

Protokoll fört vid årsstämma i Bostadsrättsföreningen Beryllen 2018-04-24

Plats, tid: Norges Hus, Skånegatan 16, kl. 19.00 – 21.00
Närvarande: Enligt separat förteckning och röstlängd (bilaga 1)
Särskilt inbjudna: Anja Lundblad, Revisorsringen
Tommy Rydfeldt, Rydia Konsult
Maria Thelin, HSB

Förteckning bilagor:

Bilaga 1	Närvarolista och röstlängd.
Bilaga 2	Beryllens ekonomiska läge mm.
Bilaga 3	Proposition: Ändring av stadgan.
Bilaga 4	Samlade motioner.
Bilaga 5	Samlade yttranden.

- a) **Stämmans öppnande.**
Föreningens ordförande, Oleg Davidsson Panfilov, (OPA) öppnade stämman och hälsade de närvarande välkomna.
- b) **Fastställande av röstlängd.**
Stämman fastställde röstlängden till 62 lägenheter (bilaga 1).
- c) **Val av stämмоordförande.**
Stämman valde Tommy Rydfeldt till mötesordförande.
- d) **Val av protokollförare.**
Stämman valde Carl-Axel Sjöblom till protokollförare.
- e) **Val av en person att jämte ordföranden justera protokollet.**
Stämman valde Hans-Olov Jönsson att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) **Val av rösträknare.**
Stämman valde Hans-Olov Jönsson och Louise Heime till rösträknare.
- g) **Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.**
Stämman fann att den blivit utlyst i stadgeenlig ordning.
- h) **Framläggande av styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt § 22.**
OPA redogjorde för föreningens ekonomiska läge mm. (bilaga 2) varefter stämmans ordförande Tommy Rydfeldt gick igenom och förklarade årsredovisningen.
Stämman beslöt att lägga årsredovisningen för 2017 till handlingarna.
- i) **Framläggande av revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttranden.**
Stämman beslöt att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.
- j) **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.**
Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.
- k) **Beslut om resultatdisposition.**
Stämman biföll styrelsens förslag (årsredovisningen sid 7).
- l) **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**
Stämman biföll revisorernas förslag att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

- m) **Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.**
Valberedningen föreslog 3 ordinarie styrelseledamöter och 1 suppleant att väljas på två år. Stämman godkände förslaget.
- n) **Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning samt övriga av stämman utsedda funktionärer.**
Valberedningen föreslog att samma arvoden som året innan skall tillämpas.
Stämman biföll förslaget, vilket innebar att arbetsuppgifter för styrelseledamöter och suppleanter arvoderas med 150 kr/timme och styrelsemöten med 1000 kr/möte. För övriga funktionärer gäller flaggansvarig 3000 kr/år, valberedning 3000 kr/person och år, internrevisor 3000 kr/år, revisorssuppleant 0 kr/år och uthyrningsansvarig 100 kr för första och 50 kr för varje påföljande dygn av samma uthyrning (för uthyrningar med förhöjd avgift 150 resp. 100 kr).
- o) **Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.**
Valberedningen föreslog för stämman att styrelsen konstituerar sig själv. Stämman biföll förslaget.
- p) **Val av styrelseledamöter och suppleanter.**
I enlighet med valberedningens förslag valdes
- | | | |
|---|---------------|------|
| <u>Till ordinarie styrelseledamöter</u> | | |
| Kerstin Fridner (omval) | för en tid av | 2 år |
| Oleg Davidsson Panfilov (omval) | ” | 2 år |
| Olga Panfilova (omval) | ” | 2 år |
| <u>Till styrelsesuppleant</u> | | |
| Mattias Kumlin (omval) | för en tid av | 2 år |
- q) **Val av revisorer och revisorssuppleanter.**
I enlighet med valberedningens förslag valdes
- | | | |
|--|------------------|------|
| Extern revisor som utses av KPMG (omval) | tid enligt avtal | |
| Internrevisor Katarina Nordström (omval) | för en tid av | 1 år |
| Revisorssuppleant Kenny Larsson (omval) | ” | 1 år |
- r) **Övriga val som beslutats av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman.**
I enlighet med valberedningens förslag valdes
- | | | |
|--|---------------|------|
| Ansvarig för uthyrningslokaler Nils Woelfler (nyval) | för en tid av | 1 år |
| med ersättare Olle Eriksson (nyval) | ” | 1 år |
| Flaggansvarig Michel Wolf (omval) | ” | 1 år |
- s) **Val av valberedning.**
Stämman beslöt att till valberedning utse Kenny Larsson (sammankallande, omval), Zouina Garthammar (omval) och Michel Wolf (omval).
- t) **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.**
Proposition: Ändring av stadgan (bilaga 3).
OPA beskrev bakgrunden till att stadgan måste ändras och gick igenom de förändringar som förslaget till ny stadga innebar. Stämman diskuterade förslaget och ställde ett antal frågor som besvarades av OPA.
Förslag till beslut:
Stämman antar förslaget till ny stadga.
Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag. På ordförandens fråga förklarade stämman beslutet enhälligt.

Motion från lgh 17 nr 1: Angående att bokningstiden i tvättstugan kl 17 – 21 inte skall kunna tas över. (bilaga 4 sid. 2).

Styrelsens yttrande: Styrelsen tillstyrker motionen (bilaga 5 sid 2 pt 1).

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att tvätttiden kl 17 – 21 inte får tas över av annan medlem.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 17 nr 2: Förslaget avser att styrelsen skall kunna kontaktas även med email. (bilaga 4 sid. 3).

Styrelsens yttrande: Enligt styrelsens uppfattning innebär dagens system en rimlig nivå av vad man kan begära av ideellt arbetande funktionärer i en förening, och att helt byta telefon mot email skulle skapa problem för icke datorvana medlemmar. Styrelsen avstyrker därför motionen (bilaga 5 sid 2 pt 2).

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om mailadress till styrelsen.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 59 nr 1: Förslaget går ut på att innergården skall dekoreras från mitten av november till början av januari (bilaga 4 sid. 4).

Styrelsens yttrande: Kostnaden är inte oöverstiglig, men det kan råda delade meningar bland medlemmarna om en sådan dekoration är tilltalande eller inte (bilaga 5 sid 3 pt 1).

Förslag till beslut:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka, t.ex. genom en enkät i Beryll Nytt, medlemmarnas inställning till juldekoration av innergården och, om denna är positiv, återkomma till nästa stämma med ett konkret förslag.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 59 nr 2: Förslaget går ut på att utreda och implementera laddning av elbilar och laddhybrider på föreningens garageplatser (bilaga 4 sid. 4).

Styrelsens yttrande: Som framgått av Beryll Nytt 2018 nr 1 undersöker styrelsen i samarbete med HSB möjligheten att installera solpaneler på delar av taken. I detta arbete ingår också att utreda möjligheten att ladda elbilar och laddhybrider i garaget. Styrelsen kommer att avrapportera resultaten fortlöpande. Förslagsställarens önskemål är alltså redan tillgodosett (bilaga 5 sid 3 pt 2).

Förslag till beslut:

Stämman finner motionen besvarad.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 59 nr 3: Förslaget går ut på att föreningens Julfika flyttas utomhus. Förslagsställarna är villiga att medverka (bilaga 4 sid. 4).

Styrelsens yttrande: Sedan 2009 har föreningen arrangerat en sammankomst i december som går under benämningen ”Julfika”. Programmet omfattar både information från styrelsen om året som gått och det kommande året med möjlighet till frågor ”Julinformation” och ett tillfälle för mingel och social samvaro. Uppskattade inslag har varit julletteriet, dessertbuffé med mera. Dessa tillfällen har också vid flera tillfällen använts till extrastämmor. Detta kan inte ske utomhus (bilaga 5 sid 3 pt 3).

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att flytta föreningens Julfika utomhus.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 59 nr 4: Förslaget går ut på att en gårdsfest arrangeras (bilaga 4 sid. 4).

Styrelsens yttrande: Tidigare initiativ, såväl från styrelsens sida som från enskilda medlemmars, har mötts av ytterst begränsat intresse. Detta behöver inte vara ett skäl att inte försöka igen, men intresset måste i så fall undersökas först. Styrelsen tillstyrker motionen under denna förutsättning (bilaga 5 sid 4 pt 4).

Förslag till beslut:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka, t.ex. genom en enkät i Beryll Nytt, intresset för delta (och medverka) i en gårdsfest.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 59 nr 5: Förslaget går ut på att alla medlemmar ska få tillgång till portkoden, för att t ex underlätta för leveranser (bilaga 4 sid. 4).

Styrelsens yttrande: Att obehöriga inte skall kunna ta sig in i våra fastigheter är en viktig förutsättning för att vi skall känna oss trygga i våra lägenheter. Av detta skäl är våra entréer låsta och man tar sig in med en inpasseringsbricka. Detta gäller även Hemtjänsten. Enda undantaget är att betrodda leverantörer till i princip samtliga medlemmar, som post- och tidningsdistributörer, har tillgång till en kod som byts varje år. Denna kod får inte spridas bland obehöriga, och därför måste den vara känd bara av ett fåtal. Styrelsen avstyrker därför motionen (bilaga 5 sid 4 pt 5).

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att alla medlemmar ska få tillgång till portkoden.

Det yrkades bifall till motionen.

Ordföranden ställde proposition på de båda förslagen och fann att stämman hade beslutat i enlighet med styrelsens förslag.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 60 nr 1: Förslaget går ut på att TV-avtalet med Com Hem omförhandlas så att medlemmarna får ett aktuellt basutbud (bilaga 4 sid. 5 pt 1).

Styrelsens yttrande: Det aktuella utbudet enligt förslaget är i stort sett likvärdigt med det gamla, endast SVTr tillkommer och ett antal kanaler ges även i HD, men detta uppvägs av prisökningen och att ett antal medlemmar med analog TV måste köpa en ny. Styrelsen avstyrker motionen (bilaga 5 sid 5 pt 1).

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att omförhandla TV-utbudet från Com Hem.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 60 nr 2: Förslaget avser att reglerna för återbruksrummet förtydligas och fler personer sköter det (bilaga 4 sid. 5 pt 2).

Styrelsens yttrande: Återbruksrummet drivs sedan 1/9 2012 som en ideell försöksverksamhet av Berit Strömbäck, medlem i föreningen. Enligt styrelsens uppfattning är reglerna tydliga nog, men en kompletterande beskrivning av återbruksrummet som sådant och reglerna för dess användning behövs på hemsidan (bilaga 5 sid 5 pt 2).

Förslag till beslut:

Stämman beslutar 1) att verksamheten får fortsätta på ideell basis 2) att en beskrivning av återbruksrummet och reglerna för dess användning läggs in på föreningens hemsida.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 60 nr 3: Förslaget avser att skapa trygghet i föreningen genom att se till att entré- och källardörrar hålls stängda (bilaga 4 sid. 5 pt 3).

Styrelsens yttrande: Styrelsen, som instämmer i förslagsställarens uppfattning, påminner regelbundet i Beryll Nytt om att entréer och källaringångar skall hållas stängda. Maria Thelin, föreningens fastighetsskötare gör likaså. Förslagsställarens önskemål är alltså redan tillgodosett (bilaga 5 sid 5 pt 3).

Förslag till beslut:

Stämman finner motionen besvarad.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion b från lgh 84: Motionen föreslår att tider för störande arbete utökas (bilaga 4 sid. 7).

Styrelsens yttrande: De nuvarande bestämmelserna för störande arbeten beslutades av förra stämman och har i huvudsak fungerat väl. De små avsteg som förekommit har inte varit av den omfattningen att de krävt styrelsens ingripande och har de facto fungerat som den "säkerhetsventil" som motionen vill åstadkomma. Någon utökning av tiderna för störande arbete behövs därför inte, och styrelsen avstyrker motionen (bilaga 5 sid 7).

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om utökning av tiden för störande arbete.

Det yrkades bifall till motionen.

Ordföranden ställde proposition på de båda förslagen och fann att rösträkning behövdes för att avgöra vilket förslag som segrat. Vid rösträkning genom handuppräknings röstade 24 för motionen och 34 för styrelsens förslag. Stämman hade alltså beslutat i enlighet med styrelsens förslag.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion c från lgh 84: Motionen föreslår att medlemmarnas gemensamma köpkraft utnyttjas för att på så sätt minska hushållens stående kostnader (bilaga 4 sid. 8).

Styrelsens yttrande: Exemplet med den rabatterade TV-avgiften från Com Hem bygger på en missuppfattning såtillvida att rabatten kräver att samtliga hushåll är anslutna. I konsekvens med detta avstyrker styrelsen denna del av föreliggande motion. Vad gäller förslagen att förhandla gemensamma avtal om hushållsel, hemförsäkringar etc. anser inte styrelsen att detta ligger inom föreningens ändamål som detta är definierat i stadgans §1. Styrelsen avstyrker därför motionen även i denna del (bilaga 5 sid 8).

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att förhandla om paketpris för bredband mm.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 88 ang Pergolan: Motionen påpekar att de befintliga möblerna är för breda för den gamla pergolan och föreslår att platsen för dem ökas genom att brädkanten mot boulebanan tas bort och ersätts med 2 plattrader (bilaga 4 sid. 9).

Styrelsens yttrande: Styrelsen instämmer i att de befintliga möblerna dåligt får plats i den gamla pergolan. Av detta skäl beslöt styrelsen vid sitt möte 2017-12-14 att flytta dem till den nya pergolan där de passar bättre och köpa in nya möbler till den gamla. Det beskrivna problemet är alltså löst och någon ytterligare åtgärd behövs inte (bilaga 5 sid 9 pt 1).

Förslag till beslut:

Stämman förklarar motionen om ersättning av brädkanten mot boulebanan med 2 plattrader besvarad.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 88 och motion a från lgh 84 ang. Lekplatsen: Motionerna föreslår att den inte särskilt väl utnyttjade boulebannan tas bort eller flyttas och ersätts av en lekplats med olika lekredskap som uppfyller dagens normer (bilaga 4 sid. 9 pt 2 och sid. 6).

