

## Protokoll fört vid årsstämma i Bostadsrättsföreningen Beryllen 2017-04-24

**Plats, tid:** Scandic Opalen, Engelbrektsgratan 73, kl. 19.00 – 20.30

**Närvarande:** Enligt separat förteckning och röstlängd (bilaga 1)

**Särskilt inbjudna:** Anja Lundblad, Revisorsringen  
Tommy Rydfeldt, Rydia Konsult  
Linn Johansson, HSB  
Maria Thelin, HSB

### Förteckning bilagor:

Bilaga 1	Närvarolista och röstlängd.
Bilaga 2	Beryllens ekonomiska läge mm.
Bilaga 3	Proposition: Renovering av föreningens befintliga flaggstång.
Bilaga 4	Motion nr 1: Angående 1) emailkonton för kontakt med styrelsen eller annan ansvarig, 2) kalendrar online för bokning, 3) transparent parkeringskö. Styrelsens yttrande.
Bilaga 5	Motion nr 2: Angående 1) tider för störande reparationsarbeten i vår förening. 2) OBLIGATORISK information till grannar avseende förestående reparationsarbeten. Styrelsens yttrande.
Bilaga 6	Motion nr 3: Angående 1) Bokning av gemensamma utrymmen, 2) Gårdsmöbler. Styrelsens yttrande.

- a) **Stämmans öppnande.**  
Föreningens ordförande, Oleg Davidsson Panfilov, (OPA) öppnade stämman och hälsade de närvarande välkomna.
- b) **Fastställande av röstlängd.**  
Stämman fastställde röstlängden till 60 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 Michel Wolf att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) **Val av rösträknare.**  
Stämman valde Michel Wolf och Kerstin Fridner 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.**  
Stämmans ordförande Tommy Rydfeldt gick igenom årsredovisningen punkt för punkt. I anslutning till detta redogjorde OPA för föreningens ekonomiska läge mm. (bilaga 2).  
Stämman beslöt att lägga årsredovisningen för 2016 till handlingarna.
- i) **Framläggande av revisorerernas 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 2 ordinarie styrelseledamöter och 1 suppleant. 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> |               |      |
| Carl-Axel Sjöblom (omval)               | för en tid av | 2 år |
| Roland Strömbäck (omval)                | ”             | 2 år |
| <u>Till styrelsesuppleant</u>           |               |      |
| Reine Mattiasson (nyval)                | för en tid av | 2 år |
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.**  
I enlighet med valberedningens förslag valdes
- |   |                  |      |
|---|------------------|------|
| Extern revisor Göran Johansson 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 Nohra Isacson (omval) | för en tid av | 1 år |
| med ersättare Zouina Gardthammar (nyval)             | ”             | 1 år |
| Flaggansvarig Michel Wolf (omval)                    | ”             | 1 år |
- s) Val av valberedning.**  
Stämman beslöt att till valberedning utse Kenny Larsson (sammanställande, omval), Zouina Gardthammar (omval) och Michel Wolf (omval).

t) **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.**

Proposition: Renovering av föreningens befintliga flaggstång (bilaga 3).

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att byta föreningens flaggstång mot en ny på samma plats.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion nr 1: Angående 1) emailkonton för kontakt med styrelsen eller annan ansvarig, 2) kalendrar online för bokning, 3) transparent parkeringskö (bilaga 4).

1) Styrelsens yttrande: Styrelsen avstyrker motionen eftersom dagens system innebär 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.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om E-mailkonton (funktionskonton) för kontakt med styrelsen eller annan ansvarig.

Det yrkades bifall till motion.

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

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

2) Styrelsens yttrande: Styrelsen avstyrker motionen med hänsyn till att den befintliga hemsidans tekniska plattform och utformning inte tillåter tillägg av en bokningsfunktion.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om kalendrar online för bokning av lokalen och gästlägenheten. Detta i väntan på att utformningen av en moderniserad hemsida blir klar.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

3) Styrelsens yttrande: Styrelsen avstyrker motionen med hänsyn till att kölistan innehåller personuppgifter som inte lämpliga att publicera på hemsidan av hänsyn till medlemmarnas integritet.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om publicerad garagekö.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion nr 2: Angående 1) tider för störande reparationsarbeten i vår förening. 2) OBLIGATORISK information till grannar avseende förestående reparationsarbeten (bilaga 5).

1) Styrelsens yttrande: Styrelsen känner sympati för förslagsställarens önskan om lugn och ro i sin lägenhet men reglerna måste avvägas så att det är möjligt inte bara för hantverkare med reglerad arbetstid att arbeta i föreningen utan även för en i annat yrke verksam medlem att någon gång under veckan t.ex. sätta upp en tavla på väggen.

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att följande definition av och regler för störande arbeten skall gälla:

Med störande arbeten avses: Bilning (all borring i betong), Annan ihållande borring, Slipning av golv och väggar, Ihållande hamrande (bultning, dunkning).

Störande arbeten får endast ske: vardagar 8 – 20 och lördagar 10 – 15, ej söndagar, helger och helgdagsaftnar. Detta gäller såväl hantverkarens som medlemmarnas egna arbeten.

Kenny Larsson yrkade bifall till motionens förslag att begränsa störande arbeten till vardagar 8-17.

Ordföranden ställde proposition på de båda förslagen och fann att stämman hade beslutat i enlighet med Kenny Larssons yrkande.

Beslut: Stämman biföll motionen.

2) Styrelsens yttrande: Styrelsen instämmer i att uttömmande information om förestående reparationsarbeten är nödvändig. Av detta skäl bifogar föreningens tekniska förvaltare till varje godkänd ansökan om renovering en förlaga till en informationslapp att sätta upp i hissar etc.

