

Brf Gräddhyllan



Protokoll ordinarie föreningsstämma 2015-06-10

Plats: Lokalen på Domarvägen 5-7

Tid: 10 juni 2015 kl. 18:30

Närvarande 17 medlemmar och en via fullmakt (18 st. från kl. 18:35 och 17 st. vid röstning i samband med motionsfördragen) enligt bifogad lista inklusive styrelseledamöterna Maria Koniakowski, Joakim Arvhammar, Eva Holmberg, Johan Fjellman, Monica Franzon och suppleanterna Stefan Gideon, Alice Johansson och Ann-Charlotte Pettersson.

Delges: Samtliga medlemmar, Revisor samt Restate AB (Ekonomisk förvaltare)

1. **Öppnande av Stämman**

Stefan Gideon inledde med att hälsa alla välkomna och öppnade mötet

2. **Godkännande av dagordning**

Dagordning enligt detta protokoll godkändes

3. **Val av ordförande vid stämman**

Stefan Gideon, lägenhet 54, valdes enhälligt till stämmans ordförande

4. **Anmälan av protokollförare**

Ann-Charlotte Pettersson, lägenhet 57, anmäldes som sekreterare.

5. **Val av justeringsman tillika rösträknare**

Eva Holmberg, lägenhet 84, och Monica Franzon, lägenhet 30, valdes till stämmans justeringsmän och rösträknare.

6. **Fråga om kallelse till stämman blivit stadgeenligt utlyst**

Stämman ansåg att kallelsen skett i behörig tid och ordning

7. **Fastställande av röstlängd**

Röstlängd återfinns i bifogad lista. *SE BILAGA 5 OCH 6.*

8. **Föredragning av årsredovisning**

Bostadsrättsföreningens årsredovisning för 2014 föredrogs. Maria Koniakowski redogjorde några justeringar/rättelser i förvaltningsberättelsen. Stämman la berättelsen till handlingarna.

9. **Föredragning av revisionsberättelsen**

Stefan Gideon föredrog revisorns uttalande, där revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen samt behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att föreningsstämman beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Stämman fastslog resultat- och balansräkning.

11. **Beslut om resultatdisposition**

Stämman fastslog styrelsens förslag på resultatdisposition enligt årsredovisningen.

12. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**

Stämman beviljade ansvarsfrihet för styrelsen.

13. Beslut om arvode till styrelsen och revisor innevarande år

Stämman beslutade att styrelsens arvode förblir oförändrat på 109 000 kr inklusive ersättning till ev. valberedning.

Revisorns arvode förväntas ligga i nivå med föregående år.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman valde följande medlemmar till styrelsen

Emilia Berglund, lägenhet 16

Monica Franzon, lägenhet 30

Eva Holmberg, lägenhet 84

Joakim Arvhammar, lägenhet 45

Johan Fjellman, lägenhet 71

Maria Koniakowski, lägenhet 68

Stefan Gideon, lägenhet 54

Alice Johansson, lägenhet 49

Ann-Charlotte Pettersson, lägenhet 57

15. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman valde enhälligt Per Gustafsson vid KPMG.

16. Val av valberedning

Ingen fanns att välja. Styrelsen tryckte på att det bör finnas för föreningen och demokratins skull. Förslag att styrelsen utdelar information till de boende som vid intresse kontaktar styrelsen och den bjuder in dessa för information.

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Motion 1, angående avgiftshöjning med 2 % bifölls av stämman.

Motion 2, angående hyreslokal port 6-8. Styrelsen fick i uppdrag att göra ett nytt försök med uthyrning till en nyligen inkommen intressent.

Stämman beslutade även att ge styrelsen mandat att förändra någon av de större lokalerna till föreningslokal ifall de förblir outhyrda en längre tid.

Motion 3, angående uppsättning av markiser, biföll Stämman motionen med ett tillägg. Uppsättning av markiser tillåts men styrelsen får i uppdrag att ta fram leverantörer samt utforma restriktioner, vilka skall följas, avseende färg, utformning och underhåll.

