



**Brf Slalombacken**

## **Protokoll föreningsstämma 2015-05-19**

§ 1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades.

§ 2. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 3. Val av stämмоordförande

Stämman väljer Kristian Holstein.

§ 4. Val av protokollförande

Stämman väljer Jonas Hugosson.

§ 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman väljer Mikael Karpberg och Elsa Lagnefeldt.

§ 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Frågan besvaras jakande.

§ 7. Upprättande och godkännande av röstlängd

Röstlängd upprättades och godkändes.

§ 8. Genomgång av revisionsberättelse och resultaträkning

Ordförande presenterade en genomgång av verksamhetsberättelsen och resultaträkningen.



## Brf Slalombacken

**Fråga om hyresrätter:** Har föreningen en plan för hyresrätter? Finns en plan på hur många vi ska/måste sälja? Hur många sålda i år (2015)?

**Svar:** Ingen plan finns då hyresrätter ombildas och säljs i den takt de blir tillgängliga. En hyreslägenhet är ombildad och såld under 2015.

**Fråga om passagesystemet:** Några boende har fortfarande problem med att komma in och släppa in andra med hjälp av porttelefonen. När kan dessa problem vara avhjälpta?

**Svar:** Låstjänst, som underhåller systemet, och RCO (tillverkare) hjälper till med felsökning men har inte konstaterat några tekniska brister i utrustningen. Felet misstänks istället ligga i Bredbandsbolagets hårdvara (router, IP-telefoni) som systemet kommunicerar med och som verkar orsaka problem vad gäller just porttelefonin. Bredbandsbolaget har också felsökt utrustningen men har inte heller konstaterat några uppenbara brister. Dock har nu de två routern som sköter porttelefonin bytts ut till nyare modeller kostnadsfritt för föreningen. Det är ännu oklart om detta har avhjälpt problemen för samtliga. De som fortfarande har problem uppmanas i första hand ta kontakt med Aspuddens Lås.

**Fråga om avtalet med Bredbandsbolaget:** Hur långt avtal har föreningen med BBB? Och finns utrymme för BBB att ändra priset under avtalsperioden?

**Svar:** Föreningen har tecknat ett fem år långt avtal som nu är inne på sitt andra år. Styrelsen undersöker möjligheten för BBB att ändra priset under avtalsperioden och annonserar svaret på föreningens hemsida.

**Fråga angående återvinningsrum:** Hur stor är prisskillnaden mellan hantering respektive icke-hantering av grovsopor? Finns det möjlighet att få in mindre containrar för miljöfarligt avfall?

**Svar:** Styrelsen undersöker den exakta skillnaden och anslår svar på hemsidan samt undersöker möjligheten att ta in mindre containrar för miljöfarligt avfall emellanåt.

**Fråga angående matavfall:** Hur mycket lägre blir kostnaderna för sophantering?

**Svar:** Styrelsen återkommer med anslag på hemsidan om det är möjligt att göra någon analys samt vad resultatet av denna blir.

**Fråga om underhållsarbete – fasader:** Behöver föreningen genomföra ytterligare åtgärder på fasaderna i närtid?

**Svar:** Nej, endast längs Slalomvägen 18-28. De utskjutande burspråken måste repareras p.g.a. sprickor från balkongfästen ner längs fasad. Putsen riskerar annars att släppa under vinterhalvåret.



## Brf Slalombacken

**Fråga om belysning:** Kan föreningen sätta upp LED-belysning överallt?

**Svar:** Just nu prioriteras underhåll och reparation. Detta är dock en fråga som utretts tidigare men som prioriterats ned på grund av höga kostnader för akuta underhållsåtgärder.

**Fråga om renovering av tvättstuga Skridskovägen:** Planeras något arbete med denna tvättstuga?

**Svar:** Ja, styrelsen har redan tagit in flera offerter för att genomföra åtgärder i tvättstugan och de angränsande utrymmena. Arbetet beräknas påbörjas under tidig höst 2015.

**Fråga om bullerdämpande åtgärder:** Finns möjlighet för styrelsen kan titta på treglasfönster för samtliga fönster mot tunnelbanan?

**Svar:** Det finns ingen plan för det i nuläget. Men det är heller inte uteslutet i framtiden beroende på ekonomisk situation och behov av andra, mer akuta åtgärder.

### § 9. Fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman fastställer balans- och resultaträkningen.

### § 10. Disposition av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman fastställer vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.