Förslag till beslut:

Stämman finner motionen vara besvarad.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion nr 3: Angående 1) Bokning av gemensamma utrymmen, 2) Gårdsmöbler (bilaga 6).

1) Styrelsens yttrande: Styrelsen avstyrker motionen med hänsyn till att föreningen står inför stora och oundvikliga kostnader för fasad- och takunderhåll. Tillsammantaget innebär detta att en investering i ett elektroniskt bokningssystem med dess komfortmässiga fördelar bör vägas mot dess kostnader. Ett ev. införande av ett sådant system bör ske med ledning av erfarenheter från föreningar som har det. Något överhängande behov av att efter 6 månader byta system föreligger inte, och tiden fram till nästa stämma kan utnyttjas för att ta fram ett underlag som håller för ett omedelbart beslut.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om elektronisk bokning av gemensamma utrymmen.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

2) Styrelsens yttrande: Styrelsen instämmer i att plötslig inoljning av gårdsmöbler kan skapa problem men eftersom den är väderberoende och bör ske så tidigt på året som möjligt är det inte lämpligt att kringgärda den med bindande regler fastställda av en stämma. Styrelsen avstyrker därför motionen.

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om att ev. inoljning av gårdsmöbler skall kommuniceras till medlemmarna minst 2 månader i förväg.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

**u) Stämmans avslutande.**

Stämmans ordförande Tommy Rydfeldt förklarade mötet avslutat. I anslutning till denna punkt tackade OPA den avgående styrelsesuppleanten Hans Lindestaf, som arbetat i styrelsen sedan 2007, för hans hängivna insatser för föreningen.


Vid protokollet:

Ordförande:

Justerare:

  
Carl-Axel Sjöblom

  
Tommy Rydfeldt

  
Michel Wolf

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro	fullmakt
<b>5105 BRF Beryllen</b>					
✓ 001			Sandsjö, Leif		
002			, Fastighetskontoret Lägenh. by		
003			Engman, Eva		
003			Larsson, Liss		
✓ 004			Solberg, Lilianne		
005			Bodén, Lena		
006			Hasselblad, Aina		
✓ 007			Ställvik, Kerstin		
✓ 007			Ställvik, Benny		
✓ 008			Solberg, Ceclilia		
009			Lindestaf, Monica		
009			Lindestaf, Hans		
010			Hermansson, Ulrika		
✓ 011			Hansson, Majvor		
012			Jigberg, Gustav		
013			Teymouri, Borzoo		
013			Tajbakhsh, Shabnam		
014			Grund, Ingegerd		
014			Grund, Roger		
✓ 015			Agebrand, Lars-Göran		
✓ 015			Agebrand, Marianne		
016			Cederbom, Christer		
017			Johansson, Anette		
017			Johansson, Ragnar		
018			Grinde, Anders		
019			Olofsson, Margareta		
019			Olofsson, Erik		
020			Runo, Annelise		
021			Fogelgren, Jan Erik		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
021			Fogelgren, Ann Catrine		
✓ 022			Ronge, Irene		
✓ 023			Sadow, Mona-Lisa		
✓ 024			Fuxborg, Ingrid		
025			Forsell, Britt-Marie		
025			Forsell, John		
026			Nilsson, Rolf		
027			Aspenstrand, Britt		
028			Möller, Birgitta		
✓ 029			Rudenstam, Lisbeth		
029			Rudenstam, Carl-Magnus		
030			Lee, Katie		
030			Kei, Philip		
✓ 031			Ledstedt Johansson , Kerstin		
031			Johansson, Thomas		
032			Takvam, Christian		
033			Bågenfelt, Sten		
034			Pouyan, Sepideh		
034			Pouyan, Fereidoon		
035			Sezayesh, Nahid		
036			Friborg, Thomas		
036			Thulin, Jessica		
037			Carlsson, Carina		
038			Andersson, Eva-Lena		
038			Andersson, Ronny		
✓ 039			Krokström, Dorth		
040			Scott, Kristoffer		
041			Sejdic, Elma		
041			Hodzic, Adnan		
✓ 042			Ottosson, Cornelia		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
042			Lantz, Björn		
043			Sundlén, Tommy		
044			Larsson, Christina		
044			Larsson, Kenny		
045			Esmyr, Sofie		
045			Fredriksson, Pierre		
046			Polheimer, Gerd		
046			Polheimer, Johan		
047			Terhas, Tecele		
048			Nordström, Katarina		
048			Butler, Wayne		
049			Spörndly, Thord		
050			Hossein, Hosseini Rad Seyed		
051			Leff-Hallstein, Sofie		
051			Oscarsson, Martin		
052			Ericsson Elfsberg, Victor		
053			Dellgran, Peter		
053			Bahner, Julia		
054			Stading, Mats		
055			Josefsson, Daniel		
056			Ottosson, Anders		
056			Davidsson Ottosson, Petra		
057			Andersson, Marie		
058			Fors, Catharina		
058			Fors, Börje		
059			Åhlström, Daniel		
060			Bengtsson, Rose-Marie		
061			Lejon, Christina		
062			Ekman, Gunilla		
062			Ekman, Lars		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
063			Johansson, Per		
064			Alborzi, Shahnaz		
064			Karamzadeh, Hoda		
064			Karamzadeh, Ghobad		
065			Pettersson, Claes		
065			Heime, Louise		
066			Wängmark, Erika		
067			Thorén, Victor		
067			Thorén, Lars		
067			Thorén, Annicka		
068			Moen, Gunnar		
069			Hallberg, Svante		
070			Unemark, Andreas		
071			Scott, Mats		
072			Andersson, David		
073			Pettersson, Thomas		
074			Andreasson, Anna-Lena		
074			Andreasson, Bert		
075			Åhs, Åsa		
076			Wihlborg, Stefan		
077			Palmqvist, Margareta		
078			Darnolf Lindskog , Ted		
078			Lindskog, Peter		
079			Trinh, Freddy		
080			Möllerstam, Lise-Lotte		
081			Danielsson, Andreas		
082			Andersson, Magnus		
083			Mattsby, Britta		
084			Yhlen, Ylva		
084			Nordh, Andreas		



Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro	fullmakt
085			Krantz, Reine		
086			Garthammar, Zouina		
087			di, Floriano Rita		
V 088			Strömbäck, Berit		
088			Strömbäck, Roland		
089			Brufors, Sigurd		
090			Wohlert Holtsén, Charlotte		
090			Wohlert, Elisabeth		
V 091			Panfilova, Olga		
091			Panfilov, Seva		
092			Johansson, Björn		
093			Endersen, Philip		
V 094			Fridner, Kerstin		
095			Lundberg, Nadja		
096			Hansson, Elisabeth		
V 097			Isacsson, Nohra		
098			Wahlberg, Pia Marianne		
098			Wahlberg, Kennet		
099			Berggren, Yvonne		
V 100			Wenzel, Ragnhild		
101			Johansson, Jan		
102			Johansson, Peter		
V 103			Sjövall, Mats		
104			Huggare, Maria-Lisa		
105			Andersson, Conny		
106			Bavafa, Lida		
107			Olsson, Dan		
107			Olsson, Johanna		
V 108			Davidsson, Lisa		
108			Davidsson Panfilov, Oleg		

64

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
109			Hedén, Karin		
110			Pehrson, Kjell		
111			Adriansson, Lars		
112			Jansson, Magnus		
113			Kunnas, Heli		
114			Järbrink, Barbro		
115			Ahlberg, Amie		
116			Andersson, Henrik		
116			Andersson, Mina		
116			Andersson, Lars-Olof		
117			Rimsäter, Ann		
118			Strömberg, Andreas		
118			Strömberg, David		
119			Graas, Ulla		
120			Hagström, Gisella		
121			Johansson, Hampus		
121			Johansson, Anneli		
121			Johansson, Anders		
122			Mollstedt, Bengt Olof		
123			Olander, Mattias		
123			Berggren, Olivia		
124			Lindén, Christopher		
125	✓	✗	Johansson, Peter		
126			Wolf, Katarina		
126	✓		Wolf, Michel		
127			Fastighetskontoret Lägenh.byrå		
128			Ågren , Ingvar DB		
129			Nilsson, Ida		
130	✓		Fritzon, Mona		
131			Fogelberg, Inger		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
132	✓	X	Pedersen, Yvonne		
132	✓	X	Pedersen, Leif		
133	✓		Ericsson-Tukia, Solbritt		
133	✓		Tukia, Asser		
134			Erlandsson, Daniel		
135			Strömberg, Anders		
136	✓		Nordström, Ann-Britt		
137			Alfvenstierna, Jesper		
138			Ottosson, Petra		
138			Rohdell, Magnus		
139			Essman, Anders		
140			Lagesson, Jonas		
141			Ohlsson, Sture		
142			Claesson, Britta		
143			Bjuvestig, Peter		
144			Ericsson, Britt-Marie		
144			Ericsson, Björn		
145			Dashti, Farazaneh		
146			Al-Barzingi, Angela		
146			Awak, Sirwan		
147			Jensin, Anette		
147			Jensin, Bengt		
148			Strömblad, Caroline		
149	✓		Eliasson, Elmer		
150			Wermé, Louise		
151			Mahmoudian Motlagh, Bahar		
152			Mattsson, Jakob		
153			Rhost, Peter		
153			Rhost, Ann-Chatrine		
154	✓		Myrberg, Britt-Marie		

Lägenhet	Röst	Fullmakts-ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro	fullmakt
155	✓		Kumlin, Mattias		
156			Lundqvist, Lena		
156			Sjöberg, Fredrik		
157			Malm, Maria		
158	✓	✗	Wallberg, Björn		
159			Noring, Björn		
159			Noring, Elisabet		
160			Ahlbom, Annie Margareta		
160			Ahlbom, Hans		
161	✓		Gustafsson, Ulla		
162			Lilienberg, Ulla		
163			Oddhammer, Lars		
164			Christiansson, Lilly		
165			Arvidsson, Erita		
165			Arvidsson, Mats		
166			Hellberg, Gunnar		
167	✓	✗	Sjöblom, Inger		
167	✓	✗	Sjöblom, Carl-Axel		
168			Tovmark, Torborg		
169			Simonsson, Kajsa		
170	✓	K	Klöv, Gertrud		
171			Johansson, Pia		
171	✓		Johansson, Mats		
172			Leander, Pontus		
173	✓		Jönsson, Hans-Olov		
173	✓		Hagelin Jönsson , Kerstin		
174	✓		Eklund, Inger		
175			Alfredsson, Lisa		
176	✓		Wagner, Ulla-Britt		
177	✓		Mattiasson, Kristina		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
177	✓		Mattiasson, Reine		
178			Boström, Git		
178			Berg, Wimar		
179			Wennergrund, Ing-Marie		
179			Johansson, Peter		
180	✓	✗	Zackrisson, Birgitta		
180			Zackrisson, Erling		
181			Björnsson, Jesper		
182			Ljungqvist, Ingvar		
182			Ljungqvist, Margot		
183			Andrén, Brita		
184			Johansson, Anita		
185			Båtelson, Gunnar		
186			Jönsson, Tomas		
187	✓		Markunger, Victor		
188			Urbanke, Elvy		
189			Wallin, Lena		
189			Wallin, Jan-Inge		
190			Mattsson, Nils-Fredrik		
191			Simonsson Norrthon, Filippa		
191			Muzinic, Peter		
192			Ghazaleh, Ayani		
192			Mehranaus, Ayani		
192	✓		Lachinpour, Mahnoush		
193			Olsson, Bengt		
194			Ljungberg, Gun-Britt		
195	✓		Zeijlemaker, Robert		
196	✓		Andersson, Lars		
197	✗		Johansson, Willy		
198			Rosinski, Irena		