Styrelsens yttrande: Styrelsen instämmer i att den befintliga lekplatsen med fördel skulle kunna upprustas, inte minst med tanke på det ökande antal små barn som leker på gården. Såväl kostnaderna för projektet som tillvägagångssättet behöver utredas nogga tillsammans med expertis från HSB eller andra konsulter inom området (bilaga 5 sid 9 pt 2).

Förslag till beslut:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda behov, möjlighet och kostnad för en upprustning av föreningens lekplats med sikte på beslut vid extrastämman i december 2018 eller nästa ordinarie stämma.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 196 ang Bredbandsnätverk: Motionen föreslår att föreningen 1) Skickar ett frågeformulär till medlemmarna med frågan om man kan acceptera de priser som anges i prisjämförelsetabellen för Ownits bredband samt om svaret blir positivt 2) gör en utredning om hur ett nytt bredbandsnät, utan hyreshöjning, kan byggas och drivas. (bilaga 4 sid. 9 ff).

Styrelsens yttrande: Förslagsställaren framförde ursprungligen sin idé i en skrivelse till styrelsen i oktober 2017. Styrelsen svarade då att om en avsevärd andel av föreningens medlemmar (30 %) skall åläggas att betala för något de inte utnyttjar måste detta föreläggas en stämma. För en jämförelse tog styrelsen fram uppgifter från Com Hem på ett gruppavtal liknande förslagsställarens. Dessa pekar, tvärtemot vad som motionen anger, på att det är Com Hem som begär lägre pris än Ownit. Eftersom TV-nätet blir kvar skulle varje lägenhet i Ownit-alternativet vara ansluten till två nät, medan Com Hem klarar sig med det befintliga. Beryllens ventilationssystem och passagesystem styrs därtill via Com Hems nät. Enligt styrelsens uppfattning är detta tillsammans taget en avgörande fördel hos en Com Hem-lösning (bilaga 5 sid 10). Styrelsen avstyrker därför motionen och förordar istället att medlemmarnas intresse för ett gruppavtal med Com Hem undersöks.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om installation av bredbandsnätverk och ger styrelsen i uppdrag att undersöka medlemmarnas intresse för ett gruppavtal med Com Hem där TV, bredband och ip-telefoni ingår.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion från lgh 235 ang. Lägenhetsförteckning: Motionen hänvisar till att ”uppgifter från styrelsemedlemmar” pekar på att det kan finnas brister i föreningens lägenhetsförteckning och yrkar på att dessa skall rättas till (bilaga 4 sid. 14).

Styrelsens yttrande: Uppgifterna kan bygga på en missuppfattning om vad som ingår ett lägenhetsregister resp. i en lägenhetsförteckning, där den senare är den mest omfattande. Brf Beryllens lägenhetsförteckning, som enligt avtal sköts av Revisorsringen Sverige AB, uppfyller samtliga de i Bostadsrättslagen angivna kraven. Någon ytterligare åtgärd från styrelsens sida fordras alltså inte. (bilaga 5 sid 11).

Förslag till beslut:

Stämman förklarar motionen besvarad.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

R

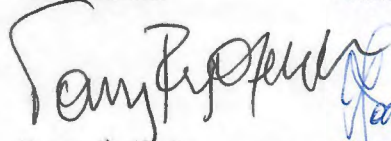
- u) **Stämmans avslutande.**
Stämmans ordförande Tommy Rydfeldt förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:



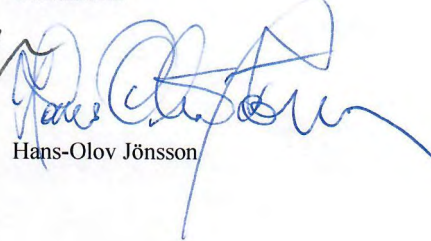
Carl-Axel Sjöblom

Ordförande:



Tommy Rydfeldt

Justerare:



Hans-Olov Jönsson

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:1

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
Bolag Fastighet	5105 1	BRF Beryllen Heden 39:15	
001 2006-10-19	Bohusgatan 26		Sandsjö, Leif Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
002 1988-06-30	Box 2258		, Fastighetskontoret Lägenh. byrå Box 2258 403 14 GÖTEBORG
003 1998-06-30	Bohusgatan 26		Engman, Eva Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
003 1998-06-30	Bohusgatan 26		Larsson, Liss Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
004 2017-10-23	Bohusgatan 26		Wilke, Daniel Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
004 2017-10-23	Bohusgatan 26	0736-329827	Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
004 2017-10-23	Bohusgatan 26		Zeilon, Martin Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
005 2014-03-14	Bohusgatan 26		Bodén, Lena Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
005 2014-03-14	Bohusgatan 26	0704-246593	Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
006 2003-05-10	Bohusgatan 26		Hasselblad, Aina Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 007 1992-07-15	Bohusgatan 26		Ställvik, Kerstin Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✘ 007 1992-07-15	Bohusgatan 26		Ställvik, Benny Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 008 2010-08-01	Bohusgatan 26		Solberg, Cecilía Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 009 2017-10-02	Bohusgatan 26		Solberg, Lilianne Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
010 2012-08-01	Bohusgatan 26	0709-244592	Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
010 2012-08-01	Bohusgatan 26		Hermansson, Ulrika Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
011 1988-07-01	Bohusgatan 26		Hansson, Majvor Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:2

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
012 2013-07-31	Bohusgatan 26	0708-827201 0705-921235	Jigberg, Gustav Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
013 2016-07-01	Bohusgatan 26		Teymouri, Borzoo Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
013 2016-07-01	Bohusgatan 26	0762-922641	Tajbakhsh, Shabnam Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
014 1996-09-01	Bohusgatan 26		Grund, Ingegerd Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
014 1996-09-01	Bohusgatan 26		Grund, Roger Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
015 2000-08-01	Bohusgatan 26	031-265787 0706-439750	Agebrand, Lars-Göran Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
015 2000-08-01	Bohusgatan 26		Agebrand, Marianne Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
016 2017-07-03	Bohusgatan 26	0703-512619	Jabarkhel, Josef Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
017 2009-12-01	Bohusgatan 26		Johansson, Anette Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
017 2009-12-01	Bohusgatan 26		Johansson, Ragnar Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
018 2010-06-01	Bohusgatan 26		Grinde, Anders Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
019 2003-06-16	Bohusgatan 26		Olofsson, Margareta Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
019 2003-06-16	Bohusgatan 26		Olofsson, Erik Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
020 2011-03-01	Bohusgatan 26		Runo, Annelise Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:3

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
021 2013-01-09	Bohusgatan 26	0039 349 237 598	Fogelgren, Jan Erik Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
021 2013-01-09	Bohusgatan 26		Fogelgren, Ann Catrine Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 022 1992-11-15	Bohusgatan 26	031 188450 0733 960195	Ronge, Irene Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 023 1991-09-01	Bohusgatan 26		Sandow, Mona-Lisa Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 024 2004-02-01	Bohusgatan 26	0707-881508	Fuxborg, Ingrid Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 025 2016-09-30	Bohusgatan 26		Forsell, Britt-Marie Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
025 2016-09-30	Bohusgatan 26	0705-509401	Forsell, John Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
026 2002-03-10	Bohusgatan 26		Nilsson, Rolf Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
027 1992-04-01	Bohusgatan 26		Aspenstrand, Britt Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
028 2006-11-01	Bohusgatan 26		Möller, Birgitta Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
✓ 029 1997-10-01	Bohusgatan 26		Rudenstam, Lisbeth Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
030 2014-04-30	Bohusgatan 26	0706-470494	Lee, Katie Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
030 2014-04-30	Bohusgatan 26	0739-542826	Kei, Philip Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
031 2018-03-02	Bohusgatan 26	070-186 69 20	Ahlberg, Pierre Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:4

Utskrift från REAL - Revisorringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
031 2018-03-02	Bohusgatan 26	073-679 39 63	Ahlberg, Ann Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
032 2013-05-01	Bohusgatan 26	0734-379788	Takvam, Christian Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
033 1996-03-01	Bohusgatan 26		Bågenfelt, Sten Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
034 2013-04-02	Bohusgatan 24		Pouyan, Sepideh Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
034 2013-04-02	Bohusgatan 24		Pouyan, Fereidoon Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
035 2014-01-15	Bohusgatan 24		Sezayesh, Nahid Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
036 2013-10-03	Bohusgatan 24	0707-208516	Friborg, Thomas Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
036 2013-10-03	Bohusgatan 24	0709-103185	Thulin, Jessica Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
037 1997-08-01	Bohusgatan 24		Carlsson, Carina Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
038 1988-06-01	Bohusgatan 24		Andersson, Eva-Lena Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
038 1988-06-01	Bohusgatan 24		Andersson, Ronny Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
039 2011-07-01	Bohusgatan 24	0708-030178	Krokström, Dorth Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
040 2018-03-28	Bohusgatan 24	0733-290080	Nord, John-John Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
041 2016-09-16	Bohusgatan 24		Sejdic, Elma Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG

/

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:5

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
041 2016-09-16	Bohusgatan 24		Hodzic, Adnan Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
042 2016-05-31	Bohusgatan 24	0768-606024	Lantz, Björn Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
042 2016-05-31	Bohusgatan 24	0703-689528	Ottosson, Cornelia Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
043 2017-07-03	Bohusgatan 24		Berthag, Elin Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
043 2017-07-03	Bohusgatan 24		Persson, Kennet Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
043 2017-07-03	Bohusgatan 24	0702-632439	Berthag, Cecilia Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
044 2001-08-01	Bohusgatan 24		Larsson, Christina Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
✓ 044 2001-08-01	Bohusgatan 24		Larsson, Kenny Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
045 2017-11-30	Bohusgatan 24	0730-346330	Redjamand, Kejvan Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
046 2011-03-01	Bohusgatan 24		Polheimer, Gerd Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
046 2011-03-01	Bohusgatan 24	0708150847	Polheimer, Johan Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
✓ 047 2005-01-01	Bohusgatan 24		Terhas, Tecele Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
✓ 048 2015-08-21	Bohusgatan 24	0705-105572	Nordström, Katarina Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
048 2015-08-21	Bohusgatan 24	0768-249812	Butler, Wayne Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:6

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
049 2012-08-01	Bohusgatan 24		Spörndly, Thord Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
050 2013-02-01	Bohusgatan 24		Hossein, Hosseini Rad Seyed Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
051 2014-12-15	Bohusgatan 24		Leff-Hallstein, Sofie Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
051 2014-12-15	Bohusgatan 24		Oscarsson, Martin Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
052 2017-01-04	Bohusgatan 24	0735-118894	Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
			Ericsson Elfsberg, Victor
053 2013-11-01	Bohusgatan 24		Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
			Dellgran, Peter
053 2013-11-01	Bohusgatan 24		Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
			Bahner, Julia
054 2011-03-01	Bohusgatan 24	0709-371819	Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
			Stading, Mats
055 2015-07-01	Bohusgatan 24		Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
			Josefsson, Daniel
		0705-364134	Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
056 2016-11-15	Bohusgatan 24		Ottosson, Anders
		0705-911695	Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
056 2016-11-15	Bohusgatan 24		Davidsson Ottosson, Petra
			Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
✓ 057 1994-04-01	Bohusgatan 24		Andersson, Marie
			Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
058 2018-03-01	Bohusgatan 24		Xu, Meixin
		0706-273049	Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
059 1995-11-01	Bohusgatan 24		Åhlström, Daniel
			Bohusgatan 24, 8 tr 411 39 GÖTEBORG

/

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:7

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
✓ 060 2011-07-15	Bohusgatan 22		Bengtsson, Rose-Marie Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
061 1993-08-01	Bohusgatan 22		Lejon, Christina Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
062 1997-04-01	Bohusgatan 22		Ekman, Gunilla Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
063 2017-10-31	Bohusgatan 22	0723-509040	Hayes, Brant Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
064 2010-08-01	Bohusgatan 22		Karamzadeh, Hoda Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
064 2010-08-01	Bohusgatan 22		Karamzadeh, Ghobad Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
064 2010-08-01	Bohusgatan 22		Alborzi, Shahnaz Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
✓ 065 1988-05-01	Bohusgatan 22		Pettersson, Claes Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
065 1988-05-01	Bohusgatan 22		Heime, Louise Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
066 2010-09-15	Bohusgatan 22		Wängmark, Erika Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
067 2015-06-30	Bohusgatan 22		Thorén, Victor Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
067 2015-06-30	Bohusgatan 22		Thorén, Lars Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
067 2015-06-30	Bohusgatan 22	0704-546154	Thorén, Annicka Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
068 1999-11-01	Bohusgatan 22		Moen, Gunnar Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG

2

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:8

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
069 2017-01-31	Bohusgatan 22	0722-267070	Hallberg, Svante Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
070 2011-11-01	Bohusgatan 22		Unemark, Andreas Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
✓ 071 2012-08-01	Bohusgatan 22	0705-915361	Scott, Mats Bohusgatan 24 411 39 GÖTEBORG
072 2017-11-20	Bohusgatan 22	0708-264636	Håkansson, Lovisa Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
073 2006-12-01	Bohusgatan 22		Pettersson, Thomas Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
074 1991-06-01	Bohusgatan 22		Andreasson, Anna-Lena Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
074 1991-06-01	Bohusgatan 22		Andreasson, Bert Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
075 2017-03-01	Bohusgatan 22	0761-914383	Åhs, Åsa Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
✓ 076 2003-02-01	Bohusgatan 22	031-81 49 81 0706-432435	Wihlborg, Stefan Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
077 1991-12-01	Bohusgatan 22		Palmqvist, Margareta Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
078 2008-08-18	Bohusgatan 22	0706210687	Lindskog, Peter Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
078 2008-08-18	Bohusgatan 22		Darnolf Lindskog, Ted Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
079 2015-10-05	Bohusgatan 22	0700-771160	Trinh, Freddy Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
080 2016-05-01	Bohusgatan 22	0731-426420	Möllerstam, Lise-Lotte Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:9