Markiser får endast monteras vid de högst upp belägna lägenheterna och kostnad samt underhåll tillfaller bostadsrättsägaren.

Motion 4, gällande tidslåsning av grovsoprum och återvinningsrum avslogs enhälligt.

18. Övrig information

Med anledning av, under stämman uppkommen fråga, redogjorde styrelsen för något av det som underhållsplanen innehåller.

Bilkörning i området togs upp. Det körs sent och fort samt att det parkeras långa tider. Styrelsen rekommenderade att man ringer Q-park.

19. Stämman avslutas

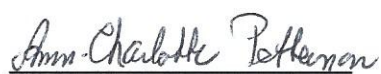
Stefan avslutade stämman.

Ordförande



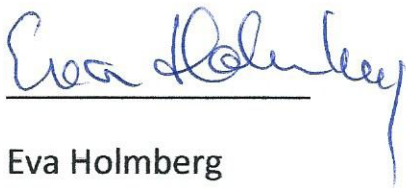
Stefan Gideon

Protokollförare

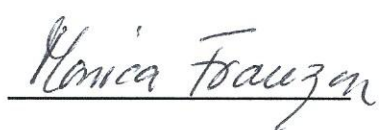


Ann-Charlotte Pettersson

Justerare



Eva Holmberg



Monica Franzon

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan år 2015

Motion om avgiftshöjning

Bakgrund

När bostadsrättsföreningen bildades år 2009 baserade man kostnaderna på mycket lägre prognostiserade kostnader än vad utfallet blev i verkligheten. Trots att föreningen gått med förlust varje år höjdes inte avgifterna förrän år 2013.

Styrelsen vill med denna motion göra alla bostadsrättsinnehavare uppmärksamma på att kostnaderna ökar konstant. Föreningen köper även in fler tjänster än tidigare, framför allt gällande fastighetsskötseln.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår en höjning av avgifterna med två procent för att täcka in de ökade kostnaderna i form av t.ex. sophämtning, el, vatten och fastighetsskötsel. Styrelsen yrkar att beslut tas om en avgiftshöjning under stämman år 2015, som gäller från och med oktober månad år 2015.

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan år 2015.

Motion angående vår lokal på baksidan av port 6-8.

Bakgrund

Brf Gräddhyllan har haft denna lokal, på 106kvm, uthyrd till HSB Omsorg under flera år. Kontraktet upphörde under våren 2014. Styrelsen har under en längre tid försökt hitta lämpliga hyresgäster med rätt sorts verksamhet till lokalen, och för närvarande hyrs den ut till en personlig tränare. Detta hyreskontrakt är uppsagt och lokalen står åter utan hyresgäst nu till sommaren. Eftersom lokalen är stor och ligger i ett bostadshus som begränsar möjliga verksamheter så är det svårt att hitta lämpliga hyresgäster till den.

Föreningen saknar även en egen lokal för uthyrning till, företrädevis, föreningens medlemmar.

Styrelsen förfogar över en annan lokal som består av ett rum med tillhörande kök och toalett. Möjligheter finns för styrelsen att flytta över sin verksamhet till ett av rummen i den aktuella, stora lokalen.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att lokalen på baksidan av port 6-8 istället används som en föreningslokal som företrädevis boende i föreningen kan hyra vid olika tillgivenessheter. Med övernattningsmöjligheter.

Styrelsen föreslår vidare att styrelsens verksamhet flyttas över till ett av de låsta rummen i lokalen och att sedan den nuvarande styrelselokalen istället hyrs ut.

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan år 2015

Motion angående uppsättning av markiser

Bakgrund:

Vi har fått besked att det inte är tillåtet att sätta upp markiser på balkong eller över fransk balkong. Vår lägenhet blir väldigt varm på sommaren och det är svårt att stänga värmen ute även med neddragna persienner och öppna fönster. Det finns dessutom markiser inom bostadsrättsföreningen sedan tidigare.