Lägenhet	Röst	Fullmakts-ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
198			Rosinski, Adam		
199			Selin, Tommi		
200	✓	✗	Coxner, Göran		
201			Heintz, Kerstin		
202			Nilsson, Åsa Magdalena		
203			Tveit, Susan		
204			Jarestrand, Ronny		
205			Andersson, Tommy		
206			Munteanu, John		
207			Björnsson, Louise		
208			Wedin, Joanna		
208			Mårtensson, Beine		
209			Hellman, Eva		
210			Fredriksson, Iwona		
210			Johansson, Mats		
211			Polheimer, Frida		
212			Kadivar, Arash		
212			Havtash, Roya		
213			Cabarbaye, Marie Helene		
214			Woelfler, Nils		
215			Holmqvist DB, Maj-Britt		
215	✓		Holmqvist, Stig		
216			Svensson, Jesper		
217			Lövdinger, Emily		
217			Lövdinger, Per		
218	✓		Wallsten, Karin		
219			Torstensson, Ulf		
219	✓		Torstensson, Birgitta		
220			Nilsson, Stefan		
220			Nilsson, Ingela		

## Röstlängd, per den 2017-04-18

Sida:11

Utskrift från REAL - Revisorsringen AB

2017-04-18 09:47

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
221	✓		Svensson, Kent		
222			Leandersson, Anna		
222			Helfer, Roland		
223			Uddén, Taina		
224			Åhlén, Anita		
225			Vigen Grongstad , Annemor		
226			Kanter, Liv		
226			Kanter, Rolf		
227	✓		Abrahamsson, Monica		
227	✓		Abrahamsson, Göran		
228			Larsson, Ann		
229			Samuelsson, Chatrine		
229			Eriksson, Olle		
230			Blad, Siri		
230			Blad, Ann-Lis		
231			Jalali, Parvin		
232			Turestedt, Lidia		
233			Hällström, Nora		
234			Bradley, Linda		
234			Bradley, Björn		
235			Englund, Lars		
236			Törnblad, Mette		
237			Malmqvist, Britta		
238			Twedmark, Oskar		
239			Lindroth, Josefin		
240			Johansson, Victoria Julia Maria		
240			Beverly, Philip Henry		
<b>Antal röster</b>		<b>239 st</b>			

### 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

### Hur skall årsstämman utlysas?

- Kallelse senast 27/3 - klart
- Årsredovisningen och revisionsrapporten senast 10/4 - klart
- Årsredovisning till revisorerna senast 13/3 klart
- Revisorer lämnar sin berättelse senast 3/4 klart

### Årets verksamhet

### Fastigheten 2016

- Återkommande service- och besiktningar
- Byte av kall- och varmvattenventiler
- Nya undertak i källargångarna
- Modernisering och komplettering av övervakningskamerorna
- Injustering av värmeventiler
- Statusbesiktning av tak och fasad

### Fastigheten fortsatt

- Obligatorisk ventilationskontroll
- Modernisering torkrum
- Förberedelser för modernisering av inomhusbelysningen + provinstallation
- Hantverkarparkeringar



### Pågående arbeten

- Byte av golvbeläggningen i källargångarna
- Förberedelser och upphandling - inom- och utomhusbelysning
- Utredning modernisering av värmeväxlare
- Förbättringar av taksäkerheten
- Ommålning av plåtdetaljer på taken
- Utredning tak- och fasadrenovering

### Golvbeläggning källargångarna

- 3 alternativ - klinker, golvmatta eller slipat betonggolv
- Klinker – dyrt och problem med branddörrar
- Slipad yta – ej estetiskt tilltalande och osäkert resultat
- Golvmatta för offentlig miljö bästa alternativet
- Samtidigt nya trösklar, luckor, justering av vissa dörrar

### Inomhusbelysningen

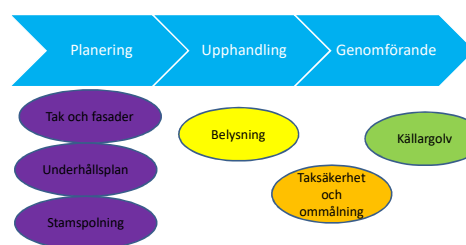
- Gamla armaturer som överskridit sin livslängd och ej energieffektiva
- Examensarbete av 2 studenter som start
- Ytterligare utveckling av en branschkunig
- Provinstallation – 2 entréer och 2 våningar 1 av varje i A resp B huset – synpunkter
- Konsult anlitad för att ta fram förfrågningsunderlag

### Arbetsmodellen för stora entreprenader



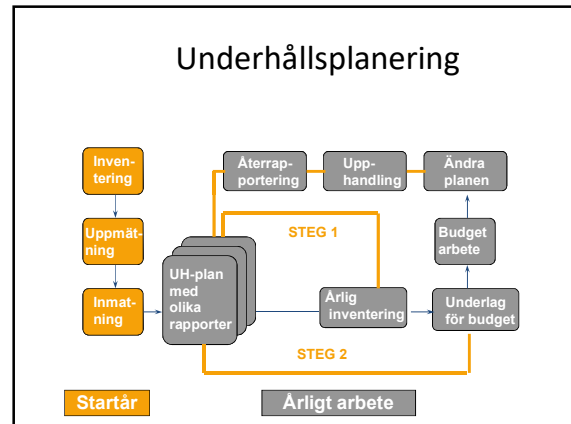
### Kommande arbeten

- Spolning och filmning av dagvattenledningar
- Spolning av stammar (sist utförd 2009)
- Installation av ett nytt expansionskärl och avgasare i värmecentralen
- Uppgradering av våra cykelrum