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
081 2012-02-01	Bohusgatan 22		Danielsson, Andreas Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
082 2002-12-10	Bohusgatan 22		Andersson, Magnus Bohusgatan 22 411 39 GÖTEBORG
083 1988-04-01	Bohusgatan 20		Mattsby, Britta Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
084 2016-07-15	Bohusgatan 20	0736-316835	Yhlen, Ylva Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
✓ 084 2016-07-15	Bohusgatan 20	0722-091455	Nordh, Andreas Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
085 2014-09-22	Bohusgatan 20	0766-487934	Krantz, Reine Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
086 2015-06-30	Bohusgatan 20	0706-285678	Garthammar, Zouina Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
087 2003-05-01	Bohusgatan 20		di, Floriano Rita Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
088 2015-04-21	Bohusgatan 20		Strömbäck, Roland Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
✓ 088 2004-04-01	Bohusgatan 20		Strömbäck, Berit Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
089 2012-02-01	Bohusgatan 20		Brufors, Sigurd Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
090 2013-05-18	Bohusgatan 20	0709-949053	Wohlert, Charlotte Södra Stallbacken 11 425 43 HISINGS KÄRRA
090 2001-12-14	Bohusgatan 20		Wohlert, Elisabeth Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
✓ 091 1995-11-01	Bohusgatan 20		Panfilova, Olga Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:10

Utskrift från REAL - Revisorringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
091 1995-11-01	Bohusgatan 20		Panfilov, Seva Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
092 1995-08-21	Bohusgatan 20		Johansson, Björn Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
093 2010-09-01	Bohusgatan 20		Endersen, Philip Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
✓ 094 1998-11-27	Bohusgatan 20		Fridner, Kerstin Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
095 1988-04-01	Bohusgatan 20		Lundberg, Nadja Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
096 1988-04-01	Bohusgatan 20		Hansson, Elisabeth Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
097 2018-01-15	Bohusgatan 20	0709-850065	Nissanius, Yvonne Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
097 2018-01-15	Bohusgatan 20	0705-136124	Nissanius, Claes Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
098 2018-01-15	Bohusgatan 20	0704-881092	Olofsson, Steffen Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
099 2010-06-01	Bohusgatan 20		Berggren, Yvonne Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
✓ 100 1987-04-27	Bohusgatan 20		Wenzel, Ragnhild Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
101 2006-12-28	Bohusgatan 20	0707144800	Johansson, Jan Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
102 2014-12-12	Bohusgatan 20		Johansson, Peter Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
✓ 103 1988-04-01	Bohusgatan 20		Sjövall, Mats Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:11

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
104 2014-10-17	Bohusgatan 20	0739-411142	Huggare, Maria-Lisa Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
105 1999-02-01	Bohusgatan 20		Andersson, Conny Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
106 2009-04-20	Bohusgatan 18		Bavafa, Lida Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
✓ 107 2018-02-01	Bohusgatan 18	0705-699930	Bergkvist, Leif Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
✗ 107 2018-02-01	Bohusgatan 18	0739-803769	Egnell Eriksson , Britt Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
108 2009-08-01	Bohusgatan 18	0704-257576	Davidsson, Lisa Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
✓ 108 2009-08-01	Bohusgatan 18	0708-289127	Davidsson Panfilov, Oleg Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
109 2016-07-01	Bohusgatan 18	0703-382216	Hedén, Karin Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
110 2007-11-01	Bohusgatan 18		Pehrson, Kjell Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
111 2012-04-01	Bohusgatan 18		Adriansson, Lars Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
112 2017-02-10	Bohusgatan 18	0707-465718	Jansson, Magnus Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
113 2011-09-01	Bohusgatan 18		Kunnas, Heli Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
114 1995-11-06	Bohusgatan 18		Järbrink, Barbro Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
115 2009-11-13	Bohusgatan 18		Ahlberg, Amie Bohusgatan 18 4139 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:12

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
116 2017-07-10	Bohusgatan 18		Ghnayem, Yosef
		0729-333998	Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
117 2017-01-12	Bohusgatan 18		Rimsäter, Ann
		0706-073869	Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
118 2017-06-01	Bohusgatan 18		Yu, Honghao
		0721-843654	Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
119 2000-05-17	Bohusgatan 18		Graas, Ulla
		0709-620527	Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
120 1993-12-01	Bohusgatan 18		Hagström, Gisella
			Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
121 2014-11-10	Bohusgatan 18		Johansson, Hampus
		0707-195870	Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
121 2014-11-10	Bohusgatan 18		Johansson, Anneli
			Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
121 2014-11-10	Bohusgatan 18		Johansson, Anders
			Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
122 2016-10-25	Bohusgatan 18		Mollstedt, Bengt Olof
			Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
✓ 123 2016-10-14	Bohusgatan 18		Olander, Mattias
		0709-744358	Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
123 2016-10-14	Bohusgatan 18		Berggren, Olivia
			Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
✓ 124 2014-01-31	Bohusgatan 18		Lindén, Christopher
		0708-211663	Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
✓ 125 1988-04-01	Bohusgatan 18		Johansson, Peter
			Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
✓ 126 1988-03-01	Bohusgatan 16 B		Wolf, Katarina
			Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG

4

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:13

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
126 1988-03-01	Bohusgatan 16 B		Wolf, Michel Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
127 1988-02-29	Box 2258		Fastighetskontoret Lägenh.byrå Box 2258 403 14 GÖTEBORG
✓ 128 2017-06-15	Bohusgatan 16 B	0707-945456	Larsson, Filip Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
129 1988-03-01	Bohusgatan 16 B	031-182292	Nilsson, Ida Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
✓ 130 1996-11-01	Bohusgatan 16 B		Fritzon, Mona Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
131 1995-06-21	Bohusgatan 16 B		Fogelberg, Inger Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
✓ 132 1991-05-15	Bohusgatan 16 B	0733-873155	Pedersen, Yvonne Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
132 1991-05-15	Bohusgatan 16 B		Pedersen, Leif Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
✓ 133 2001-12-17	Bohusgatan 16 B		Ericsson-Tukia, Solbritt Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
133 2001-12-17	Bohusgatan 16 B		Tukia, Asser Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
134 2013-09-30	Bohusgatan 16 B	0706-985500	Erlandsson, Daniel Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
135 2009-08-01	Bohusgatan 16 B		Strömberg, Anders Bohusgatan 16B 411 39 GÖTEBORG
✓ 136 2013-02-15	Bohusgatan 16 B		Nordström, Ann-Britt Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
137 2013-06-03	Bohusgatan 16 B	0761-029078	Alfvenstierna, Jesper Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG

5

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:14

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
138 2015-06-12	Bohusgatan 16 B		Ottosson, Petra Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
138 2015-06-12	Bohusgatan 16 B		Rohdell, Magnus Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
139 2012-07-01	Bohusgatan 16 B		Essman, Anders Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
140 2001-03-01	Bohusgatan 16 B		Lagesson, Jonas Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
141 2003-09-01	Bohusgatan 16 B		Ohlsson, Sture Bohusgatan 16B 411 39 GÖTEBORG
142 2007-04-29	Bohusgatan 16 B	031-209372	Claesson, Britta Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
143 2012-10-01	Bohusgatan 16 B	+44782687545	Bjuvestig, Peter Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
144 2001-12-01	Bohusgatan 16 B		Ericsson, Britt-Marie Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
144 2001-12-01	Bohusgatan 16 B		Ericsson, Björn Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
145 1993-08-01	Bohusgatan 16 A		Dashti, Farazaneh Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
146 2016-12-16	Bohusgatan 16 A		Al-Barzingi, Angela Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
146 2016-12-16	Bohusgatan 16 A	0701-442340	Awak, Sirwan Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
147 2009-08-03	Bohusgatan 16 A		Jensin, Anette Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
147 2009-08-03	Bohusgatan 16 A		Jensin, Bengt Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:15

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
148 1994-05-13	Bohusgatan 16 A		Strömblad, Caroline Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
✓ 149 1990-12-27	Bohusgatan 16 A	0705-182519	Eliasson, Elmer Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
150 2014-09-01	Bohusgatan 16 A		Wermé, Louise Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
151 2010-11-01	Bohusgatan 16 A		Mahmoudian Motlagh, Bahar Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
152 2012-11-01	Bohusgatan 16 A		Mattsson, Jakob Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
153 2002-11-01	Bohusgatan 16 A		Rhost, Peter Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
153 2002-11-01	Bohusgatan 16 A		Rhost, Ann-Chatrine Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
✓ 154 2000-04-01	Bohusgatan 16 A		Myrberg, Britt-Marie Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
✓ 155 2015-10-16	Bohusgatan 16 A	0709-151822	Kumlin, Mattias Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
156 2009-01-31	Bohusgatan 16 A		Lundqvist, Lena Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
✓ 156 2009-01-31	Bohusgatan 16 A		Sjöberg, Fredrik Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
✓ 157 2014-06-28	Bohusgatan 16 A	0705-125001	Malm, Maria Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
✓ 158 1988-02-01	Bohusgatan 16 A		Wallberg, Björn Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
✓ 159 2012-02-01	Bohusgatan 16 A		Noring, Björn Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG

7

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:16

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
159 2012-02-01	Bohusgatan 16 A		Noring, Elisabet Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
160 2014-09-30	Bohusgatan 16 A		Ahlbom, Annie Margareta Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
160 2013-08-15	Bohusgatan 16 A		Ahlbom, Hans Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
161 1995-02-01	Bohusgatan 16 A	0737-647433	Ahlbom, Hans Bohusgatan 16 A 411 39 GÖTEBORG
162 2017-07-14	Bohusgatan 14		Gustafsson, Ulla Bohusgatan 16 411 39 GÖTEBORG
162 2017-07-14	Bohusgatan 14	0739-356798	Quiding Järbrink, Marianne Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
162 2017-07-14	Bohusgatan 14		Järbrink, Krister Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
163 1997-07-30	Bohusgatan 14		Oddhammer, Lars Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
164 2018-04-03	Bohusgatan 14	0704-257576	Davidsson, Lisa Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
164 2018-04-03	Bohusgatan 14	0708-289127	Davidsson Panfilov, Oleg Bohusgatan 18 411 39 GÖTEBORG
165 1987-06-01	Bohusgatan 14		Arvidsson, Erita Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
165 1987-06-01	Bohusgatan 14		Arvidsson, Mats Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
166 2017-10-06	Bohusgatan 14	0707793540	Törngren, Anna Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
167 1998-06-01	Bohusgatan 14		Sjöblom, Inger Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
167 1998-06-01	Bohusgatan 14	0708-354210	Sjöblom, Carl-Axel Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG

2

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:17

Utskrift från REAL - Revisorringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
168 1991-02-01	Bohusgatan 14		Tovmark, Torborg Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
169 2008-07-01	Bohusgatan 14		Simonsson, Kajsa DB Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
170 2008-01-01	Bohusgatan 14		Klöv, Gertrud Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
171 2016-12-01	Bohusgatan 14	0708-398304	Johansson, Pia Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
171 2016-12-01	Bohusgatan 14	0723-506210	Johansson, Mats Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
172 2016-06-02	Bohusgatan 14	0730-646170 0730-646170	Leander, Pontus Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
✓ 173 1999-03-15	Bohusgatan 14		Jönsson, Hans-Olov Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
173 1999-03-15	Bohusgatan 14		Hagelin Jönsson , Kerstin Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
✓ 174 2001-11-12	Bohusgatan 12	031-164229 070-9260321	Eklund, Inger Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
175 2008-03-03	Bohusgatan 12		Alfredsson, Lisa Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
✓ 176 2007-02-01	Bohusgatan 12		Wagner, Ulla-Britt Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
177 2005-03-01	Bohusgatan 12	0709263699	Mattiasson, Kristina Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
✓ 177 2005-03-01	Bohusgatan 12	0731501826	Mattiasson, Reine Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
178 2004-05-06	Bohusgatan 12		Boström, Git Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG

9

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:18

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
✓ 178 2004-05-06	Bohusgatan 12		Berg, Wimar Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
179 1996-11-01	Bohusgatan 12		Wennergrund, Ing-Marie Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
179 1996-11-01	Bohusgatan 12		Johansson, Peter Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
✓ 180 1997-06-01	Bohusgatan 12		Zackrisson, Birgitta Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
180 1997-06-01	Bohusgatan 12	031167593 0706165234	Zackrisson, Erling Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
181 2015-11-11	Bohusgatan 12		Björnsson, Jesper Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
182 2009-07-08	Bohusgatan 12		Ljungqvist, Ingvar Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
✓ 182 2009-07-08	Bohusgatan 12		Ljungqvist, Margot Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
183 2018-02-28	Bohusgatan 12	0708-773834	Karlsson, Åsa Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
183 2018-02-28	Bohusgatan 12	0706-829947	Selin, Tommi Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
184 2013-10-01	Bohusgatan 12	0709-180043	Johansson, Anita Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
185 2017-10-31	Bohusgatan 12	0767-010071	Hossin Pakishan, Amir Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
185 2017-10-31	Bohusgatan 12	0700-340140	Noushman, Hajan Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
186 2003-03-01	Bohusgatan 10		Jönsson, Tomas Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG

3

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:19

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
✓ 187 2017-10-20	Bohusgatan 10	0702-666022	Lindholm, Mikael Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
✓ 188 1988-05-01	Bohusgatan 10		Urbanke, Elvy Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
189 2018-02-01	Bohusgatan 10	0708-864703	Hagelin, Staffan Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
190 2007-01-15	Bohusgatan 10		Mattsson, Nils-Fredrik Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
191 2017-05-15	Bohusgatan 10	0733-448838	Gustafsson, Sandra Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
191 2017-05-15	Bohusgatan 10	0733448838	Gustafsson, Magnus Bohusgatan 1 411 39 GÖTEBORG
192 1991-12-01	Bohusgatan 10		Ghazaleh, Ayani Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
192 1991-12-01	Bohusgatan 10		Mehranaus, Ayani Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
192 1991-12-01	Bohusgatan 10	031-186089 0763-968292	Lachinpour, Mahnoush Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
193 2011-09-01	Bohusgatan 10		Olsson, Bengt Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
194 2001-07-01	Bohusgatan 10		Ljungberg, Gun-Britt Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
✓ 195 2005-03-15	Bohusgatan 10		Zeijlemaker, Robert Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
✓ 196 2004-07-16	Bohusgatan 10		Andersson, Lars Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
197 2015-11-09	Bohusgatan 10		Johansson , Willy DB Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG

4

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:20

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
198 1996-03-01	Bohusgatan 10		Rosinski, Irena Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
198 1996-03-01	Bohusgatan 10		Rosinski, Adam Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
199 2018-03-01	Bohusgatan 10	0736-978800	Bech, Dennis Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
199 2018-03-01	Bohusgatan 10		Callao Lazo, Catherina Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
199 2018-03-01	Bohusgatan 10	0702-860057	Bech, Niclas Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
✓ 200 2013-09-13	Bohusgatan 10	0708-298231	Coxner, Göran Bohusgatan 10 411 39 GÖTEBORG
201 2017-07-26	Bohusgatan 8	0704-341534	Bohlin, Carina Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
201 2017-07-26	Bohusgatan 8	0721-731566	Sandström, Johan Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
✓ 202 2008-04-01	Bohusgatan 8		Nilsson, Åsa Magdalena Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
203 2010-09-01	Bohusgatan 8		Tveit, Susan Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
204 2005-01-01	Bohusgatan 8		Jarestrand, Ronny Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
205 1993-04-06	Bohusgatan 8		Andersson, Tommy Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
206 2008-06-01	Bohusgatan 8		Munteanu, John Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
207 2004-07-01	Bohusgatan 8		Björnsson, Louise Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG

2

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:21

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
208 2018-03-12	Bohusgatan 8	0722-809356	Lundqvist, Pascal Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
208 2018-03-12	Bohusgatan 8	0707-216638	Classon, Peter Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
209 2014-10-31	Bohusgatan 8	0709-268647	Hellman, Eva Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
210 2005-04-01	Bohusgatan 8		Fredriksson, Iwona Bohusgatan 20 411 39 GÖTEBORG
210 2005-04-01	Bohusgatan 8	0705881870	Johansson, Mats Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
211 2016-07-04	Bohusgatan 8	0722-415546	Polheimer, Frida Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
212 2017-02-24	Bohusgatan 8	0734-379799	Kadivar, Arash Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
212 2017-02-24	Bohusgatan 8		Havtash, Roya Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
213 2014-10-20	Bohusgatan 8		Cabarbaye, Marie Helene Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
214 2009-02-16	Bohusgatan 8		Woelfler, Nils Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
215 1987-09-15	Bohusgatan 8		Holmqvist DB, Maj-Britt Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
215 1987-09-15	Bohusgatan 8	0707-942697 (Inga)	Holmqvist, Stig DB Bohusgatan 8 411 39 GÖTEBORG
216 1993-06-01	Bohusgatan 6	031-605169	Svenssön, Jesper Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
217 2016-02-02	Bohusgatan 6	0737-351409	Lövding, Emily Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG

1

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:22

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
217 2016-02-02	Bohusgatan 6	0739-023436	Lövdinge, Per Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
218 2003-04-01	Bohusgatan 6		Wallsten, Karin Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
219 1987-10-01	Bohusgatan 6		Torstensson, Ulf Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
219 1987-10-01	Bohusgatan 6		Torstensson, Birgitta Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
220 2013-11-29	Bohusgatan 6	0768-936468	Nilsson, Stefan Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
220 2013-11-29	Bohusgatan 6	0768-936465	Nilsson, Ingela Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
221 2010-10-01	Bohusgatan 6		Svensson, Kent Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
222 2016-01-08	Bohusgatan 6	0705-575914	Leandersson, Anna Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
222 2016-01-08	Bohusgatan 6		Helfer, Roland Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
223 1993-07-01	Bohusgatan 6		Uddén, Taina Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
224 1996-04-01	Bohusgatan 6		Åhlén, Anita Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
225 2005-10-01	Bohusgatan 6	0736-132639	Vigen Grongstad , Annemor Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
226 2004-07-01	Bohusgatan 6		Kanter, Liv Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
226 2004-07-01	Bohusgatan 6		Kanter, Rolf Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG

2

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:23

Utskrift från REAL - Revisorringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
227 1996-12-15	Bohusgatan 6		Abrahamsson, Monica Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
✓ 227 1996-12-15	Bohusgatan 6		Abrahamsson, Göran Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
228 1994-01-04	Bohusgatan 6		Larsson, Ann Bohusgatan 6 411 39 GÖTEBORG
229 2017-03-31	Bohusgatan 12	0700-608153	Samuelsson, Chitrine Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
✓ 229 2017-03-31	Bohusgatan 12		Eriksson, Olle Lotsgatan 11 414 58 GÖTEBORG
230 2016-02-01	Bohusgatan 12		Blad, Siri Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
230 2006-03-28	Bohusgatan 12		Blad, Ann-Lis Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
231 2010-04-01	Bohusgatan 12		Jalali, Parvin Bohusgatan 12 411 39 GÖTEBORG
232 2015-07-01	Bohusgatan 14	031-190191 0708-190110	Turestedt, Lidia Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
233 2015-07-09	Bohusgatan 14	0703-091819	Hällström, Nora Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
234 2015-09-01	Bohusgatan 14	0709-924309	Bradley, Linda Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
234 2015-09-01	Bohusgatan 14	0766-493400	Bradley, Björn Bohusgatan 14 411 39 GÖTEBORG
235 2017-06-01	Bohusgatan 26		Simon-Karlsson, Judit Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
235 2017-06-01	Bohusgatan 26	0768-998049	Karlsson, Jonas Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG

2

Medlemsförteckning , per den 2018-04-16

Sida:24

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2018-04-16 10:22

Lägenhet Inträde Utträde (idag)	Adress	Hemtelefon Mobiltelefon	Namn C/O adress Adress Ort
236 2017-08-18	Bohusgatan 26		Aronsson, Martin Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
236 2017-08-18	Bohusgatan 26	0735-737650	Aronsson, Lotta Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
236 2017-08-18	Bohusgatan 26		Aronsson, Ebba Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
237 2017-06-19	Bohusgatan 16 B	0736-565513	Petkovksi, Aleksandar Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
238 2017-11-13	Bohusgatan 16 B	0709-260308	Pattersson, Kristoffer Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
238 2017-11-13	Bohusgatan 16 B	0703-659513	Larsen, Josefin Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
239 2018-04-04	Bohusgatan 16 B	0705-514184	Witedal, Andreas Bohusgatan 16 B 411 39 GÖTEBORG
240 2015-11-20	Bohusgatan 26		Johansson, Victoria Julia Maria Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG
240 2015-11-20	Bohusgatan 26	0723-915284	Beverly, Philip Henry Bohusgatan 26 411 39 GÖTEBORG

Antal medlemmar: 328

Årstämmor!
2018

Härmed Laina
Carlsson tillåter
Jag Maj-Britt
Carlsson att
rösta på årstämman.

Mvh.

Laina Carlsson

AVser lgh 37

Föreningsstämman 2016

Oleg Davidsson Panfilov

Hur skall årsstämman utlysas?

- Stämman skall hållas senast 6 månader efter verksamhetsårets slut
- Kallelsen skall anslås senast 4-6 veckor före stämman (ny bestämmelse)
- Yttranden över motioner och propositioner senast 14 dagar före stämman

Hur skall årsstämman utlysas?

- Årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga minst 2 veckor före stämman
- Stämman skall hållas tidigast 14 dagar efter att revisorerna lämnat sin berättelse

Årets verksamhet

Fastigheten 2017

- Återkommande service- och besiktningar
- Spolning och filmning av dagvattenledningar
- Ny golvbeläggning i källargångarna
- Ombyggnad samtliga torkrum
- Förbättrad taksäkerhet
- Ommålning av plåtdetaljer på taket
- Tak- och fasadbesiktning
- Inköp av ny cykelrumsutrustning

Fastigheten fortsatt

- Underhållsmålning källardörrar
- Nya belysningsarmaturer i tvättstugorna

Pågående arbeten våren 2018

- Byte av inomhusbelysningen
- Byte och komplettering av utomhusbelysningen
- Byte av värmeväxlare
- Installation av råttstopp
- Ommålning av takfot och skärmtak nr 8-12

Hur stora investeringar?

Åtgärd	Investering
Belysning	2 056 250
Värmeväxlare	1 153 750
Råttstopp	142 500
Ommålning takfot	387 000
	Totalt: 3 739 500

Kommande arbeten

- Spolning av stammar (sist utförd 2009)
- Energideklaration (sist utförd 2009)
- Installation av ett nytt expansionskärl och avgasare i värmecentralen
- Uppgradering av våra cykelrum
- Åtgärder med anledning av syn av skyddsrummen (4 aktiva i föreningen)

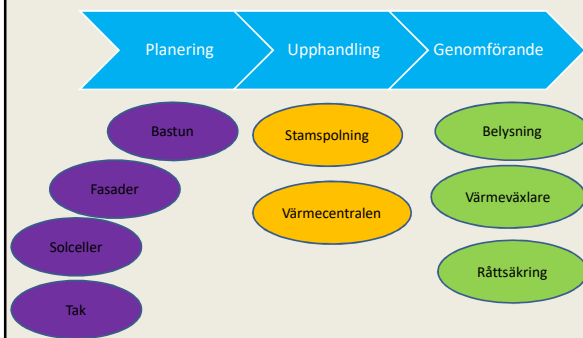
Planerade arbeten hösten 2018

- Förberedelser för modernisering av delar av sopsuganläggningen

Idéarbeten 2018

- Solceller på taket
- Laddningsstolpar för elbilar i framtiden
- Hur organisera tak- och fasadarbeten optimalt
- Bastuombyggnad

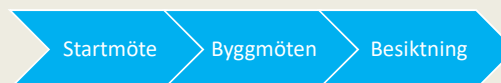
Projektflöde



Arbetsmodellen för stora entreprenader

Konsult	Förfrågningsunderlag	Anbud och utvärdering	Beställning
<ul style="list-style-type: none"> • Uppdrag • Konsultavtal • Granskas av affärsjurist 	<ul style="list-style-type: none"> • Rambeskrivning • Tekniska föreskrifter • Administrativa föreskrifter • Anbudsformulär 	<ul style="list-style-type: none"> • Utskick till fler entreprenörer • Anbud och nollställning • Anbuds-genomgång 	<ul style="list-style-type: none"> • Upphandlingsmöte • Beställning • Kontrakt • Granskning av affärsjurist

Projektflöde -byggprojekt



- Tidskrävande
- Kräver närvaro och förberedelser
- Ökad kunskap
- Bra samarbete med utföraren
- Tydlig kommunikation

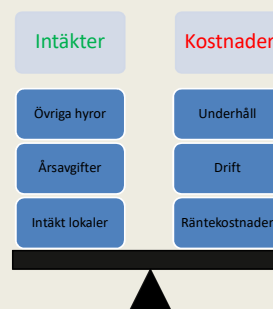
Ekonomi och administration

- Låneomläggningar
- Ställningstagande till extraamortering
- Ny hemsida
- Bokning av övernattningslägenheten och lokalen
- Uppdaterade stadgar
- I framtiden anpassning till GDPR

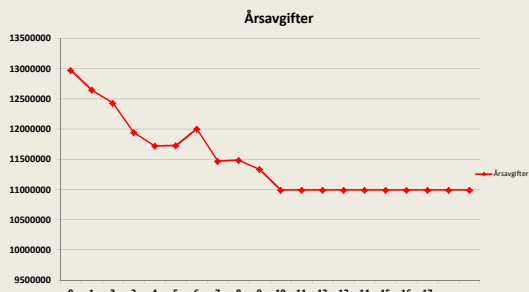
Sammanfattningsvis

- Intensivt år
- Många stora projekt
- Höga investeringskostnader

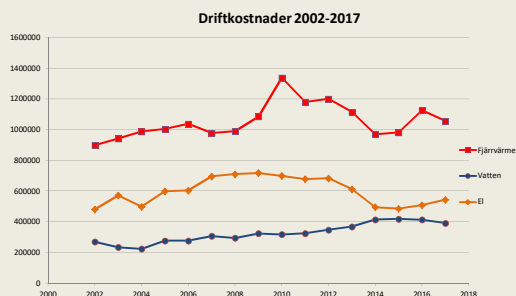
Föreningens ekonomi



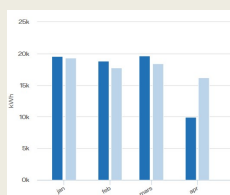
Våra avgifter 1998 - 2017



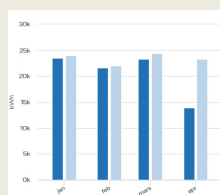
Våra driftkostnader



Framtida besparingar?



Bohusgatan 10 = hus B



Bohusgatan 22 = hus A

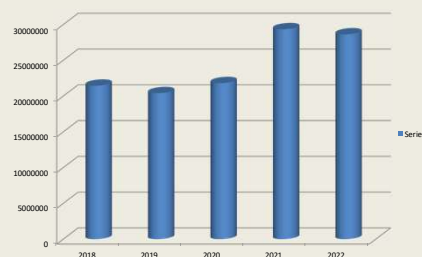
Avfallshanteringen



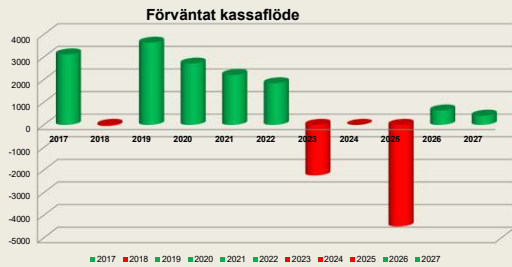
Våra räntekostnader



Fördelningen av lånestocken



Likviditetsbudget - kassaflöde

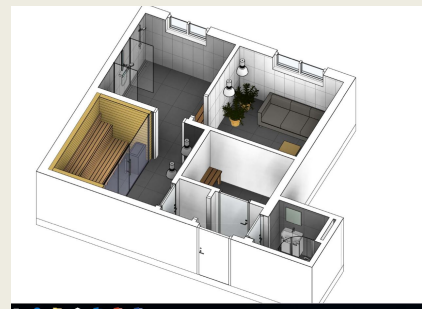


FÖRSLAG PÅ BASTUOMBYGGNAD

Bakgrund

- Stämmobeslut 2012
- Undersökning bland frekventa bastuanvändare
- Behov av utrymme för olika byggtreprenörer
- Önskemål från medlemmarna

Arkitektförslag



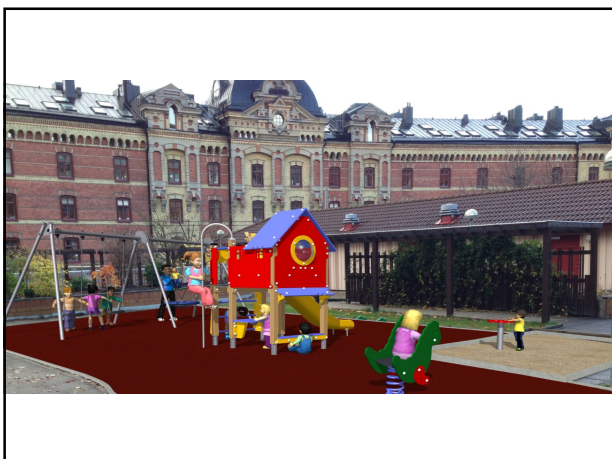
Olika detaljer



LEKPLATSEN

Bakgrund och lite historik...