Vi har inga problem om det finns restriktioner att markiser måste ha en viss färg eller utformning.

Förslag till beslut:

Att stämman tillåter uppsättning av markiser inom bostadsrättsföreningen.

Med vänliga hälsningar

Louise Vaerlien & Paola Vaerlien, Domarvägen 20 (Lgh 105)

Svar på motion angående uppsättning av markiser

Förslag till beslut

Sedan motionen inkom till styrelsen så har ett arbete pågått med att utreda vilka kommunala skyddsbestämmelser eller varsamhetsbestämmelser som finns uppsatta för vår fastighet och som anger hur yttre förändringar av detta slag får utföras.

Styrelsen har ännu inte fått slutgiltigt svar på frågan av kommunen. Kommunens svar utgör grund för vilket beslut som årsmötet kan ta i frågan.

Med anledning av ovanstående föreslår styrelsen att årsmötet avslår motionen och beslutar att tills reglerna är utredda till fullo så får inga nya markiser monteras.

Huddinge 2015-05-19
Styrelsen

Motion angående tidslåsning på grovsoprum och återvinningsrum

Jag önskar att **grovsovrummet samt återvinningsrummet** får en tidslåsning. Mitt förslag är att dessa två dörrar **endast är öppna mellan 05.30 - 20.30** på grund av allt sakletande på sena kvällar då det som ligger i våra behållare ofta blir utslängt på golvet. SRV (Södertörns Renhållningsverk) har en regel som säger att de inte behöver ta hand om saker som ligger på golvet i grovsoprummet och har mindre höjd än 20cm. Även byggavfall ställs fortfarande in i grovsoprummet och taxan för byggavfall är högre än normala grovsopor. Det rivs även väldigt mycket i de två elburarna. Det går bra att slänga sina saker mellan 05:30-20:30. Boende får anpassa sig efter dessa tider helt enkelt. Min motion handlar alltså om tidslåsning av dessa två utrymmen som blivit nödvändig på grund av SRV:s kostnader för tömning av kärlen som ofta är felsorterade av allt sakletande.

Christer Andersson LGH 42

Svar på motion angående tidslåsning på grovsoprum och återvinningsrum

Förslag till beslut

Styrelsen tackar för motionen och håller med motionären om att det alltför ofta är både stökigt och felsorterat i såväl grovsoprummet som i återvinningsrummet. Sedan motionen inkom, i början av mars, så har styrelsen kontinuerligt sett över passagera in i de aktuella soprummen via det elektroniska låssystemet Aptus. Vi kan konstatera att boende använder sig av rummen under varierade tider på dygnet, men vi kan inte se några tydliga tecken på att det systematiskt sker nedskräpning eller felsortering just kvälls- och nattetid. En större inventering av aptusdropparna har genomförts och resulterat i att en mängd droppar spärrats. Arbetet med det fortskrider.

Styrelsen bedömer att en låsning av rummen nattetid vore en försämring av servicen till samtliga boende utan att med säkerhet lösa bekymret med felsorteringen och nedskräpningen. Vi föreslår därför att årsmötet avslår motionen, men uppmanar istället samtliga att ta kontakt med styrelsen (via mail eller lapp i Bostadsrättsföreningens brevlåda på Domarvägen 20) när man noterat något avvikande. Det kan exempelvis röra sig om att man sett bilar köra fram och lasta ur skräp eller noterat att någon som inte bör ha tillträde till utrymmena ändå varit där. Får styrelsen dag, tid och vilken dörr som använts så kan passagen spåras och eventuellt droppar som missbrukas spärras.

Av ovan nämnda skäl föreslår styrelsen att motionen avslås.