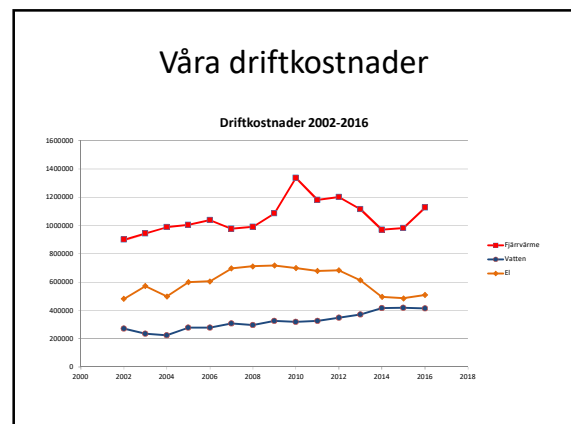
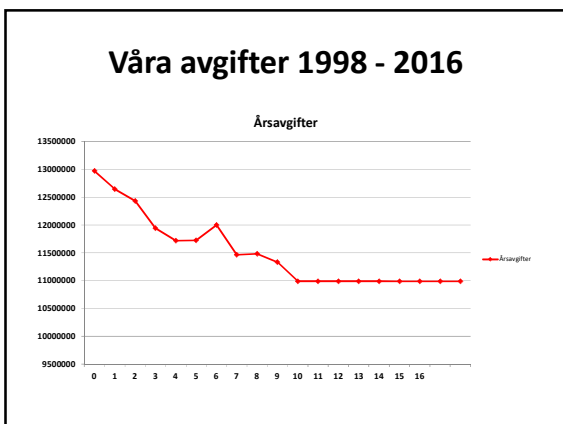
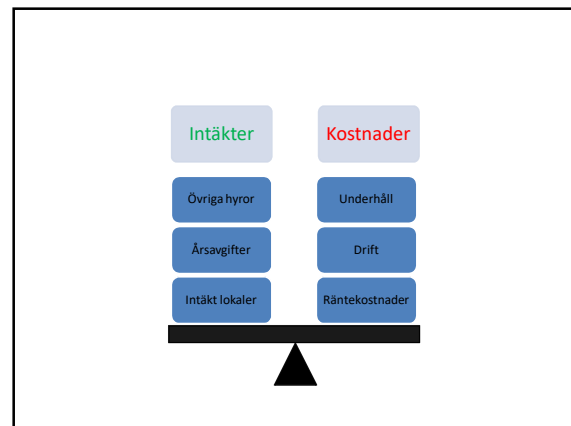


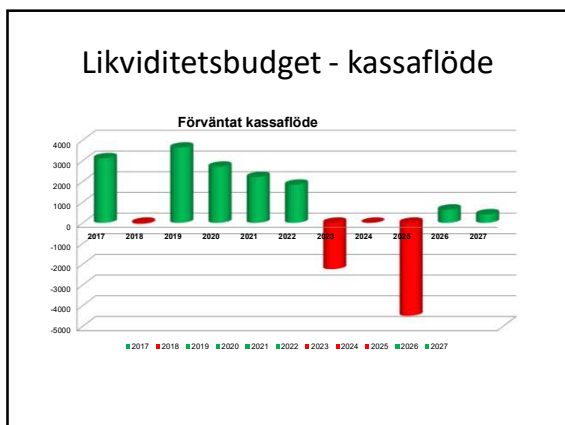
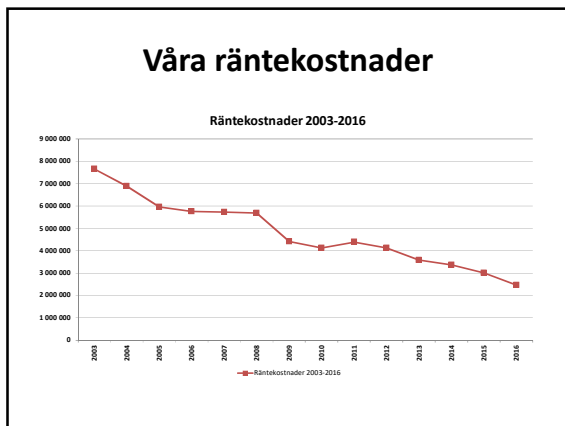
### Resultatet av tak- och fasad besiktningen

- Bandtäckt plåt bör målas om inom 5 år
- Betongpannor behöver läggas om inom 10 år
- Regelbunden översyn till dess
- Balkongskärmar bör fogas om inom 5 år
- Gavelfasaden mot Bohusgatan bör fogas om inom 5 år



### Föreningens ekonomi





## **Styrelsens proposition**

Renovering av föreningens befintliga flaggstång

### **Bakgrund:**

Under 2016 har medlemmar i Brf Beryllen vid flera tillfällen framfört synpunkter till styrelsen på flaggningen på den flaggstång som funnits på gården sedan fastigheterna byggdes. Synpunkterna har varit av två slag, dels på flaggningen som sådan och dels på skicket hos vimpel, flagga etc. Till följd av detta har styrelsen dels anskaffat ny vimpel och ny flagga och dels begärt uppgift från HSB vad som krävs för att få flaggstången i gott skick och kostnaden för detta. Svaret blev:

”HSB har undersökt flaggstången och finner att den dels behöver bytas ut och dels står på en olämplig plats. Detta kan ske till en kostnad av 10 000 kr. ... Frågan är om det är meningsfullt att Brf. Beryllen har en egen flaggstång.”