- Dåligt utnyttjad boulebana
- 2013 i samband med planerad uppgrävning av området för att åtgärda läckage → några orienterande offerter
- 2 motioner om lekplats till årets stämma



Stadgerevision



Stadgerevisionen

- Stadgarna senast reviderade 2012
- Ändringar i Lagen om ekonomiska föreningar
- Revision av stadgarna med hjälp av HSB jurist
- Tillägg och ändringar utifrån våra erfarenheter
- Genomgång av mönsterstadgar – HSB, Riksbyggen, Bostadsrätterna
- Ytterligare revision av HSB jurist

Vad är nytt i våra stadgar?

- Bosättningskravet
- Avgift för andrahandsupplåtelse
- Överlåtelseavgiften betalas av tillträdande
- Förtydligande kring styrelsens ansvar för underhåll
- Tidpunkter för stämma, revisionsrapport etc
- Extrakostnader



Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen
Beryllen

Org.nr 716409-5791

Förslag till stadgar anpassade till
nya Bostadsrättslagen och nya
Lagen om ekonomiska föreningar.
Förändringar i förhållande till de
gamla stadgarna är markerade.

Innehållsförteckning	Sida
Namn och ändamål	1
Medlem, bostadsrätt och bostadsrättshavare	1
Medlemmar	1
Ansökan om medlemskap	2
Avgifter	2
Insats och upplåtelseavgift	2
Årsavgift	3
Övriga avgifter	3
Fonder för underhåll	3
Styrelse	4
Firmateckning	4
Sammanträde	4
Likabehandlingsprincip	5
Protokoll	5
Räkenskapsår	5
Beslut om inteckning	5
Besiktningar	5
Revisorer	6
Föreningsstämma	6
Motioner	7
Rösträtt	7
Ombud och biträde	8
Röstning och minoritetsskydd	8
Ändring av stadgar	8
Registrering	9
Valbar som styrelseledamot	9
Föreningens och bostadsrättshavarens skyldigheter	9
Förändring och extrautrustning i lägenhet	10
Meddelanden, forskrifter och tillsyn	10
Andrahandsupplåtelse	10
Gäster	11
Avsett ändamål	11
Bostadsrättens och medlemskapets upphörande. Avsägelse.	11
Hävning.	11
Förverkande. Uppsägning. Föreningens ersättningsrätt.	11
Återvinnande av nyttjanderätt.	12
Tidpunkt för flyttning	13
Offentlig auktion	13
Övergång av bostadsrätt	13
Endast medlem får bo i bostadsrätt	13
Arv, bodelning	13
Solidariskt ansvar	14
Ansvar för kostnader som bostadsrättshavare vållar föreningen	14
Särskilda bestämmelser	14

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Beryllen
gäller fr o m 2018-12-XX

Namn och ändamål

§1

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Beryllen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta föreningens fastighet i Göteborgs kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt.

Upplåtelsen kan antingen avse bostadslägenhet eller lokal.

Medlem, bostadsrätt och bostadsrättshavare.

§2

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och i allmän lag.

§3

Medlems bostadsrätt är den nyttjanderätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse.

Bostadslägenhet/lokal jämte därtill hörande utrymmen och utrustning kallas i fortsättningen enbart lägenhet.

I upplåtelsehandling skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som skall betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.

Medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemmar

§4

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk person som tecknat eller övertagit avtal om upplåtelse av bostadsrätt eller del av bostadsrätt i föreningen eller tillhör sådan fysisk persons familj/familjehushåll och av styrelsen antagits som medlem i föreningen.

Därutöver kan styrelsen besluta att som medlem anta kommun eller landsting.

Medlem, vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt eller viss funktion i föreningen, utträder som medlem om denna anknytning upphör.

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion eller sexuell läggning.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen rätt att neka medlemskap.

Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer

Ansökan om medlemskap

§5

För att anta förvärvaren som medlem skall styrelsen ha tillgång till överlåtelsehandling, varav överlåtelsevillkoren framgår. Överlåtelsehandlingen skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift och vara underskriven av köparen och säljaren.

Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall i tillämpliga delar gälla vid byte eller gåva.

Som medlem kan endast den antas som gör sannolikt att han i anslutning tillförvärvet och därefter kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet eller vid övergång i överlåtelseavtalet.

Avgifter

§6

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt övriga avgifter beslutade av föreningens styrelse.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post- eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Insats och upplåtelseavgift

§7

Lägenhet får inte tillträdas första gången förrän fastställd insats och i förekommande fall upplåtelseavgift inbetalats till föreningen om inte styrelsen medgivit annat.

Insatserna skall tillsammans motsvara den del av anskaffningskostnaden för föreningens anläggningstillgångar som inte kan upplånas eller på annat sätt täcks av utifrån tillskjutet kapital.

Insatsen skall för varje lägenhet stå i samma proportion till lägenhetens relativa nyttjandevärde. Detta fastställs som underlag till upprättande av ekonomisk plan, varvid förutom till lägenhetens storlek, läge och relativa standard hänsyn tas till betydelsen av den underhålls- och skötselskyldighet som åvilar bostadsrättshavarna för olika lägenhetstyper.

Om upplåtelse av bostadsrätt inte kan ske tidigare än sex månader efter lägenhetens färdigställande äger föreningen rätt att utta en upplåtelseavgift med sådant belopp att den tillsammans med insatsen motsvarar marknadspriset.

Det belopp, varmed de samlade försäljningspriserna under ett räkenskapsår överstiger de angivna insatserna, förs till föreningens gemensamma underhållsfond. I motsatt fall skall mellanskillnaden belasta årets resultat.

Årsavgift

§8

Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till insatserna.

Årsavgifterna skall ge full täckning för föreningens kostnader med avdrag för kostnadstäckning som erhålls på annat sätt.

Med föreningens kostnader avses dels sådana som uppkommer i anslutning till ägandet och förvaltandet av föreningens egendom, dels sådana som uppkommer i föreningens egen verksamhet för medlemmarna.

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för annan lägenhet än bostad.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än insatserna bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Övriga avgifter

§9

Vid övergång av bostadsrätt skall **tillträdande** bostadsrättshavare betala en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 procent av gällande basbelopp.

Föreningen äger rätt att av bostadsrättshavaren ta ut en avgift vid pantsättning av bostadsrätt med ett belopp motsvarande 1 procent av gällande basbelopp.

Om inte styrelsen beslutat annat och årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m. m.

Fonder for underhåll

§ 10

Styrelsen ska:

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt
4. regelbundet uppdatera underhållsplanen

§11

Bostadsrätternas individuella underhållsfonder bildas genom årliga avsättningar motsvarande den beräknade genomsnittliga kostnaden för underhåll, varvid hänsyn tas till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Utöver i § 8 nämnda uttag ur fonden får inestående medel disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i lägenheten.

För varje bostadsrätt skall konto föras i bokföringen över avsättningar till och uttag ur fonden, som avser bostadsrätten.

Styrelse

§12

Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen handhas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen skall lösa frågor i samband med skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas.

Styrelsen skall skapa likvärdiga möjligheter för alla medlemmar att nyttja bostadsrätten.

Styrelsen skall upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

§13

Styrelsen består av lägst fem och högst sju ledamöter. De valda styrelseledamöterna väljs för en mandattid om två år i taget. Avgående ledamot får omväljas.

För styrelseledamöterna skall väljas högst lika många styrelsesuppleanter, varvid samma regler skall tillämpas som vid val av styrelseledamöter. Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.

Uppkomna vakanser efter ordinarie ledamöter eller suppleanter ersätts senast vid närmast följande ordinarie stämma.

§14

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun. Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. Stämman kan dock välja att utse ordförande. Om så sker skall styrelsen inom sig utse en vice ordförande.

Styrelsen kan utse särskilt utskott att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av dess ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden.

För beslut fordras dessutom att minst tre ledamöter är ense om beslut.

Firmateckning

§15

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse styrelsens ledamöter, två i förening att efter styrelsebeslut i enskilt ärende teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

Sammanträde

§16

Ordföranden skall se till att sammanträde hålls när så behövs.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. Sådan begäran skall framställas skriftligen med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla.

Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig att sammankalla styrelsen.

Likabehandlingsprincip

§17

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem, eller någon annan, till nackdel för föreningen eller annan medlem.

Styrelsen får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med stadgarna eller lagen om ekonomiska föreningar eller annan allmän lag.

Protokoll

§18

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras, förutom av ordföranden, av ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet. Protokoll från styrelsens sammanträden skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Stämмоordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas,
2. att stämmans beslut skall föras in, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna

Räkenskapsår

§19

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

Senast sex veckor innan den ordinarie stämman skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande av underskott. Eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på det sätt som föreningsstämman beslutar.

Beslut om inteckning

§20

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar (till- och/eller ombyggnad) av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

Besiktningar

§21

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Befinns bostadsrättshavare ha eftersatt det underhåll som åligger honom enligt § 38 skall styrelsen anmoda denne att inom viss tid vidta nödvändiga åtgärder. Sker ingen rättelse, har styrelsen rätt att använda medel inestående på bostadsrättshavarens underhållsfond för att avhjälpa bristerna.

Revisorer

§22

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant skall vara auktoriserad revisor.

Till revisor kan även utses auktoriserat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Den kan inte vara revisor som är gift eller sambo med eller är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till en styrelseledamot eller är besvägrad med en sådan person på sätt som sägs i lag om ekonomiska föreningar.

§23

Revisorerna skall granska föreningens redovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna ange huruvida årsredovisningen har uppgjorts enligt lagen om ekonomiska föreningar och yttra sig angående fastställelse av resultaträkning och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användandet av överskott eller täckande av underskott.

§24 Revision

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen **senast tre veckor innan den ordinarie stämman.**

Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen, skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.

§25

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast **två veckor** före ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämma

§26

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen senast sex månader efter verksamhetsårets slut.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

§27

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Fråga om närvarorätt på stämman**
- i) Framläggande av styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt § 22
- j) Framläggande av revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttranden
- k) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- l) Beslut om resultatdisposition.

- m) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- n) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- o) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- p) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- q) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- r) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- s) Val av valberedning.
- t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- u) Stämmans avslutande.

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a-h samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

§28

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast 6 veckor och senast två veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkasten. Därvid skall genom hänvisning till § 27 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen. Styrelsens ledamöter och suppleanter för dessa, liksom revisorer och suppleanter för dessa, bör om så erfordras kallas personligen.

Om det krävs för att ett föreningsstämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I en sådan kallelse skall anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske se varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

Motioner

§ 29

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen skall på sätt som anges i § 28 lämna meddelande om ärenden som anmälts i denna ordning och förelägga stämman förslag senast 14 dagar före stämman.

Rösträtt

§30

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Rösträtten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem som befullmäktigat ombud. Person som tillhör bostadsrättshavares familjehushåll får företräda denne som ombud. Ingen får vara ombud för mer än en medlem.

Ombud och biträde

§ 31

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och biträde får bara företräda en medlem.

Röstning och minoritetsskydd

§ 32

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallar sluten omröstning.

Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden utom i de fall då det enligt bostadsrättslagen krävs kvalificerad majoritet för beslut.

§ 33

För att ett beslut på en föreningsstämma skall vara giltigt gäller följande:

1. Om beslut innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
2. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöver tas i anspråk av föreningen med anledning av om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättsinnehavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte samtycker till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
3. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst 2/3 av de röstande ha gått med på beslutet.
4. Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen och i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, skall beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt lagen om ekonomiska föreningar. Minst 2/3 av bostadsrättshavarna i det hus som skall överlåtas skall ha gått med på beslutet.

Ändring av stadgar

§ 34

Ett beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman varit ense om beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgiften skall beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Registrering

§ 35

Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsen genast anmälas för registrering hos Bolagsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

Valbar som styrelseledamot

§ 36

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är i Sverige bosatt myndig person som är medlem i föreningen. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Föreningens och bostadsrättshavarens skyldigheter

§ 37

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Till lägenheten hör de utrymmen och nyttigheter som står till resp. bostadsrättshavarens exklusiva förfogande. Han svarar därvid för reparationer och underhåll av insidan av ytterdörrar och insidan av fönsterkarmar och -bågar och byte av glas i dörrar och fönster. Vidare svarar bostadsrättshavaren för yttre underhåll av balkongernas glaspartier i de fall glaspartierna i efterhand monterats och bekostats av bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada och vattenskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller dock vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta. Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen än brand- eller vattenskador skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta.

§ 38

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt § 37. Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar som förser lägenheten med värme, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkten inklusive stam- och grenledningar för avlopp inom lägenheten.

Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenheten, där det med skäl kan göras gällande att skadan beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen. Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Styrelsen må också besluta att kostnader för reparationer, som över en längre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall bestridas av föreningen om arbetet utförts i dess regi och hänsyn härtill tas vid avsättningen till föreningens gemensamma underhållsfond.

Förändring och extrautrustning i lägenhet

§ 39

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens medgivande företa avsevärd förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar bostadsrättshavaren för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av. Dessa bestämmelser gäller även sådana tillval som gjorts i anslutning till förhandsavtal eller upplåtelseavtal och som inte godkänts av styrelsen i avtal.

Meddelanden, föreskrifter och tillsyn.

