

Protokoll från stämma i bostadsrättsföreningen Gjutaren 16 tisdagen den 19 maj, 2020, klockan 18.30

1. **Stämman öppnas**
Martin Anfelt hälsade alla välkomna och öppnade stämman.
2. **Godkänna förslag till dagordning**
Stämman godkände dagordningen.
3. **Val av ordförande vid stämman**
Stämman valde Lars Procheus till ordförande vid stämman.
4. **Val av protokollförare**
Stämman valde Karin Dellby till protokollförare.
5. **Val två justerare och rösträknare**
Stämman valde Robert Hjalmer till rösträknare och Gudrun Antemar och Lena Höglund till justerare.
6. **Prövning om stämman blivit utlyst i enlighet med stadgarna**
Stämman fann att stämman hade blivit utlyst i enlighet med stadgarna.
7. **Fastställa röstlängd**
Stämman godkände röstlängden med 22 deltagare, varav 17 närvarande och 5 fullmakter.
8. **Föredragning av årsredovisningen för 2019**
Martin Anfelt började med att tacka styrelsen och alla medlemmar som lagt ner arbete under 2019. Han redogjorde för större händelser under året som gått:
 - Ny hyresgäst i stora lokalen sedan 1 januari som betalar marknadsmässig hyra. Hyresgästen har också betalat tre månaders deposition.
 - Genomgång av vårt värmesystem av Stockholm Exergi. Vår värmepump är mindre lönsam än vi hade trott.
 - Miljöförvaltningen har inspekterat våra fastigheter och utvärderat vår egenkontroll. Vi blev godkända efter att ha höjt temperaturen på vattnet i varmvattencirkulationen.
 - Radonmätningen visade goda värden.
 - OVK av lägenheterna visade att vi behövde bygga om ventilationskanalerna i två lägenheter. Vi har åtgärdat det och hoppas att bli godkända snart. Vi har nu kontakt med en ventilationsexpert som ska hjälpa oss att underhålla både ventilation och värmesystem.
 - Återvinningsstationen på Tomtebogatan. Styrelsen har klagat och entreprenören har förbättrat arbetssätt och utbildat sin personal så att det nu är mindre störningar.

- Kylcylindern som stod på gården är borttransporterad.
- Vi har fått nya lås med kopieringsskyddade nycklar till portar och gemensamma lokaler.
- Porttelefonen: Vi har rensat ut gamla namn och nummer.
- Underhåll och reparationer:
 - Lagat skadat bjälklag i vindslägenhet.
 - Åtgärdat vattenskador.
 - Åtgärdat avloppsrör som brustit.
 - Putsat muren.

Pågående frågor nu (efter 2019):

- Hissen i A-uppgången blir renoverad.
- Fasaden mot Tomtebogatan 7 putsas.
- Styrelsen diskuterar tillfällig hyresrabatt med våra lokalhyresgäster.

Kommentarer och frågor från medlemmar:

- Styrelsen bör ha tät kontakt med lokalhyresgästerna för att följa deras ekonomiska situation. Ifall de får betalningsproblem och hyresgästerna vill förhandla ner hyran ska styrelsen vara beredd. Eventuellt kan styrelsen kalla till extra stämma.
- Problem med ventilationen: Lukt av matos i vissa lägenheter. Förhoppningsvis blir situationen bättre efter att vi åtgärdat de sista anmärkningarna i OVK.
- Hög kostnad för jurist i samband med uppsägning av den tidigare hyresgästen i den stora lokalen.
- Posten årsavgifter i resultaträkningen har minskat efter att vi sänkte avgifterna.
- Övriga intäkter = återbäring från Brandkontoret och avgifter för överlåtelser och andrahandsuthyrning.

9. **Föredragning av revisionsberättelse**

Varken den externa revisorn eller interntrevisorn hade anmärkningar på årsredovisningen.

10. **Beslut om att fastställa resultaträkning och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa resultaträkning och balansräkning.

11. **Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition.

12. **Beslut om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter**

Stämman beslutade att lämna ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter.

13. **Beslut om arvoden åt styrelse och revisor för nästa verksamhetsår**

Stämman beslutade att styrelsen får en budget för utgifter i samband med möten. Den budgeten bör vara i nivå med tidigare år, det vill säga 15 000 kronor.

