

PROTOKOLL FRÅN ÅRSSTÄMMA
FÖR VERKSAMHETSÅRET 2016

1. STÄMMAN ÖPPNAS

Avgående styrelseordförande Thomas Svensson öppnar stämman. Stämmans deltagare väljer Stina Lindström till mötets ordförande och Joakim Goksör till protokollförare.

2. RÖSTLÄNGD

Röstlängd upprättas och godkänns:

Victor Lind, lgh 1501
Markus Saarikoski, lgh 1602
Ove Törnqvist, lgh 1403
Paul Elger, lgh 1406
Felix Kungberg, lgh 1505
Ali Reza Kalhor, lgh 1102
Philip Söderqvist, lgh 1703
Eleonor Brinkeborn, lgh 1205
Camellia Sanari, lgh 1407
Joakim Goksör, lgh 1301
Björn Lundén, lgh 1405
Margaretha Sandberg, lgh 1504
Christina Senften, lgh 1704
Fredrik Nilsson, lgh 1804
Nathalie Constantin, lgh 1605
Tommy Andersson, lgh 1603
Stina Lindström, lgh 1202
Josefin Davidsson, lgh 1503
Per Fredriksson, lgh 1805
Thomas Svensson, lgh 1706

3. JUSTERARE

Eleonor Brinkeborn och Tommy Andersson utses till justerare, tillika rösträknare.

4. DAGORDNING

I kallelsen föreslagen dagordning godkänns av stämman.

5. BEHÖRIGHET

Stämman fastslår att den har blivit behörigt sammankallad.

6. ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

Stina Lindström föredrar årsredovisning, som har publicerats på föreningens hemsida och i tryckt form i begränsad upplaga gjorts tillgänglig i samband med stämman. Hon presenterar även revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2016, i vilken revisor Camilla Lindstaf tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkning, behandlar ansamlad förlust enligt förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

7. RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

(a) Stämman fastställer resultat- och balansräkning.

(b) Stämman godkänner dispositioner av resultat, enligt fastställd balansräkning.

8. ANSVARSFRIHET

Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

9. ARVODE

Stämman beslutar att revisor får arvode enligt löpande räkning och att tillträdande styrelse som arvode får fördela 2,5 basbelopp sinsemellan.

10. ANTAL STYRELSEMEDLEMMAR

Stämman beslutar att styrelsen fram till nästa stämma ska bestå av sex ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

11. STYRELSE

Stämman godkänner valberedningens förslag av styrelseledamöter. Till ordinarie ledamöter väljs: Thomas Svensson, Per Fredriksson, Tommy Andersson, Felix Kungberg, Markus Saarikoski och Joakim Goksör. Till suppleanter väljs: Stina Lindström, Nathalie Constantin och Camellia Sanari.

12. REVISOR

Till revisor utses Toresson Revision AB, med Camilla Lindstaf som huvudansvarig.

13. VALBEREDNING

Till valberedning utses Björn Lundén och Paul Elger.

14. ÖVRIGA FRÅGOR

(a) Stina Lindström föredrar styrelsens beslutsunderlag för en löpande avgiftshöjning med 3 procent per år från och med 1 januari 2018. Det huvudsakliga syftet är att bygga upp en tillräcklig buffert för framtida reparationer, med amorteringar eller avsättningar, så att kraftiga avgiftshöjningar ska kunna undvikas i framtiden. Underlaget bygger bland annat på en ny underhållsplan, som pekar ut framtida renoveringsbehov. Till saken hör att avgifterna inte har höjts på många år, trots högre kostnadsläge för föreningen. Samtidigt har nya tjänster inkluderats i avgiften, exempelvis bredband och ett bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar som omfattar alla hushåll i föreningen. Föreningens renoveringar under senare år har till stor del finansierats av försäljningar av hyresrätter, en möjlighet som inte är långsiktigt hållbar. Föreningens skuldsättningsgrad, mätt som medlemmarnas andel av föreningens lån, är måttlig till hög. Avgiftsnivån är samtidigt måttlig till låg per kvadratmeter.