§ 40

Meddelanden till medlemmarna i angelägenheter som rör föreningen och dess verksamhet lämnas antingen genom skrivelser via brevinkast eller genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att rätta sig efter de föreskrifter föreningen utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av den som hör till hans hushåll eller gästar honom och av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

§ 41

Föreningen har efter tillsägelse senast tre dagar i förväg, eller i brådskande fall kortare tid, rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får Kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Andrahandsupplåtelse

§ 42

För att bostadsrättshavare skall få hyra ut sin bostadslägenhet i andra hand krävs styrelsens godkännande eller, om detta vägras, hyresnämndens tillstånd. Godkännande ges endast om bostadsrättshavaren inte kan använda sin lägenhet under viss tid och har skäl. Styrelsens godkännande kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Har en kommun bostadsrätt till en bostadslägenhet, får kommunen upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand till annan än medlem. Styrelsen skall då genast underrättas om upplåtelsen.

Gäster

§ 43

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Avsett ändamål

§ 44

Lägenheterna är avsedda att vara permanentbostäder såvida inte annat särskilt anges i den ekonomiska planen. Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.

Bostadsrättshavaren svarar för kostnader för lägenhetens iordningställande för annat än avsett ändamål samt för kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter liksom för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten.

Bostadsrättens och medlemskapets upphörande. Avsägelse.

§ 45

Bostadsrättshavare kan bli fri från sina framtida förpliktelser som bostadsrättshavare antingen genom att avsäga sig bostadsrätten eller genom att överlåta den.

Avsägelse, som skall göras skriftligen hos styrelsen, får ske tidigast sedan två år förflutit från det att avtal om upplåtelse träffats.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Reglerna för överlåtelse återfinns i §§ 51 - 55.

Hävning

§ 46

Betalat bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift, som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas, och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som sagts nu gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Hävs avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Förverkande. Uppsägning. Föreningens ersättningsrätt.

§ 47

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra inbetalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 43 eller § 44 första stycket,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet eller försummelse är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i fastigheten,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 40 stycke 2 och 3 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.
6. om i strid med § 40 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs; dock kan skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknade skyldighet inte åberopas som grund för förverkande,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i första stycket punkt 7 åsidosätts, om bostadsrättshavaren är en kommun och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt 2, 3 eller 5 - 7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Återvinnande av nyttjanderätt

§ 48

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 47 första stycket punkt 1 - 3 eller 5 - 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 47 första stycket punkt 4 eller 7, eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke punkt 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 47 första stycket punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick kännedom om förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller förundersökning rörande denna annars har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har förflutit från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

Är nyttjanderätten enligt § 47 första stycket punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

Tidpunkt för flyttning

§ 49

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 47 första stycket punkt 1, 4 - 6 eller 8, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 48 stycke 3. Uppsägs bostadsrättshavaren av annan i § 47 angiven orsak, får han kvarbo till månadskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligen ålägga honom att avflytta tidigare.

Offentlig auktion

§50

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 48 skall föreningen begära att tingsrätten utser en god man för att ombesörja försäljning av bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit åtgärdad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren efter det den gode mannen erhållit ersättning för kostnader för den offentliga auktionen. Vad som återstår tillfaller bostadsrättshavaren. Om erhållen köpeskilling inte täcker kostnaderna för den offentliga auktionen blir föreningen betalningsansvarig. Bostadsrättshavaren skall dock slutligt svara för ersättningen till den gode mannen.

Övergång av bostadsrätt

§51

En bostadsrättshavare som avser att överlåta sin bostadsrätt skall anmäla detta till föreningen och därvid uppge till vem bostadsrätten skall överlåtas. På begäran skall föreningen till bostadsrättshavaren lämna hos föreningen tillgängliga uppgifter som erfordras till ledning för att bestämma överlåtelsepriset.

Endast medlem får bo i bostadsrätt

§52

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas som medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Arv, bodelning

§ 53

Har bostadsrätt eller andel i bostadsrätt, övergått till bostadsrättshavarens make, eller närstående, eller annan som varaktigt tillhört hans familjehushåll fram till övergången, får den nya innehavaren av bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.

Har bostadsrätt eller andel därav övergått till annan person kan denne vägras inträde endast om föreningen på objektivt godtagbara grunder inte skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

§ 54

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Solidariskt ansvar

§ 55

Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

Ansvar för kostnader som bostadsrättshavare vållar föreningen

§ 56

Bostadsrättshavarens ansvar gentemot föreningen följer av lag och denna paragraf inskränker inte på något sätt detta ansvar.

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana kostnader som bostadsrättshavaren, någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll, någon som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymd i lägenheten eller någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, vållar föreningen genom att i sin användning av lägenheten utsätta omgivningen för sådana störningar som skäligen inte bör tålas eller genom att inte iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Av ovanstående följer att en bostadsrättshavare kan bli ersättningsskyldig gentemot föreningen för föreningens kostnader för t ex utryckning av störningsjouren, omhändertagande av otillåtet avfall, extra inställelser för OVK, eller reparationer av gemensam utrustning eller särskilda städinsatser på grund av nedsmutsning av allmänna utrymmen, **skador på entrédörrar och grindar/portar och stilleståndskostnader orsakade av att man inte följer föreningens anvisningar i samband med entreprenader.**

Särskilda bestämmelser

§ 57

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.

§ 58

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, även som annan lag som berör föreningens verksamhet. Om tvingande bestämmelser i lag som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer skall motsvarande ändring eller tillägg i stadgarna anses gälla.

Dessa stadgar har antagits på två på varann följande stämmor den och den

.....



2018-04-04

Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

Motioner till Beryllens ordinarie stämma 2018-04-24

Bifogade motioner har inkommit till Beryllens ordinarie stämma 2018-04-24. Motionerna ligger i lägenhetsnummerordning (gamla lägenhetsnumret). Yttrandena är samlade i ett separat dokument-

Styrelsen för Brf Beryllen

Kontakttelefon: 0768-87 46 41

2/1-18

180105/13 17:24

Behandlad

Anette Johansson
Lgh 1707

Motioner till stämman:

1. Förslag att ändra så att
boeningstiden i trättugan
inte får tas av någon annan
kl. 18⁰⁰.

En boende har kanske inte
möjlighet att börja träta
innan kl. 18⁰⁰ pga arbete.

Bilaga 4 sida 2

2/1-18

Knutrefjell
lgh 1707

2. Förslag att skapa en
mailadress till
styrelsen.

Inkom	Dnr
2018/0124/Kol	
Behandlad	

Göteborg 2018-01-28

Motion till Årsstämman 2018 Bostadsrättsföreningen Beryllen

Motion _ Juldekorering av vår Innergård

Vi har en fantastisk gemensam gård i vår förening vilken vi utnyttjar väldigt bra under den delen av årstiderna som vi har växtlighet. Mitt förslag är nu att vi även ska dekorera vår gård lika vackert under senare delen av November in i början av Januari. Detta skulle vi kunna göra genom att dekorera gården vackert med juldekorationer. På vår stora fina gård kan jag endast se att vi har en liten gran. Vi har många vackra träd och buskar som vi skulle kunna pryda med ljusslingor, även fler granar och en kanske en större gran på vår kulle. Detta gör också att vår gård blir ljusare.

Ett förslag är att vi anlitar dem som gör trädgården den andra delen av året, för det finns mycket fina trädgårdsdekorationer även till jul.

Motion_ El-uttag garageplatser

Förslag att utreda och implementera möjliggöra laddning av elbilar och laddhybrider på förenings garageplatser, då det blir allt vanligare i fordonsparken med denna typ av bilar.

Motion_ Årliga glöggfesten

Som ett led i detta, kan vi ha vår årliga glöggfest utomhus på vår juldekorerade gård. Vi erbjuder mig att vara delaktig i att arrangera detta evenemang.

Motion_ Gårdsfest

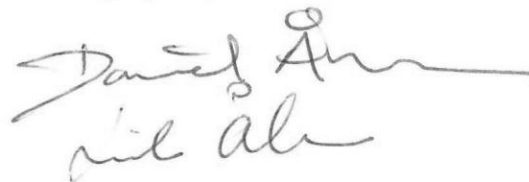
Vi föreslår att en gårdsfest arrangeras då detta ger ännu bättre möjlighet att lära känna våra grannar, samt öka gemenskapen och delaktigheten i vår förening.

Motion_ Medlemmar i föreningen behöver tillgång till portkod

Vi föreslår att alla medlemmar ska få tillgång till portkoden, för att t ex underlätta för leveranser.

Linda och Daniel Åhlström

Bohusgatan 24



1. Om förhandla gammalt avtal med Com hem, så vi får ett aktuellt basutbud med tv-kanaler.

Vi deb. med FO:-/man av föreningen för ett gammalt basutbud.

2. Återbruksrummet är mycket populärt, men på senare tid "dumpas" mycket gammalt där.

Vi behöver förtydliga regler och ordning samt utöka med fler personer som sköter detta.

3. Trygghet måste alla kunna känna som bor i Beryllen. Tyvärr brister vi på den punkten då dörrar vid entreer o källardörrar står öppna, obevakade.

En påminnelse och en genomgång av hur tryggheten kan öka behöver göras.

UK
180215

MVH
R. M Bengtsson lgh 60

2018-02-01 84:

JK

Ny lekplats

Förslag på ny lekplats. Förslagsvis vid nuvarade lekplats och att boulebanan flyttas till det området som få utnyttjar idagsläget längst in på gården under spaljén.

Förslagsvis en lekplats med både gungor samt rutschkana i stil med förslag nedan.



Lägenhet 84
Andreas Novell
Ylva Yhlen

Ärendenummer	Dnr
2018-02-01	84:
Behandlad	

Utökning av tider för störande arbete för att säkerställa att arbetande hushåll ser BRF Beryllen som en attraktiv BRF.

För att öka värdet på våra bostadsrätter behöver vi ge hushållen möjlighet att underhålla samt renovera sina bostadsrätter. För att säkerställa potentiella köpare med god ekonomi och därmed oftast arbetande hushåll behöver sådant arbete få lov att ske utanför vanliga arbetstider vardagar kl 08.00-17.00.

Förslag:

- Ihållande störande arbete får utföras vardagar mellan 8.00 – 19. 00
- Störande arbete som pågår upp till 1 timme får även uträttas helger 10.00 – 19.00. Detta för att ha möjlighet att sätta upp en bokhylla, krok, tavla eller dylikt. (vilket således kan omfatta borring i betong)

Detta då det ligger i allas intresse att kunna koppla av i sitt hem samt ha respekt mot sina grannar samt att säkerställa att vi är en attraktiv bostadsrättsförening.

Lägenhet 84
Andreas Woralh
Ylva Yhlen

Inkom	Dnr
2018-02-01	841
Behandlad	
UF	

Förhandla paketpris på bredband, el och hemförsäkring för intresserade hushåll

För att sänka hushållens utgifter har föreningen förhandlat till en rabatterad tv-avgift hos comhem för de hushåll som önskar fler kanaler än 1:an, 2:an och 4:an. Rabatten är inte bindande för hushållen men de som skaffar avtal med comhem får ta del av det förhandlade priset. Liknande förhandlingar kan göras för såväl bredband, el och hemförsäkring. Detta genom att utnyttja vår gemensama köpkraft och på så sätt minska hushållens stående kostnader. Genom att förhandla rabatterade priser genom att ange en potentiell volym kan vi skapa en win-win situation för hushållen samt vald leverantör.

Förslag:

- Gör en undersökning av nuvarande situation genom att be hushållen ange
 - Bredbandshastighet
 - Månadskostnad
 - Intresse av att byta bredbandsleverantör om förhandlad rabatt är lägre än nuvarande månadskostnad
- Förhandling och eventuellt val av leverantör baserat på resultatet av förhandlingen
- Kommunikation till hushållen gällande förhandlad rabatt och hur de byter leverantör

Om förhandlingen är lyckad görs en liknande undersökning över hushållsel och därefter hemförsäkringar. Vid lyckade förhandlingar har vi möjlighet att sänka hushållens utgifter och således förhoppningsvis öka vår attraktionskraft som bostadsrättsförening.

Undertecknad bostadsrättsinnehavare har både möjlighet och intresse att utföra undersökningen samt driva förhandlingen med potentiella leverantörer.

Lägenhet 84
Andreas Norrén
Ylva Ylén

Motioner till Arsstämman 2018 i Bostadsrättsföreningen Beryllen

Motion Pergola

Bord och stolar i pergolan är för breda för platsättningen. Kanske därför 4 stolar har ha gått sönder. Brädkanten mot boulebanan borde tas bort och ersättas med minst 2 plattrader för att göra pergolan bredare.

Motion Lekplats

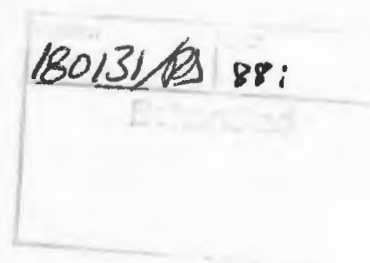
Boulebanan används lite. Ta bort den, så gräs eller lägg konstgräs och montera lekredskap, exempelvis gungställning med 2 gungor, litet lekhus med ev. låg rutschbana från taket. Det kan inte belasta garagetaket mer än boulebanan, som kanske är beräknad för 10 vuxna spelare (ca 800 kg?). Har kollat på innergårdarna vid Ullevi Norra, där ser trevligt ut.

Jag ser många små barn på vår gård nu och vår lekplats är spartansk tycker jag. Har ställt dit en korg med sandlåderedskap, men det är inte tillräckligt.

Berit Strömbäck
Berit Strömbäck

Bohusgatan 20
Lägenhet. 88

031-16 37 16



Lars Andersson
Bohusgatan 10
Larsbox@hotmail.com

Inkom	Dnr
2018-01-31	1961
Behandlad	
LF	

Motion till
årsstämman 180424

Göteborg 2018-01-31

Styrelsen Brf Beryllen

Installation av bredbandsnätverk i fastigheten

--- Utan hyreshöjning ---

Varför behöver vi ett bredbandsnät?