Huddinge 2015-05-19

Styrelsen

Medlemsförteckning Brf Gräddhyllan

2015-05-25

garid	Objektsid	Radindex	Objektsadress	Objekttyps	HgNamn	HgAndel
250	1	1	Domarvägen 2	B1ROK	Borchert, Viktor	100
250	2	1	Domarvägen 2	B2ROK	Vestin, David Johan	100
250	4	1	Domarvägen 2	B2ROK	Andersson, Karina	100
250	5	1	Domarvägen 2	B2ROK	Alderborn, Simon ✓	100
250	7	1	Domarvägen 2	B2ROK	Fjällby-Johansson, Viktor	100
250	8	1	Domarvägen 2	B4ROK	Ericsson, Joakim	100
250	9	1	Domarvägen 2	B3ROK	Thorsson, Barbro	100
250	10	1	Domarvägen 2	B2ROK	Andersson, Christian	50
250	10	2	Domarvägen 2	B2ROK	Andersson, Marina	50
250	11	1	Domarvägen 4	B1ROK	Liwf, Jenny	100
250	12	1	Domarvägen 4	B2ROK	Blixt-Alstermo, Jeanette	100
250	13	1	Domarvägen 4	B3ROK	Bariq, Al-Amiry	100
250	14	1	Domarvägen 4	B2ROK	Olsson, Michael	100
250	15	1	Domarvägen 4	B2ROK	Arvidsson, Kerstin	100
250	16	1	Domarvägen 4	B3ROK	Berglund, Reine	100
250	17	1	Domarvägen 4	B2ROK	Angbjörk, Camilla	100
250	18	1	Domarvägen 4	B2ROK	Amrén, Lena	100
250	20	1	Domarvägen 4	B1ROK	Bosch, Kristoffer	100
250	23	1	Domarvägen 6	B2ROK	Alzén, Agneta	50
250	23	2	Domarvägen 6	B2ROK	Alzén, Jennie	50
250	24	1	Domarvägen 6	B3ROK	Jacobsson, Leif	50
250	24	2	Domarvägen 6	B3ROK	Linder, Yvonne	50
250	26	1	Domarvägen 6	B2ROK	Bergström, Majlene	100
250	27	1	Domarvägen 6	B3ROK	Hayek, Mario ✓	50
250	27	2	Domarvägen 6	B3ROK	Thomas, Christine	50
250	28	1	Domarvägen 6	B2ROK	Tykosson, Annelie	100
250	29	1	Domarvägen 6	B2ROK	Varenius, Bertil	50
250	29	2	Domarvägen 6	B2ROK	Fiskesjö, Anne-Li ✓	50
250	30	1	Domarvägen 6	B3ROK	Franzon, Monika ✓	100
250	31	1	Domarvägen 6	B1ROK	Säisä, Johan	100
250	32	1	Domarvägen 6	B1ROK	Broberg, Irene	15
250	32	2	Domarvägen 6	B1ROK	Jakobsson, Holger	15
250	32	3	Domarvägen 6	B1ROK	Jakobsson, André	70
250	33	1	Domarvägen 8	B1ROK	Wallenkampf, Catharina	90
250	33	2	Domarvägen 8	B1ROK	Wallenkampf, Alexandra	10
250	34	1	Domarvägen 8	B2ROK	Öijeberg, Jessica	100
250	35	1	Domarvägen 8	B3ROK	Skoglund, Caroline	100
250	37	1	Domarvägen 8	B2ROK	Skeppström, Ylva	55
250	37	2	Domarvägen 8	B2ROK	Lehto, Kari	45
250	38	1	Domarvägen 8	B3ROK	Hugosson, Lars-Inge	50
250	38	2	Domarvägen 8	B3ROK	Hugosson, Ulla Ingrid	50
250	39	1	Domarvägen 8	B2ROK	Hahn, Magnus	45
250	39	2	Domarvägen 8	B2ROK	Hahn, Marie	45
250	39	3	Domarvägen 8	B2ROK	Hahn, Matilda	10
250	40	1	Domarvägen 8	B2ROK	Lythell, Elisabeth ✓	100
250	41	1	Domarvägen 8	B3ROK	Liberg, Lars	50
250	41	2	Domarvägen 8	B3ROK	Liberg, Åsa	50