### **Diskussion:**

Enligt styrelsens bedömning är den plats flaggstången står mindre lämplig för den som skall sköta flaggningen men i övrigt den bästa tänkbara placeringen. Tillgängligheten kan förbättras. Kostnaden för ett byte är inte stor, men frågan är om den ändå är motiverad med tanke på det lilla omfattning som flaggningen i dagsläget har och den begränsning det innebär för den flaggansvarige att behöva vara tillgänglig. Detta är en bedömningsfråga, och styrelsen har därför beslutat att hänskjuta avgörandet till stämman. Ett avslag på förslaget till beslut innebär att flaggstången tas bort.

### **Förslag till beslut:**

Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att byta föreningens flaggstång mot en ny på samma plats.

11-01-30 HL

## **Motioner till årsstämma 2017 BRF Beryllen**

1. E-mailkonton (funktionskonton) för kontakt med styrelsen eller annan ansvarig i vissa ärenden: Vi föreslår att e-mailkonto för bl.a. bokning av lokal och gästlägenhet inrättas så att bokning och/eller förfrågan inte bara kan göras via telefon. Som bokande vill man gärna ha "svart på vitt"-respons att bokningen är klar, vilket man inte får vid telefonkontakt. Det har dessutom ibland visat sig vara lite svårt att nå fram på telefon, medan ett e-mail är skickat när det är skickat. Vi hade gärna skickat in dessa motioner via e-mail också. Enkla gratistjänster finns för ändamålet.
2. Kalendrar online för bokning av lokalen och gästlägenheten: Vi föreslår att onlinekalendrar används för att administrera bokning av lokal och gästlägenhet, så att alla kan se om och när bokningar är gjorda. På så sätt blir det mycket enklare att planera t.ex. festligheter eller långväga besök, utan att man behöver stämma av via telefon med ansvarig om ett visst datum är "ledigt". Det finns enkla gratistjänster för onlinekalendrar som är lätta att ställa in så att vissa kan redigera innehållet medan andra bara kan läsa dem.
3. Transparent parkeringskö: Vi föreslår att den aktuella kön till parkeringsplats alltid ska finnas publicerad öppet så att man kan se vilka som står i kön och på vilken plats. På så sätt blir det lättare att följa utvecklingen och att kunna göra sin egen prognos om när man kan tänkas få en plats. Man slipper också ev. misstankar om fiffel som annars kanske skulle kunna uppstå när kön inte är öppet publicerad.

Göteborg, 2017-01-29

Björn Lantz & Cornelia Ottosson, lgh 0042

**Styrelsens synpunkter på motion från lgh 42 ang. 1) emailkonton för kontakt, 2) kalendrar online för bokning, 3) transparent parkeringskö.**

**1. E-mailkonton (funktionskonton) för kontakt med styrelsen eller annan ansvarig.**

Förslaget tar i första hand sikte på kontakt med bokningsansvarig för lokal och gästlägenhet, i andra hand med styrelsen, och syftet med förslaget är att kunna vara säkra på att en begäran om bokning gått fram och blivit genomförd.

**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. Övriga nämnda förtroendevalda 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.

**Förslag till beslut:**

Stämman avslår motionen om E-mailkonton (funktionskonton) för kontakt med styrelsen eller annan ansvarig.

**2. Kalendrar online för bokning av lokalen och gästlägenheten.**

Förslaget innebär att onlinekalendrar skall användas för att administrera bokning av lokal och gästlägenhet. Det finns enkla gratistjänster för onlinekalendrar som är lätta att ställa in så att vissa kan redigera innehållet medan andra bara kan läsa dem.

**Diskussion:**

Förutom systemet med kontakttelefoner har föreningen en hemsida. Den befintliga hemsidans tekniska plattform och utformning tillåter inte tillägg av en bokningsfunktion och det är svårt att lägga till nya underrubriker. Bakgrunden till detta är att hemsidan skapades som boendeguide och har fungerat som sådan. Styrelsen utreder f.n. en modernisering av hemsidan och kommer att undersöka möjligheten till att lägga in en bokningsfunktion. Att vid sidan av denna använda onlinekalendrar skulle skapa merarbete. Även "smarta" funktioner kräver någon som sköter dem.

**Förslag till beslut:**

Stämman avslår motionen om kalendrar online för bokning av lokalen och gästlägenheten. Detta i väntan på att utformningen av en moderniserad hemsida blir klar

**3. Transparent parkeringskö.**

Den aktuella kön till parkeringsplats ska finnas publicerad öppet. På så sätt skall det bli möjligt att följa utvecklingen och att kunna göra sin egen prognos om när man kan tänkas få en plats.

**Diskussion:**

Den befintliga hemsidans tekniska plattform tillåter inte att med lätthet uppdatera ett arbetsdokument utlagt på hemsidan. Vidare innehåller kölistan personuppgifter som inte lämpliga att publicera på hemsidan av hänsyn till medlemmarnas integritet. Omsättningen på garageplatser varierar från månad till månad och år till år beroende på in- och utflyttning. Det går att få en fullständig rapport om läget i garagekön genom att telefonledes kontakta garageansvarig.

**Förslag till beslut:**

Stämman avslår motionen om publicerad garagekö.

441

Göteborg 2017-01-16

Till Styrelsen för Beryllen BRF Göteborg.

Motion inför årsmöte år 2017 avseende år 2016.

1 Angående tider för störande reparationsarbeten i vår förening.

2 OBLIGATORISK information till grannar avseende reparationsarbeten.

1

Nuvarande tillåtna tider för störande reparationsarbeten är vardagar 08-18, lörd, sönd, helger 10-18.