### § 11. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

### § 12. Arvoden till styrelse och revisorer

Styrelsen föreslår att arvodet ligger kvar på tre basbelopp.

Stämman godkänner styrelsens förslag om ett arvode för 2015 på tre basbelopp som fördelas av styrelsen.



## Brf Slalombacken

### § 13. Val av styrelse och valberedning

#### **Valberedningen föreslog följande till styrelse:**

Kristian Holstein  
Hans Norrman  
Niklas Larsson  
Jonas Hugosson  
Torbjörn Kagård  
Helene Wallgren  
Ulla-Karin Andersson  
Johan Nathorst-Böös  
Mattias Wallhager

Inga styrelseposter föreslås i detta skede utan ska tillsättas vid styrelsens konstituerande möte.

Stämman godkänner valberedningens förslag på ny styrelse.

Frida Rosén och Elsa Lagnefeldt väljs till ny valberedning.

### § 14. Val av revisor

Styrelsen föreslår Nina Åström från Parameter revision AB. Stämman godkänner styrelsens förslag.

### § 15. Behandling av styrelsens förslag och motioner från föreningens medlemmar

#### **Styrelsen föreslår två ändringar i föreningens stadgar**

- Enligt Riksdagsbeslut har bostadsrättsföreningar nu rätt att ta ut en avgift från medlem som hyr ut sin lägenhet i andra hand. För att ha möjligheten att debitera denna avgift krävs ett tillägg i föreningens stadgar.*

#### Nuvarande lydelse:

#### **§ 11 Övriga avgifter**

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.



## Brf Slalombacken

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

### Förslag (tillägg i fet stil)

#### **§ 11 Övriga avgifter**

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift **samt avgift för andrahandsupplåtelse** efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

**Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts lägenheten under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.**

**Upplåtelse- och överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.**

**Dröjsmål med att betala avgift för andrahandsupplåtelse är en förverkandegrund och föreningen kan således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning vid sådant dröjsmål.**

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

- 2. I likhet med de allra flesta nybildade föreningar drivs Brf Slalombacken med underskott. Underskottet finansieras med försäljning av tidigare hyresrätter. Enligt föreningens stadgar skall dock avgifterna täcka föreningens kostnader. Genom att ändra stadgarna, kan föreningen drivas med underskott, utan att det kan betraktas som tveksamt utifrån föreningens stadgar.*

#### Nuvarande lydelse:

§ 10 Insats och årsavgift



## Brf Slalombacken

Styrelsen fastställer insats och årsavgift. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

### Förslag (ändring i fet stil):

#### § 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens **utgifter**, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

**Beslut:** Stämman godkänner styrelsens förslag på ändringar i § 11. Två medlemmar motsätter sig förslaget.

För slutgiltigt godkännande och implementering av ändringarna krävs ytterligare ett majoritetsbeslut i samband med en kommande föreningsstämma.

Till nästa omröstning kommer styrelsen också att lämna ett förslag på avgift som kommer att vara föremål för en separat omröstning.

**Beslut:** Stämman godkänner enhälligt styrelsens förslag på ändring i § 10.

### **MOTION (se lydelse i kursiv stil nedan)**

*Borning och spikning i väggar, tak och golv är tillåten:*

*Vardagar klockan 8 – 20*

*Lördagar klockan 10 – 17*



## Brf Slalombacken

*Söndagar klockan 10 – 15  
Helgdagar är borring ej tillåten*

*Borring och spikning är mycket störande för omgivningen och bör därför strängeligen förbjudas på andra tider.*

En motion har inkommit enligt ovan.

**Styrelsens position** är att det är bäst om man kan reda ut frågor rörande allmän ordning boende emellan och nuvarande trivselregler bedöms vara tillräckliga. Vi har därtill ett ombyggnadsavtal som stipulerar förhållanden som gäller specifikt i samband med ombyggnad och renovering som är tydligt vad gäller störande arbete och förhållningssätt gentemot grannar och fastigheten i allmänhet. Styrelsens förslag är att stämman avslår motionen.

Stämman bifaller styrelsens förslag om att avslå motionen. Stämman ger därtill i uppdrag åt styrelsen att se över skrivningarna i trivselreglerna.

### § 16. Stämmans avslutande

Stämman avslutades.

Efter stämman serveras kaffe med dopp!  
**Välkomna!**

---

Ordförande  
Kristian Holstein

---

Protokollförande  
Jonas Hugosson

---

Justeras  
Frida Rosén

---

Justeras  
Elsa Lagnerfeldt