17/18

250	42	1 Domarvägen 8	B1ROK	Andersson, Christer	100
250	43	1 Domarvägen 8	B1ROK	Brood, Lena	90
250	43	2 Domarvägen 8	B1ROK	Brood, Rebecca	10
250	44	1 Domarvägen 10	B3ROK	Nilsson, Camilla	100
250	45	1 Domarvägen 10	B2ROK	Arvhammar, Joakim	100
250	46	1 Domarvägen 10	B1ROK	Finnilä, Kerstin	100
250	47	1 Domarvägen 10	B3ROK	Mansfield, Ulrika	100
250	48	1 Domarvägen 10	B2ROK	Krantz, Lars	100
250	49	1 Domarvägen 10	B2ROK	Åslund, Gabriela	25
250	49	2 Domarvägen 10	B2ROK	Åslund, Andreas	75
250	50	1 Domarvägen 10	B3ROK	Gaziza, Fauzia	50
250	50	2 Domarvägen 10	B3ROK	Wennberg, Niklas	50
250	51	1 Domarvägen 10	B2ROK	Hoffrén, Kenneth	100
250	52	1 Domarvägen 10	B4ROK	Lahtela, Ari	50
250	52	2 Domarvägen 10	B4ROK	Harju, Sirkka Lisa	50
250	53	1 Domarvägen 10	B1ROK	Gyllenstein, Lars Ove	100
250	54	1 Domarvägen 12	B3ROK	Gideon, Stefan	50
250	54	2 Domarvägen 12	B3ROK	Gideon, Frida	50
250	55	1 Domarvägen 12	B2ROK	Hosseini, Ezat	100
250	56	1 Domarvägen 12	B1ROK	Petersen, David	100
250	57	1 Domarvägen 12	B3ROK	Pettersson, Ann-Charlotte	100
250	59	1 Domarvägen 12	B2ROK	Bergstedt, Marie	100
250	60	1 Domarvägen 12	B3ROK	Torpadie-Lindblom, Gunnel	100
250	61	1 Domarvägen 12	B2ROK	Åhman, Per	100
250	63	1 Domarvägen 12	B1ROK	Gustafsson, Fredrik	100
250	64	1 Domarvägen 12	B1ROK	Widestrand, Victor	100
250	65	1 Domarvägen 14	B3ROK	Blomstrand, Birgit	100
250	66	1 Domarvägen 14	B2ROK	Fjellström, Benjamin	100
250	67	1 Domarvägen 14	B1ROK	Ahlström, Robert	50
250	67	2 Domarvägen 14	B1ROK	Lindberg, Therese Kristina	50
250	68	1 Domarvägen 14	B3ROK	Koniakowski, Maria	100
250	70	1 Domarvägen 14	B2ROK	Johnsson, Jani Nicklas	100
250	71	1 Domarvägen 14	B3ROK	Fjellman, Johan	50
250	71	2 Domarvägen 14	B3ROK	Bengtsson, Malin	50
250	72	1 Domarvägen 14	B2ROK	Mörtsell, Per	50
250	72	2 Domarvägen 14	B2ROK	Liiv, Josefine	50
250	73	1 Domarvägen 14	B2ROK	Böe, Leif	50
250	73	2 Domarvägen 14	B2ROK	Böe, Daniel	50
250	74	1 Domarvägen 14	B2ROK	Malmgren, Stefan	100
250	75	1 Domarvägen 14	B1ROK	Byman, Petra	100
250	76	1 Domarvägen 16	B1ROK	Almadeh, Rima	100
250	77	1 Domarvägen 16	B2ROK	Wigren, Marcus	100
250	78	1 Domarvägen 16	B3ROK	Jansson, Bengt	50
250	78	2 Domarvägen 16	B3ROK	Jansson, Eeva	50
250	79	1 Domarvägen 16	B2ROK	Nilsson, Torbjörn	20
250	79	2 Domarvägen 16	B2ROK	Azar-Nilsson, Souad	80
250	80	1 Domarvägen 16	B2ROK	Strbac, Nikola	100
250	81	1 Domarvägen 16	B3ROK	Stövander Hessel, Barbro	100
250	83	1 Domarvägen 16	B2ROK	Israelsson, Eva	100
250	84	1 Domarvägen 16	B3ROK	Holmberg, Eva	100