14. Val av styrelse och eventuella styrelsesuppleanter

Valberedningens förslag:

Nyval och omval:

Daniel Atteroth, nyval 2 år

Robert Hjalmers, omval 2 år

Maximilian Bjerlov, nyval 2 år

Kvarstår i styrelsen:

Sandra Enåsen Due-Pedersen, kvarstår 1 år

Karin Dellby, kvarstår 1 år

Stämman röstade om hur många ledamöter som styrelsen ska omfatta:

- Förslag 1: styrelsen bör omfatta 5 ledamöter: 14 röster.
- Förslag 2: styrelsen ska omfatta 7 ledamöter: 7 röster.
- 1 medlem avstod från att rösta.

Stämman beslutade alltså att styrelsen ska omfatta 5 ledamöter.

Stämman valde Daniel Atteroth och Maximilian Bjerlov

till nya ledamöter i styrelsen. Robert Hjalmers omvaldes som ledamot.

Alla tre valdes på 2 år.

15. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Stämman valde Rasmus Mandel på Finnhammars revisionsbyrå som extern revisor och Cissi Thorell som internrevisor.

16. Val av valberedning

Stämman valde Gudrun Antemar och Johan Liw till valberedning.

17. Frågor som styrelsen har hänskjutit till stämman eller frågor som föreningsmedlemmar har anmält

En motion hade inkommit (bilaga 1). Styrelsen presenterade inget förslag till beslut.

Motionen innehöll önskan om att bygga en altandörr från en lägenhet ut till gården. Motionen saknade upplysningar om konstruktion och genomförande. Stämman kunde därför bara ta ställning till önskemålet och inte om exakt konstruktion för byggandet av en altandörr.

Stämman röstade om motionen: 16 medlemmar röstade för det önskemål som framförts i motionen, 4 medlemmar röstade mot och 2 medlemmar avstod från att rösta.

Stämman diskuterade hur frågan med motionen bör gå vidare.

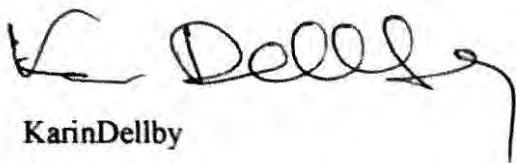
Medlemmarna ska vid en föreningsstämma få ta ställning till en motion som innehåller en konkret konstruktion. Om 2/3 av medlemmarna då röstar för motionen ska hyresnämnden utifrån det underlaget pröva om

tillstånd ska ges. Om hyresnämnden bifaller ansökan kan föreningen ansöka om bygglov.

18. Stämman avslutas

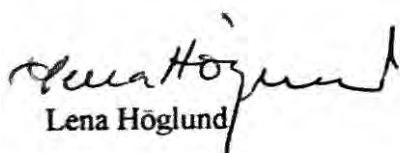
Ordföranden avslutade stämman.

Vid protokollet



Karin Dellby


Justeras



Lena Höglund



Gudrun Antemar



Lars Procheus, ordförande vid stämman

MOTION TILL BRF GJUTAREN 16 FÖRENINGSSTÄMMA.

ALTANDÖRR MOT GÅRD

Bakgrund

Vi önskar att få bygga en altandörr från vårt vardagsrum ut mot innergården för att underlätta åtkomst till innergård. Dessutom kommer detta att göra vår lägenhet trevligare och ljusare, vilket vi gärna vill. Vi tänker som ett första steg, om detta godkänns, ta hem en konstruktör för att se om detta är möjligt att genomföra. Därefter anlita en auktoriserad firma som hjälper oss att färdigställa altandörr och sätta in likadana altandörrar som balkongerna har idag. Vi avser inte att bygga en altan och vill för föreningens skull skriva in att detta ej är möjligt för varken oss eller framtida ägare, utan endast byta ut fönstret vi har idag mot en altandörr.

Förslag till beslut

Förslag till beslut är att detta ärende beviljas och att föreningen söker bygglov om detta krävs för byggnation av altandörr istället för fönster. Självklart bekostas detta med egna medel. Vi tycker också det ska beslutas att de ej är möjligt att ha egen möblering eller altan och att all yta på gården förblir som den är idag.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2020-04-28

Ola Hamilton

24

Namn

Lghnr