- Minska kostnaden för internet för medlemmarna. Besparing på 2200 kr till 2400 kr / år jämfört med Comhems priser.
- Ge medlemmarna marknadens bästa hastighet: upp till 1000 / 1000 Mbit hastighet i varje lägenhet.
- Ge medlemmarna ett av marknadens lägsta pris. 185 Kr / månad för 100 / 100 Mbit hastighet. Det går också att välja 1000 / 1000 Mbit hastighet för 349 kr / månad. Priset sjunker med 100 kr efter avskrivningstiden av nätet.
- Ge Brf Beryllen ett stabilt nät att koppla in distribuerad utrustning för att styra och kontrollera fastigheten. Detta förmodas ge minskade driftkostnader för fastigheten och då gynna medlemmarna.
- Comhem / Tele2 kommer att med stor säkerhet att lägga ner det analoga nätet. Vi vet bara inte när.
- En majoritet av medlemmarna har redan nu internetabonnemang enligt utredning nedan. Användningen av internet kommer med stor sannolikhet att öka i framtiden.

Fördel för de lägenheter som inte använder bredbandsnätet:

Värdestegring av lägenheten vid försäljning. De kommande hyresgästerna får ett stabilt och snabbt bredband för 185 kr / månad, och ett ännu lägre pris efter avskrivningstidens slut efter tre år.

Hur kan det vara möjligt att ge föreningens medlemmar dessa fördelar utan hyreshöjning?

Svaret är att man kan utnyttja föreningens goda förhandlingsläge. Med 240 lägenheter är vi en stor aktör, som leverantörerna gärna vill ha som kund. Viktigt är att föreningen äger nätet. Då kan vi själva bestämma nätets egenskaper. De väl tilltagna priserna för Comhems bredband räcker för att betala investeringen i ett nytt bredbandsnät över tre år.

Ownit som leverantör

Observera att månadsavgiften för Ownits bredband är **inklusive** 100 kr avskrivning av installationen av bredbandsnätet över 3 år. 50 % anslutning har antagits. Individuell anslutning enligt Ownits alternativ 3, har används i tabellen nedan. Månadskostnaden inkluderar kundtjänst, dataleverans och drift av nätet. Önskar en medlem använda en annan leverantör av tjänster än Ownit, så går det alldeles utmärkt! Exempel på extra tjänster är IP-telefoni och IP-TV. Surfa till <https://Ownit.se> för att se vad de erbjuder.

Prisjämförelse för användarnas månadskostnad

Jag har baserat min motion på ett förslag från Ownit / Telenor, se bilaga. Deras förslag bygger på en kontraktstid på 3 år för kundservice, dataleverans och nätdrift. Ingen anslutningsgrad antas från deras sida. Vår avskrivningstid påverkas dock av anslutningsgraden eftersom användarna skall betala av skulden för nätverket på 1900 kr / lägenhet. TV och telefoni kan köpas till från Ownit eller annan leverantör. Jag har valt att använda kopparledning istället för fiber till lägenheten, för att halvera investeringskostnaden. Startavgifter och tillfälliga rabatter har inte tagits med i tabellen. Inga startavgifter tas ut för Ownits bredband.

Leverantör	Hastighet Mbit ner/upp	Pris / månad	Pris jämfört med Ownit	Notera!
Comhem	50 /10	369	+ 100 %	Lägre hastighet än Ownit
Comhem	100 /50	449	+ 140 %	Lägre hastighet upp än Ownit
Comhem	250 /50	549	+ 57 %	Mycket lägre hastighet än Ownit
Bredband 2 (Itux nät)	100 /100	298	+ 61 %	
Bahnhof (Itux nät)	1000 /500	719	+ 106 %	Lägre hastighet upp än Ownit
Ownit	100 /100	185	0	Inklusive 100 kr avskrivning
Ownit	1000 / 1000	349	0	Alternativ 3 i bilagan. Inga startavgifter.

Exempel från brf Masthugget

Ett exempel att titta på är brf Masthugget. Där har man två nät: iTUX och Comhem.

Comhem driver sitt kabel-TV nät precis som hos oss.

iTUX driver sitt IP-nät med en egen kontakt i varje lägenhet. Man använder kopparledning sista biten ut till varje lägenhet.

iTUX har ingen egen tjänsteverksamhet utan vidarebefordrar internetsignalen från vald tjänstleverantör.

Användarna har för närvarande 22 tjänstleverantörer att välja mellan. Pris för 10/10 Mbit internet startar vid 230 kr / månad. Hastigheter upp till 1000/500 Mbit erbjudes. TV och telefoni kan köpas till.

Hemsida för info om tjänstebudet: <https://masthugget.itux.se/tjanster/>

Teknik

Då man bygger ett nytt nät kan man välja att dra en fiberledning till varje lägenhet. Om fiber eller kopparkabel används, har dock ingen betydelse för hastighet och kvalitet på internetsignalen. Om fiberkabel används, kopplas denna till en mediaomvandlare / WiFi router. Denna box har IP-kontakter som utgångar. (Denna metod används vanligen då man ansluter villor.) Används kopparkabel till lägenheten, behövs ingen mediaomvandlare. Om fiberalternativet används kostar nätinstallation totalt 3950 kr istället för 1900 kr / lägenhet. Om kopparalternativet väljs bekostar användaren själv sin router.

Fördelen med trådbunden internet är att det inte finns någon begränsning i datamängd. Begränsad datamängd gör att det oftast är olämpligt att streama TV över mobilt bredband.

Det finns ingen nackdel att driva Comhemnätet, och det tillkommande fibersystemet, parallellt.

Bilaga: Förslag från Ownit. Definitiva siffror kan ges då man har gått igenom fastigheten.

Alternativ 1

Gruppaccess bredband 100/100 Mbit/s och telefoni – 3 år

Kopplar föreningen upp samtliga hushåll i fastigheten är priset följande:

99: - SEK inklusive moms per månad och lägenhet. Ett (1) IP-telefoniabonnemang ingår.

Individuell access för bredband 700-1000/700-1000 Mbit/s

Ownit erbjuder individuell uppgradering till 700-1000/700-1000Mbit/s. Detta faktureras individuellt de hushåll som önskar denna uppgradering. För att detta pris skall gälla fordras dessutom en gruppaccess för bredband 100/100Mbit/s.

99: - SEK inklusive moms per månad och lägenhet.

Alternativ 2

Det framtidssäkra alternativet:

Gruppaccess bredband 700-1000/700-1000 Mbit/s och telefoni – 3 år

Kopplar föreningen upp samtliga hushåll i fastigheten är priset följande:

84: - SEK inklusive moms per månad och lägenhet. Ett (1) IP-telefoniabonnemang ingår.

Alternativ 3

Individuell access för bredband – 3 år

Kopplar föreningen upp hushållen i fastigheten individuellt är priset följande:

100/100 Mbit/s 85: - SEK inklusive moms per månad och lägenhet.

700-1000/700-1000 Mbit/s 249: - SEK inklusive moms per månad och lägenhet.

Installationspriser:

Totalkostnad per uttag för kategori 6 innanför ytterdörren
SEK 1900: -

Totalkostnad per uttag optofiber innanför ytterdörren
inkl. fiberconverter Inteno EG-300
SEK 3950: -

När det gäller Kategori6 så avlämnar vi i ett vanligt nätverksuttag i hallen och när det gäller fiber så avlämnar vi i en fiberconverter som har trådlöst nätverk inbyggt (Wifi), inbyggt telefonimodem och fasta portar för bredband och IPTV (om man vill beställa till TV). Den fiberconvertern är medräknad i installationspriset.

MOTION ANGÅENDE LÄGENHETSFÖRTECKNING

2018-02-01 235:

Behandlad

RF

30 januari 2018

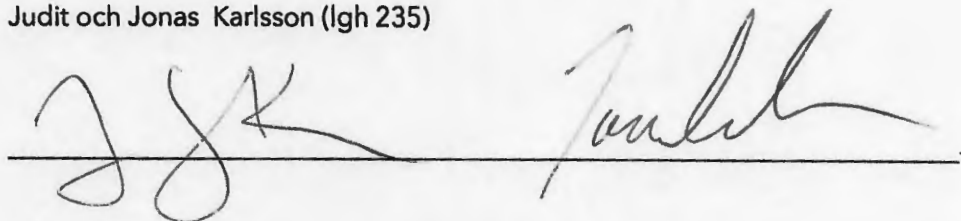
Baserad på information från medlemmar ur styrelsen har det framkommit att det verkar finnas brister i föreningens aktuella lägenhetsförteckning. Enligt Bostadsrättslagen kap. 9 §10 punkt 1 måste lägenhetsförteckningen innehålla information om varje "lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen". Vi har mottagit information att man inte har information om samtliga lägenheters förråd vad gäller:

- Förrådsnummer
- Förrådsyta

Med hänvisning till ovanstående yrkar jag att lägenhetsförteckningen justeras till att följa lagen; en inventering av samtliga utrymmen kan således krävas för att uppdatera förteckningen korrekt.

Vänliga hälsningar

Judit och Jonas Karlsson (lgh 235)

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is stylized and appears to be 'JK'. The signature on the right is more cursive and appears to be 'Judith'. Both signatures are written above a horizontal line.



2018-04-04

Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

Styrelsens yttranden över motioner till Beryllens ordinarie stämma 2018-04-24

Eftersom motionerna i några fall överlappar varandra avser i dessa fall yttrandena båda förslagen. Yttrandena ligger i lägenhetsnummerordning (gamla lägenhetsnumret). Motionerna är samlade i ett separat dokument-

Styrelsen för Brf Beryllen

Kontakttelefon: 0768-87 46 41

2018-03-21

Styrelsens synpunkter på motion från lgh 17 ang. 1) Övertagande av tvättid efter kl 18 2) emailkonto till styrelsen.

1) Övertagande av tvättid efter kl 18.

Förslaget vill undvika att medlemmar som är beroende av den senaste tvättiden, kl 17 – 21, förlorar denna genom att en annan medlem tar över tiden kl 18 om den medlem som bokar tiden inte tagit den i anspråk (gällande regler för tvättstugorna anger att så kan ske).

Diskussion:

Styrelsen instämmer i att detta kan vara ett problem och tillstyrker motionen.

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att tvättiden kl 17 – 21 inte får tas över av annan medlem.

2) Mailadress till styrelsen.

Förslaget avser att styrelsen skall kunna kontaktas även med email.

Diskussion:

Vad gäller kontakter med styrelsen sker denna via föreningens kontakttelefon. Första måndagen i varje månad kan därtill de medlemmar som så önskar träffa representanter för styrelsen på expeditionen. Förtroendevalda med eget ansvarsområde, t.ex. garaget, har egna kontakttelefoner att använda i sin verksamhet för föreningen. Att ett email är "skickat när det är skickat" kan ersättas av ett SMS till telefonen i fråga, och ett emailkonto skulle skapa ytterligare en sak att hålla reda på utan att tillföra något.

Enligt styrelsens uppfattning innebär dagens system en rimlig nivå av vad man kan begära av ideellt arbetande funktionärer i en förening, och att helt byta telefon mot email skulle skapa problem för icke datorvana medlemmar. Styrelsen avstyrker därför motionen.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om mailadress till styrelsen.

2018-03-21

Styrelsens synpunkter på 5 motioner från lgh 59.

1) Juldekorerings av vår innergård.

Förslaget går ut på att innergården skall dekoreras från mitten av november till början av januari.

Diskussion:

Styrelsen har tagit in ett förslag från Hartills Trädgårdar AB på en sådan dekoration. En prisindikation är 29 400 kr + moms vartill kommer en liknande summa för installation. Enligt Hartill kommer också behövas underhåll efter 4 – 5 år.

Kostnaden är alltså inte oöverstiglig, men det kan råda delade meningar bland medlemmarna om en sådan dekoration är tilltalande eller inte.

Förslag till beslut:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka, t.ex. genom en enkät i Beryll Nytt, medlemmarnas inställning till juldekorerings av innergården och, om denna är positiv, återkomma till nästa stämma med ett konkret förslag.

2) El-uttag garageplatser.

Förslaget går ut på att utreda och implementera laddning av elbilar och laddhybrider på föreningens garageplatser.

Diskussion:

Som framgått av Beryll Nytt 2018 nr 1 undersöker styrelsen i samarbete med HSB möjligheten att installera solpaneler på delar av taken. I detta arbete ingår också att utreda möjligheten att ladda elbilar och laddhybrider i garaget. Styrelsen kommer att avrapportera resultaten fortlöpande. Förslagsställarens önskemål är alltså redan tillgodosett.

Förslag till beslut:

Stämman finner motionen besvarad.

3) Årliga glöggfesten.

Förslaget går ut på att föreningens Julfika flyttas utomhus. Förslagsställarna är villiga att medverka.

Diskussion:

Sedan 2009 har föreningen arrangerat en sammankomst i december som går under benämningen "Julfika". Programmet omfattar både information från styrelsen om året som gått och det kommande året med möjlighet till frågor "Julinformation" och ett tillfälle för mingel och social samvaro. Uppskattade inslag har varit julletteriet, dessertbuffé med mera. Dessa tillfällen har också vid flera tillfällen använts till extrastämmor.

Detta kan inte ske utomhus. Decembervädret i Göteborg brukar inte heller vara så tilltalande.

Givetvis är förslagsställarna välkomna att arrangera en gårdsglöggfest i egen regi utöver föreningens julfika.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att flytta föreningens Julfika utomhus.

4) Gårdsfest.

Förslaget går ut på att en gårdsfest arrangeras som ger ännu bättre möjlighet att lära känna våra grannar, samt öka gemenskapen och delaktigheten i vår förening.

Diskussion:

Tidigare initiativ, såväl från styrelsens sida som från enskilda medlemmars, har mötts av ytterst begränsat intresse. Detta behöver inte vara ett skäl att inte försöka igen, men intresset måste i så fall undersökas först. Styrelsen tillstyrker motionen under denna förutsättning.

Förslag till beslut:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka, t.ex. genom en enkät i Beryll Nytt, intresset för delta (och medverka) i en gårdsfest.

5) Medlemmar i föreningen behöver tillgång till portkod.