✓ GENOM FULLMÄKT TILL
ELISABETH
LYTHELL
SE BILG.

250	85	1 Domarvägen 16	B1ROK	Tindrebäck, Silke	100
250	86	1 Domarvägen 16	B2ROK	Radda, Evelina	50
250	86	2 Domarvägen 16	B2ROK	Nilbrink, Robert	50
250	87	1 Domarvägen 18	B1ROK	Nilsson, Stefan	100
250	89	1 Domarvägen 18	B3ROK	Uhlin, Petra	100
250	90	1 Domarvägen 18	B2ROK	Backman, Patrik	100
250	91	1 Domarvägen 18	B2ROK	Kullström, Niklas	100
250	93	1 Domarvägen 18	B2ROK	Tudeen, Göran	100
250	94	1 Domarvägen 18	B2ROK	Bylund, Nathalie	100
250	95	1 Domarvägen 18	B3ROK	Edin, Lars	50
250	95	2 Domarvägen 18	B3ROK	Edin, Margareta	50
250	96	1 Domarvägen 18	B1ROK	Pettersson, Johanna	100
250	97	1 Domarvägen 18	B1ROK	Öhlund, Leif	100
250	98	1 Domarvägen 20	B1ROK	Holgersson, Agneta	50
250	98	2 Domarvägen 20	B1ROK	Holgersson, Björn	50
250	99	1 Domarvägen 20	B2ROK	Svensson, Alex	100
250	100	1 Domarvägen 20	B3ROK	Skandrani, Jamel	100
250	101	1 Domarvägen 20	B2ROK	Andersson, Peter	50
250	101	2 Domarvägen 20	B2ROK	Lamminen, Christina	50
250	102	1 Domarvägen 20	B3ROK	Pettersson, Eva Marie	100
250	103	1 Domarvägen 20	B2ROK	Lindström, Annette ✓	100
250	104	1 Domarvägen 20	B4ROK	Malmström, Bengt	100
250	105	1 Domarvägen 20	B4ROK	Vaerlien, Louise ✓	50
250	105	2 Domarvägen 20	B4ROK	Vaerlien, Paola	50
250	106	1 Domarvägen 20	B3ROK	Loré, Monica ✓	100

1. AVGIFTSHÖJNING	18 st	1 arbetst
2. Lokal	18 st	— " —
3. Markis	17 st	2 — " —
4. Tidsläsning	17 st	— " —

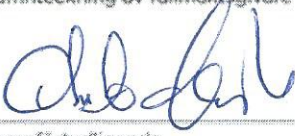
FULLMAKT VID STÄMMA

Härmed ger jag, Christer Andersson, 42/1302 – medlem i Brf Gräddhyllan, Elisabeth Lythell fullmakt att företräda mig på Brf Gräddhyllans årsmöte den 10e Juni 2015. Elisabeth Lythell äger företräda mig på alla punkter och rösta i mitt namn.

Huddinge den 9 Juni 2015

Härmed lämnas fullmakt åt
att företräda mig/oss vid bostadsrättsföreningen
föreningsstämma den

Fullmakttagarens namn	Elisabeth Lythell, Domarvägen 8, 2tr, 40/1201
Bostadsrättsföreningens namn	BRF Gräddhyllan
Datum	2015-06-10

Ort och datum	2015-06-09
Namnsteckning av fullmaktsgivare	
Namnförtydligande	Christer Andersson
Lägenhetsnummer	42/1302