Mycket störande arbeten (ex bilning) vardagar 8-18.

Dessa bestämmelser härrör sig från omkr. år 2005 då lägenheterna ännu ej blivit över 20 år gamla och då renoveringsbehoven var mindre. Inte heller hade vi några subventioner likt ROT-avdraget.

Med ålderns rätt på våra lägenheter och möjligheter till skattesubvention har renoveringsarbeten i våra lägenheter under de senaste åren tagit oproportionella dimensioner och med kulmen det senaste året. Våra lägenheter har invaderats av hantverkare som har medfört en outhärdlig ökning av störande arbeten. Så kan vi inte längre ha det, då det trots allt är vårt boende och inte en fabrik det är frågan om.

Därför har jag kollat upp med några BRF-föreningar i Göteborg. Resultatet av denna undersökning som jag redovisar nedan är ett snitt av de bestämmelser jag sett i dessa andra föreningar.

Mitt förslag till styrelsen avseende tillåtna nya bestämmelser för störande reparationsarbeten blir därför:

Först definition för störande arbeten: Bilning (all borring i betong), Annan ihållande borring, Slipning av golv och väggar, Ihållande hamrande (bultning, dunkning).

Tillåtna tider för ovanstående störande arbeten skall vara vardagar 08-17.

Detta innebär att det följaktligen ska vara förbjudet att utföra störande arbeten lördagar, söndagar, helger och helgdagsaftnar.

Samma bestämmelser ska gälla också för s.k. egna utförda arbeten.

2

OBLIGATORISK information till grannar avseende förestående reparationsarbeten.

Mitt förslag är att styrelsen utarbetar ett standardiserat formulär om information som ska innehålla minst följande punkter.

a Ansvarig BRF innehavare (namn, lägenhets nr, tel.nr.)

b Ansvarig byggherre (namn, företag, tel.nr.)

c Vad reparationen avser

d Beräknad tid för färdigställande

2017-01-21  
Jansen

e Information om de dagar störande arbeten kommer att ske.

Göteborg som ovan



Kenny Larsson

Lägenhet nr 44

Bohusgatan 24 3 tr

Tel nr 0704-921655



## Styrelsens synpunkter på motion från lgh 44 ang. 1) störande arbeten och 2) obligatoriskt meddelande om renovering

### 1. Angående tider for störande reparationsarbeten i vår förening.

Förslaget redovisar de regler för störande arbeten som gäller i Brf Beryllen. Efter en exposé över liknande bestämmelser i andra bostadsrättsföreningar mynnar det ut i att störande arbeten skall begränsas ytterligare till vardagar 08 - 17.

Förslaget ger också en definition av vad som skall avses med störande arbeten:

Bilning (all borring i betong), Annan ihållande borring, Slipning av golv och väggar, Ihållande hamrande (bultning, dunkning).

#### Diskussion:

Styrelsen känner sympati för förslagsställarens önskan om lugn och ro i sin lägenhet men reglerna måste avvägas så att det är möjligt inte bara för hantverkare med reglerad arbetstid att arbeta i föreningen utan även för en i annat yrke verksam medlem att någon gång under veckan t.ex. sätta upp en tavla på väggen. Enligt styrelsens uppfattning skulle en lämplig avvägning mellan dessa motstridiga intressen vara att den tillåtna tiden sätts till vardagar 8 – 20 och lördagar 10 – 15.

#### Förslag till beslut:

Stämman beslutar att följande definition av och regler för störande arbeten skall gälla:

Med störande arbeten avses: Bilning (all borring i betong), Annan ihållande borring, Slipning av golv och väggar, Ihållande hamrande (bultning, dunkning).

Störande arbeten får endast ske: vardagar 8 – 20 och lördagar 10 – 15, ej söndagar, helger och helgdagsaftnar. Detta gäller såväl hantverkares som medlemmars egna arbeten.

### 2. OBLIGATORISK information till grannar avseende förestående reparationsarbeten.

Förslaget är att styrelsen utarbetar ett standardiserat formulär om information som ska innehålla minst följande punkter: a) Ansvarig BRF innehavare (namn, lägenhets nr, tel.nr.), b) Ansvarig byggherre (namn, företag, tel.nr.), c) Vad reparationen avser, d) Beräknad tid för färdigställande, e) Information om de dagar störande arbeten kommer att ske.

#### Diskussion:

Styrelsen instämmer i att uttömmande information om förestående reparationsarbeten är nödvändig. Av detta skäl bifogar föreningens tekniska förvaltare till varje godkänd ansökan om renovering en förlaga till en informationslapp att sätta upp i hissar etc., se bilden t.h.

#### Förslag till beslut:

Stämman finner motionen vara besvarad.



#### Information om renovering

Information sätts upp i närmaste trapphus och i övriga trapphus som kan komma att beröras av renoveringen.

Renovering kommer pågå mellan följande datum:

Från: \_\_\_\_\_ Till: \_\_\_\_\_

Lägenhets nummer: \_\_\_\_\_

Stombilning meddelas minst en vecka i förväg.

Stombilning kommer pågå följande datum: \_\_\_\_\_

Bostadsrättshavare som utför och ansvarar för renoveringen:

\_\_\_\_\_

Adress:

\_\_\_\_\_

Telefonnummer:

\_\_\_\_\_

## Motioner till årsstämman i BRF Beryllen 2017

### Motion 1: Bokning av gemensamma utrymmen

Vi föreslår att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten och kostnaden för att installera ett elektroniskt bokningssystem för våra gemensamhetsutrymmen såsom motionsrum, bastu, grillplats, och hobbyrum samt ev. även tvättstugor. Systemet bör vara utformat så att det både går att boka på plats (dvs genom en pekskärm eller motsvarande utanför respektive rum) samt via internet/app. På sikt skulle även t.ex. gästlägenhet och parkeringsplatser för hantverkare kunna ingå i systemet.