Förslaget går ut på att alla medlemmar ska få tillgång till portkoden, för att t ex underlätta för leveranser.

Diskussion:

Att obehöriga inte skall kunna ta sig in i våra fastigheter är en viktig förutsättning för att vi skall kunna oss trygga i våra lägenheter. Av detta skäl är våra entréer låsta och man tar sig in med en inpasseringsbricka. Detta gäller även Hemtjänsten. Enda undantaget är att betrodda leverantörer till i princip samtliga medlemmar, som post- och tidningsdistributörer, har tillgång till en kod som byts varje år. Denna kod får inte spridas bland obehöriga, och därför måste den vara känd bara av ett fåtal.

Styrelsen avstyrker därför motionen.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att alla medlemmar ska få tillgång till portkoden.

2018-03-21

Styrelsens synpunkter på motioner från lgh 60 ang. 1) Omförhandling TV-avtal med Com Hem, 2) Återbruksrummet, 3) Trygghet.

1) Omförhandling TV-avtal med Com Hem.

Förslaget går ut på att TV-avtalet med Com Hem omförhandlas så att medlemmarna får ett aktuellt basutbud.

Diskussion:

Enligt meddelande från Birgitta Miglander, Account Manager Fastighetsägare vid Com Hem innebär det gällande avtalet med Com Hem att alla som en del av sin avgift har tillgång dels till ett analogt utbud (som kan tas emot av en TV med en gammaldags antenningång) som omfattar SVT1, SVT2, SVT24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, TV3, TV4, TV5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal 9, TV10, Kanal 11, TV12, FOX, TLC och Lokal kanal samt radio på FM-bandet 87 – 108 MHz. Dessutom ingår Digitalt startutbud med SVT1, SVT2, SVT24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, TV4, TV6, FOX, AXESS TV och Lokal kanal samt en enkel digitalbox. Om man skaffar en HD-box eller en adapter kan man dessutom se SVT1 HD och SVT2 HD.

Om man väljer ett annat utbud får man en rabatt på 39 kr (utbudet) + 59 kr (krypteringsavgiften) på detta.

Det aktuella digitala basutbudet (kallat BAS) innehåller SVT1, SVT1HD, SVT2, SVT2HD, SVT24, SVT24 HD, Barnkanalen, Barnkanalen HD, Kunskapskanalen, Kunskapskanalen HD, TV3, TV4, TV4HD, TV5, TV6, Sjuan, TV8, TV9, TV10, Kanal 11, TV12, FOX, TLC, AXESS TV och SVTr. Kostnaden för detta är 129 kr/mån i 12 månader, sedan 219 kr/mån (motsvarande rabatt avgår), men en ökning kvarstår.

Det aktuella utbudet är alltså i stort sett likvärdigt med det gamla, endast SVTr tillkommer och ett antal kanaler ges även i HD, men detta uppvägs av prisökningen och att ett antal medlemmar med analog TV måste köpa en ny.

Styrelsen avstyrker motionen.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att omförhandla TV-utbudet från Com Hem.

2) Återbruksrummet.

Förslaget avser att reglerna för återbruksrummet förtydligas och fler personer sköter det.

Diskussion:

Återbruksrummet drivs sedan 1/9 2012 som en ideell försöksverksamhet av Berit Strömbäck, medlem i föreningen. Enligt styrelsens uppfattning är reglerna tydliga nog, men när de (tillfälligt) döljs av en deponerad bokhylla är de förstas svåra att ta till sig. En kompletterande beskrivning av återbruksrummet som sådant och reglerna för dess användning behövs därför på hemsidan.

Förslag till beslut:

Stämman beslutar 1) verksamheten får fortsätta på ideell basis 2) att en beskrivning av återbruksrummet och reglerna för dess användning läggs in på föreningens hemsida

3) Trygghet.

Förslaget avser att skapa trygghet i föreningen genom att se till att entré- och källardörrar hålls stängda.

Diskussion:

Styrelsen, som instämmer i förslagsställarens uppfattning, påminner regelbundet i Beryll Nytt om att entréer och källaringångar skall hållas stängda. Maria Thelin, föreningens fastighetsskötare gör likaså.

Tyvärr är det inte alla medlemmar (eller de företag de anlitar) som bryr sig om detta. Ett exempel: persongrinden mot Bohusgatan bands upp för att underlätta en flyttning. Följden av detta blev att den motor som stänger grinden upphörde att fungera och måste repareras, en reparation som var relativt kostsam. Den nya stadga som styrelsen föreslår syftar bl.a. till att göra det enklare för föreningen att få ersättning för sådana kostnader från den som orsakat dem.

Förslagsställarens önskemål är alltså redan tillgodosett.

Förslag till beslut:

Stämman finner motionen besvarad.

2018-03-21

Styrelsens synpunkter på motion b från lgh 84 ang. Störande arbete.

Motionen föreslår att tider för störande arbete utökas för att säkerställa att arbetande hushåll ser BRF Beryllen som en attraktiv BRF.

Diskussion:

De nuvarande bestämmelserna för störande arbeten beslutades av förra stämman och har i fungerat väl. De små avsteg som förekommit har inte varit av den omfattningen att de krävt styrelsens ingripande och har de facto fungerat som den "säkerhetsventil" som motionen vill åstadkomma.

Någon utökning av tiderna för störande arbete behövs därför inte, och styrelsen avstyrker motionen.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om utökning av tiden för störande arbete.

2018-03-21

Styrelsens synpunkter på motion c från lgh 84 ang. Förhandla paketpris för bredband mm.

Motionen föreslår att medlemmarnas gemensamma köpkraft utnyttjas för att på så sätt minska hushållens stående kostnader.

Diskussion:

Exemplet med den rabatterade TV-avgiften från Com Hem bygger på en missuppfattning så tillvida att rabatten kräver att samtliga hushåll är anslutna, dvs. även om ett hushåll saknar TV måste detta betala den gemensamma TV-avgiften via månadsavgiften till Beryllen. Att någon medlem verkligen inte har TV är rimligen mycket sällsynt, men vad gäller bredband är läget ett annat, endast 70 % är anslutna enligt Com Hem. Som framgår av styrelsens yttrande över motionen om installation av bredbandsnätverk är detta en av flera viktiga aspekter när styrelsen bedömer motionen. (Av samma yttrande framgår att Com Hem lämnat ett tämligen förmånligt erbjudande om gruppavtal för bredband, ett erbjudande som dock kräver att samtliga hushåll ansluts och betalar sin andel.)

I konsekvens med detta avstyrker styrelsen denna del av föreliggande motion.

Vad gäller förslagen att förhandla gemensamma avtal om hushållsel, hemförsäkringar etc. anser inte styrelsen att detta ligger inom föreningens ändamål som detta är definierat i stadgans § 1:

”Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Beryllen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta föreningens fastighet i Göteborgs kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna”.

Styrelsen avstyrker därför motionen även i denna del. (Det står naturligtvis intresserade medlemmar, t.ex. förslagsställarna, fritt att själva gå samman och förhandla.)

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen att förhandla om paketpris för bredband mm.

2018-03-21

Styrelsens synpunkter på 1) motion från lgh 88 ang. Pergolan och på 2) motion från lgh 88 och motion a från lgh 84 ang. Lekplatsen.

1) Pergolan.

Motionen påpekar att de befintliga möblerna är för breda för den gamla pergolan och föreslår att platsen för dem ökas genom att brädkanten mot boulebanan tas bort och ersätts med 2 plattrader.

Diskussion:

Styrelsen instämmer i att de befintliga möblerna dåligt får plats i den gamla pergolan. Av detta skäl beslöt styrelsen vid sitt möte 2017-12-14 att flytta dem till den nya pergolan där de passar bättre och köpa in nya möbler till den gamla. Det beskrivna problemet är alltså löst och någon ytterligare åtgärd behövs inte.

Förslag till beslut:

Stämman förklarar motionen om ersättning av brädkanten mot boulebanan med 2 plattrader besvarad.

2) Lekplatsen.

Motionerna föreslår att den inte särskilt väl utnyttjade boulebanan tas bort eller flyttas och ersätts av en lekplats med olika lekredskap som uppfyller dagens normer.

Diskussion:

Styrelsen instämmer i att den befintliga lekplatsen med fördel skulle kunna upprustas, inte minst med tanke på det ökande antal små barn som leker på gården.

När skicket på gårdsbjälklaget undersöktes 2013 fanns det risk att området skulle behöva friläggas. Inför ev. uppgrävning och återställning tog styrelsen in 2 offerter på lekplatsutrustning. Offerterna omfattade utrustning för kompletta lekplatser med varierande utrustning. Utöver det behövde monteringsmöjligheterna undersökas då gården utgör det gemensamma garagets tak.

Såväl kostnaderna för projektet som tillvägagångssättet behöver utredas noga tillsammans med expertis från HSB eller andra konsulter inom området.

Förslag till beslut:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda behov, möjlighet och kostnad för en upprustning av föreningens lekplats med sikte på beslut vid extrastämman i december 2018 eller nästa ordinarie stämma.

2018-04-04

Styrelsens synpunkter på motion från lgh 196 ang. Bredbandsnätverk.

Motionen föreslår att föreningen 1) Skickar ett frågeformulär till medlemmarna med frågan om man kan acceptera de priser som anges i prisjämförelsetabellen för Ownits bredband samt om svaret blir positivt 2) gör en utredning om hur ett nytt bredbandsnät, utan hyreshöjning, kan byggas och drivas.

Diskussion:

Föreningen har sedan 2008 TV, bredband och ip-telefoni från Com Hem. Tjänsterna har efter vissa inkörningsproblem fungerat väl. På senare tid har ett (än så länge litet) antal medlemmar efterfrågat ett s.k. "öppet nät" i vilket ett stort antal leverantörer konkurrerar om att erbjuda sina tjänster. Ideologiskt kan det vara tilltalande att kunna välja helt själv, men Beryllens ev. storkundsfördelar förloras.

Bredbandsnätet inom fastigheten tillhör föreningen och matas från en accesspunkt tillhörig Com Hem, det är alltså inte "öppet". Tekniskt sett uppfyller det kraven för de allra högsta näthastigheterna (1000/1000) och dessa kommer att erbjudas till sommaren enl. Birgitta Miglander, Com Hem.

Förslagsställaren framförde ursprungligen förslaget i en skrivelse till styrelsen i oktober 2017. Styrelsen svarade då att om en avsevärd andel av föreningens medlemmar (30 %) skall åläggas att betala för något de inte utnyttjar måste detta föreläggas en stämma. För en jämförelse tog styrelsen fram uppgifter från Com Hem på ett gruppavtal liknande förslagsställarens. Dessa pekar, tvärt emot vad som motionen anger, på att det är Com Hem som begär lägre pris än Ownit, 17 % för 50/10 och 2 % för 100/50. Dessutom ingår ip-telefoni utan fast avgift. Denna "besparing" skall dock inte övertolkas eftersom den förutsätter att samtliga lägenheter ansluts – anslutningsgraden i föreningen för bredband är i dag lägre, c:a 70 %. Ownit-alternativet har en "dold" installationskostnad på $243 \cdot (1900 \text{ kr eller } 3950 \text{ kr}) = 461\,700 \text{ eller } 959\,850 \text{ kr}$ som måste bäras av alla oavsett om nyttjandegraden blir lägre än 100 % eller ej. Eftersom TV-nätet blir kvar skulle varje lägenhet i Ownit-alternativet vara ansluten till två nät, medan Com Hem klarar sig med det befintliga. Beryllens ventilationssystem och passagesystem styrs därtill via Com Hems nät. Enligt styrelsens uppfattning är detta tillsammans taget en avgörande fördel hos en Com Hem-lösning.

I dagsläget är 70 % av medlemmarna villiga att betala för bredband från Com Hem utan gruppavtalsrabatt. Med sådan rabatt kunde deras kostnad halveras.

Styrelsen avstyrker därför motionen och förordar istället att medlemmarnas intresse för ett gruppavtal med Com Hem undersöks.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om installation av bredbandsnätverk och ger styrelsen i uppdrag att undersöka medlemmarnas intresse för ett gruppavtal med Com Hem där TV, bredband och ip-telefoni ingår.

2018-03-21

Styrelsens synpunkter på motion från lgh 235 ang. Lägenhetsförteckning.

Motionen hänvisar till att ”uppgifter från styrelsemedlemmar” pekar på att det kan finnas brister i föreningens lägenhetsförteckning och yrkar på att dessa skall rättas till.

Diskussion:

Uppgifterna kan bygga på en missuppfattning om vad som ingår ett *lägenhetsregister* resp. i en *lägenhetsförteckning*, där den senare är den mest omfattande. Brf Beryllens lägenhetsförteckning, som enligt avtal sköts av Revisorsringen Sverige AB, uppfyller samtliga de i Bostadsrättslagen angivna kraven, dvs (citat från Bostadsrätternas hemsida):

”Styrelsen i bostadsrättsföreningen måste föra lägenhetsförteckning. Förteckningen ska innehålla uppgift om varje lägenhets beteckning, belägenhet, antal rum samt övriga utrymmen. Datum för registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen ska också anges liksom insats och bostadsrättshavarens namn. Dessa uppgifter ska föras in då en lägenhet upplåts med bostadsrätt.

Enligt bostadsrättslagen har styrelsen vissa uppgifter vid förandet av lägenhetsförteckning:

- när en bostadsrätt överläts (säljs) ska en kopia av överlåtelseavtalet fogas till förteckningen
- när föreningen underrättas om att en bostadsrätt har pantsatts, eller om någon annan uppgift ändras i förteckningen, ska det genast antecknas
- vid övergång av bostadsrätt till annan (till exempel vid gåva, arv)
- dagen för anteckningen ska alltid anges

Endast bostadsrättshavaren själv har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande den lägenhet han/hon innehar med bostadsrätt. En bostadsrättshavare kan ge fullmakt till exempelvis en mäklare som då har rätt att få utdraget.”

Någon ytterligare åtgärd från styrelsens sida fordras alltså inte.

Förslag till beslut:

Stämman förklarar motionen besvarad.