(b) Per Fredriksson informerar om det stora renoveringsprojekt som planeras äga rum under hösten 2017. Det handlar om att lägga ett nytt tak, renovera balkonger, bygga en port mot Drottningholmsvägen in i lokalen som hyrs av Carnaby, renovera piskbalkongen på taket och byta fönster på lägenheterna på första våningen. Upphandling pågår, men projektet beräknas sammantaget kosta cirka sex miljoner kronor och ska enligt planen utföras under perioden augusti-oktober.

(c) Stämman röstar enhälligt ja till ett förslag, som bygger på två motioner, om att tillåta bygget av nya balkonger till tre lägenheter: 1205, 1305 och 1306. Balkongerna skulle få utsikt över bakgården, mot den gamla biografen Drakens tak. En förutsättning är att de tre medlemmar som berörs själva står för samtliga kostnader som är förenade med bygget av balkongerna. Framtida underhåll av de tre nya balkonger som därmed kan komma att byggas ska ske på samma villkor som gäller för övriga balkonger i huset. Föreningens styrelse driver projektet och avgör när balkongerna kan byggas.

(d) Frågan om behovet av att kontrollera att renoveringar i huset görs fackmannamässigt med hjälp av en kvalitetsansvarig byggprojektledare, anlitad av föreningen, väcks av Ove Törnqvist. Styrelsen har under året utrett ett närliggande förslag om att kräva att medlemmar som säljer sin bostadsrätt betalar en inspektion av lägenheten, men det har visat sig vara juridiskt svårt att driva igenom ett sådant betalningskrav varför frågan har bordlagts. Stämman uppdrar åt styrelsen att senast till nästa års stämma redovisa en modell för hur föreningens kvalitetskontroll vid stora lägenhetsrenoveringar ska kunna säkras.

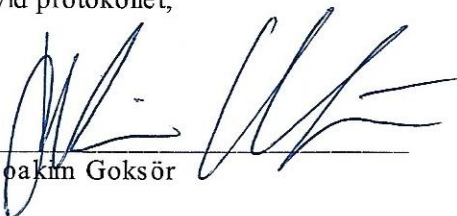
(e) Stämman beslutar enhälligt att till paragraf 12 i Stadgar för bostadsrättsföreningen Brf Hemfrid 15 lägga till följande mening: "Föreningen har rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser."

(f) Stämman beslutar med rösterna 13 för och 2 mot att under en ettårsperiod tillåta korttidsuthyrning i andra hand i enlighet med ett förslag som utarbetats av medlemmarna Christian Lundqvist och Tomas Svensson. Riktlinjerna för denna typ av andrahandsuthyrning ska utvärderas på ordinarie stämma 2018. De tillåter korttidsuthyrning i andra hand vid högst sex tillfällen per år och under totalt högst 21 dagar per år, om styrelsen godkänner uthyrare och hyresgäst.

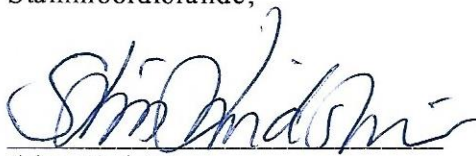
16. AVSLUTNING

Stämman förklaras avslutad av Stina Lindström.


Vid protokollet,


Joakim Goksör

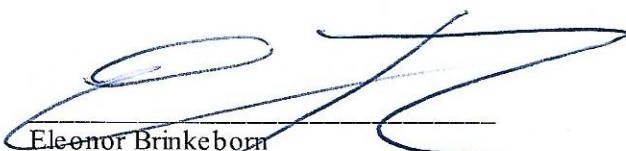
Stämмоordförande,


Stina Lindström

Justerare,


Tommy Andersson

Justerare,


Eleonor Brinkeborn