I väntan på att ett ev. elektroniskt bokningssystem kommer på plats bör telefonlistor till medlemmarna anslås i anslutning till respektive gemensamhetsanläggning i de fall kontakt behöver tas med den som bokat gemensamhetsutrymmet.

Förslaget till stämman är att styrelsen senast 6 månader efter stämmobeslut ska presentera en offert samt beräknad kostnad för föreningen att implementera bokningssystemet och sedan kalla till extra stämma för beslut om att anta offerten.

### Motion 2: Gårdsmöbler

Under våren 2016 bokade vi i god tid (ca 3 månader innan) grillplatsen för en grillkväll med ett större antal vänner i slutet av maj. Till vår förvåning upptäckte vi att samtliga teakmöbler bara några dagar innan vår bokade grillkväll var inoljade vilket gjorde att de inte helt hann torka innan vi skulle ha vår grillkväll. Detta ställde till stora problem för oss, trots att vi varit ute i mycket god tid.

Vi föreslår därför att ev. inoljning av möbler kommuniceras till medlemmarna i exempelvis Beryll-Nytt minst 2 månader innan oljning sker för att undvika att detta upprepas. Ansvarig för bokningstavlorna för grillplatsen bör också informeras så att dagarna då möblerna kommer att vara inoljade är tydligt markerade.

Mvh

Martin Oscarsson

Sofie Leff-Hallstein

Lägenhet 51

2016-11-26

*[Handwritten signature]*

## Styrelsens synpunkter på motion från lgh 51 ang. 1) Bokning av gemensamma utrymmen, 2) Gårdsmöbler.

### 1. Bokning av gemensamma utrymmen.

Förslaget innebär att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten och kostnaden för att installera ett elektroniskt bokningssystem för våra gemensamhetsutrymmen såsom motionsrum, bastu, grillplats och hobbyrum samt ev. även tvättstugor och att styrelsen senast 6 månader efter stämmobeslut ska presentera en offert samt beräknad kostnad för föreningen att implementera bokningssystemet och sedan kalla till extra stämma för beslut om att anta offerten.

#### Diskussion:

Ett liknande system var på förslag för ett antal år sedan men stupade då på kostnaden. Styrelsen har tagit kontakt med det företag som installerat vårt inpasseringssystem för att se vad som i dagens läge är möjligt och rimligt. Vi finner då att ett system med de föreslagna möjligheterna som omfattar gästlägenhet, föreningslokal, motionsrum, bastu och 6 tvättstugor skulle belöpa sig på uppemot 300 000 kr + moms var till kommer löpande kostnader för programmering av brickor och serverhyra.

Systemet innebär en rad fördelar men också kostnader och komplicerade lösningar som föreningen inte har idag

- Bokning av tvättstugor sker idag med hjälp av enkla Wascatortavlor och tvättlås utan några kostnader för föreningen. Dagens system är extremt robust i sin enkelhet och kostar inget i drift. Det finns dock potential för konflikter kring tider i tvättstugor och bokningar kan inte ske bekvämt på avstånd utan man måste fysiskt gå till respektive tavla. Det föreslagna systemet skulle innebära möjlighet till fjärrbokning via app, korta avstånden till bokningstavlorna och minimera risken för konflikt kring tvätttider. Å andra sidan är installationskostnaden hög och det krävs ytterligare kostnader för drift och skötsel.
- Bokning av gemensamma lokaler – bastun och motionsrummet. Sköts idag genom bokningslistor som man måste gå till och anteckna sig på. Det föreslagna systemet skulle innebära en stor komfortvinst genom möjlighet till fjärrbokning.
- Bokning av övernattningslägenheten och samlingslokalen – sköts idag via kontakttelefon. Klagomål finns på att det kan vara svårt att komma fram, få återkoppling. Kräver manuell hantering av nycklar och betalning. Det nya systemet skulle underlätta bokning och översikt och ge möjlighet till debitering via avgiftsavin. Å andra sidan krävs kontroll av städning och skick hos lokalerna - en ansvarig kommer att behöva finnas. I dagsläget omfattar uppgiften kontroller, utlämning av nycklar etc, ett nytt system skulle innebära ändrade arbetsuppgifter med krav på IT-vana.

Föreningen står inför stora och oundvikliga kostnader för fasad- och takunderhåll även om medel för dessa finns via underhållsplanen. Tillsammans taget innebär detta att en investering i ett elektroniskt bokningssystem med dess komfortmässiga fördelar bör vägas mot dess kostnader. Ett ev. införande av ett sådant system bör ske med ledning av erfarenheter från föreningar som har det. Något överhängande behov av att efter 6 månader byta system föreligger inte, och tiden fram till nästa stämma kan utnyttjas för att ta fram ett underlag som håller för ett omedelbart beslut.

#### Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om elektronisk bokning av gemensamma utrymmen.

## **2. Gårdsmöbler.**

Förslaget innebär att ev. inoljning av gårdsmöbler kommuniceras till medlemmarna i exempelvis BeryllNytt minst 2 månader innan oljning sker.

### **Diskussion:**

Styrelsen instämmer i att plötslig inoljning av gårdsmöbler kan skapa problem men eftersom den är väderberoende och bör ske så tidigt på året som möjligt är det inte lämpligt att kringgärda den med bindande regler fastställda av en stämma. Styrelsen avstyrker därför motionen.

### **Förslag till beslut:**

Stämman avslår motionen om att ev. inoljning av gårdsmöbler skall kommuniceras till medlemmarna minst 2 månader i förväg.