från hyrestagare eller bostadsägare. Styrelsen informerar om att hyresgäst Tempo hyrt lokalen i över 20 år och förutom att det är slitet, skräpigt runt lokalen, sköter sina betalningar oklanderligt. Därav anser styrelsen att i nuläget finns det inget som motiverar att söka efter annan hyresgäst. Däremot kommer styrelsen ordna med ett samtal med hyresgäst då vi gemensamt ser över ordningsregler kring affärens ut-och insida; hur vi som bostadsförening vill att det skall se ut samt komma överrens om vem som står för de olika kostnaderna som uppkommer.

e/ Styrelsen ska kontakta City Förvaltningen då medlem har svårt att få kontakt med dem. Styrelsen har inte det problemet varken med mail eller telefonkontakt. Då Biet 3, främst Kjell P, har bra kontakt med Pelle som är vår förvaltare och känner fastigheten väl sen många år, anser varken styrelsen eller övriga medlemmar på stämman, att byta förvaltare för denna sak är tillräcklig. Det måste gå att förbättra kontakten för medlemmarna.

f/ Ordningsregler skall göras hur vi skall sköta oss i trapphus och närområde. De sätts upp i varje trapphus. Även förtydligande regler för tvättstugan kommer att sättas upp i tvättstugan .

g/ Rörelsedetektorsinstallation för trapphusen är i nuläget inte aktuellt. Dock skall lysknapparna ses över då de är tröga att trycka på för att få igång lyset.

h/ Styrelsen informerar att ingen egentlig underhållsplan finns för föreningen utan hitintills har problem åtgärdats när de uppkommit. I nuläget är en plan att fasaden behöver upprustas inom en 3-års period sedan tidigare inventering. Medlem anser att det är bra för föreningen att ha en underhållsplan för oss bostadsägare men också för presumtiva köpare som kan räkna på eventuella höjningar på avgiften då insatser är planerade. Övriga närvarande medlemmar motsätter sig inte detta men anser att det inte behövs just nu i denna lilla förening. Inget beslut togs i frågan under stämman.

## 18. Stämman avslutas

Lars Magnusson förklarade stämman avslutad kl 19.45

Vid protokollet

Jeanette Frison Kronvall

Justeras av:

Adam Olofsson Kardesoglu

Rachid Nekrouf