

Protokoll fört vid årsstämma i Bostadsrättsföreningen Beryllen 2019-05-07

Plats, tid: Norges Hus, Skånegatan 16, kl. 19.00 – 20.40
Närvarande: Enligt separat förteckning och röstlängd (bilaga 1)

Förteckning bilagor:

Bilaga 1	Närvarolista och röstlängd.
Bilaga 2	Beryllens ekonomiska läge mm.
Bilaga 3	Proposition nr 2: Utformning av föreningens innegård.
Bilaga 4	Proposition nr 3: Upprustning av föreningens bastu och tillägg av entreprenörsutrymme.
Bilaga 5	Proposition nr 1: Försöksverksamhet med gruppavtal bredbandsnätverk med Com Hem.
Bilaga 6	Proposition nr 4: Upprustning av föreningens lekplats.
Bilaga 7	Motion: Borttagande av skrymmande träd i plantering framför lägenhet 61, Bohusgatan 22, samt 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 63 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) **Fråga om närvarorätt på stämman.**
Stämman gav Anja Lundblad, Revisorsringen, och Maria Thelin närvarorätt.
- i) **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 2018 till handlingarna.
- j) **Framläggande av revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttranden.**
Stämman beslöt att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.
- k) **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.**
Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.
- l) **Beslut om resultatdisposition.**
Stämman biföll styrelsens förslag (årsredovisningen sid 7).

- m) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**
Stämman biföll revisorernas förslag att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.
- n) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.**
Valberedningen föreslog 2 ordinarie styrelseledamöter och 1 suppleant att väljas på två år. Stämman godkände förslaget.
- o) 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).
- p) 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> | | |
| Mats Johansson | 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 Krister Järbrink | 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 (omval) | för en tid av | 1 år |
| med ersättare Olle Eriksson (omval) | ” | 1 år |
| Flaggansvarig Michel Wolf (omval) | ” | 1 år |
- s) Val av valberedning.**
Stämman beslöt att till valberedning utse Kenny Larsson (omval, sammankallande), Zouina Garthammar (omval) och Michel Wolf (omval).
- t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.**
Proposition nr 2: Utformning av föreningens innegård (bilaga 3).
OPA gick igenom bakgrunden till och skälen för propositionen. Stämman ställde ett antal frågor som OPA besvarade.
Förslag till beslut:
Stämman beslutar att underhållet av trädgården skall eftersträva att ge denna ett samlat och

tilltalande utseende och att stora förändringar, som t.ex. borttagning av hela träd och omfattande omplanteringar pga. individuella önskemål skall undvikas.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Proposition nr 3: Upprustning av föreningens bastu och tillägg av entreprenörsutrymme (bilaga 4).

OPA gick igenom bakgrunden till och skälen för propositionen, och kompletterade med att 4 anbud kommit in på grundval av ett förfrågningsunderlag som en konsult från HSB tagit fram. Anbudena pekar på att den föreslagna investeringen kommer att bli c:a 1,2 Mkr. Stämman ställde ett antal frågor, bl.a. om toaletten och säkerheten för medlemmar som befinner sig i bastun, som OPA besvarade.

Förslag till beslut:

Stämman godkänner styrelsens förslag och ger styrelsen i uppdrag att slutföra upphandlingen samt beställa och genomföra ombyggnaden enligt förslag.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Proposition nr 1: Försöksverksamhet med gruppavtal bredbandsnätverk med Com Hem (bilaga 5).

OPA gick igenom bakgrunden till och skälen för propositionen. Stämman ställde ett antal frågor som OPA besvarade. Han förtydligade också beslutsförslagets innebörd.

Förslag till beslut:

Alternativ 1 – inget gruppavtal för bredband tecknas.

Alternativ 2 – gruppavtal för bredband tecknas. Samma avgift debiteras till samtliga medlemmar.

Ordföranden ställde förslagsalternativen mot varandra och fann att flertalet röstade för alternativ 2. Votering begärdes, vilken genomfördes genom uppräkning av röstkort. Rösträknarna fann, att för alternativ 1 röstade 4, och för alternativ 2 drygt 40.

Beslut: Stämman biföll alternativ 2.

Proposition nr 4: Upprustning av föreningens lekplats (bilaga 6).

OPA gick igenom bakgrunden till och skälen för propositionen. Stämman ställde ett antal frågor som OPA besvarade. Han förtydligade också beslutsförslagets innebörd, dvs att vid bifall kommer styrelsen att färdigställa ett förfrågningsunderlag, ta in anbud och förelägga nästa stämma ett konkret förslag till beslut.

Förslag till beslut:

Styrelsen får i uppdrag att upphandla upprustningen av föreningens lekplats.

Avslag yrkades.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att flertalet röstade för styrelsens förslag. Votering begärdes, vilken genomfördes genom uppräkning av röstkort. Rösträknarna fann, att för styrelsens förslag röstade 44, och för avslagsyrkandet färre än 20.

Beslut: Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion: Borttagande av skrymmande träd i plantering framför lägenhet 61 Bohusgatan 22 (bilaga 7).

Förslagsställaren, Christina Lejon, argumenterade för sitt förslag och yrkade bifall. OPA gick igenom styrelsens yttrande (bilaga 7) och yrkade avslag.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att flertalet röstade för styrelsens förslag om avslag.

Beslut: Stämman avslog motionen.

u) Stämmans avslutande.

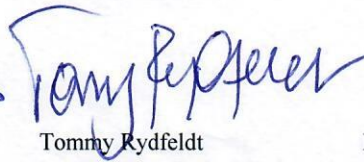
Stämmans ordförande Tommy Rydfeldt förklarade mötet avslutat.

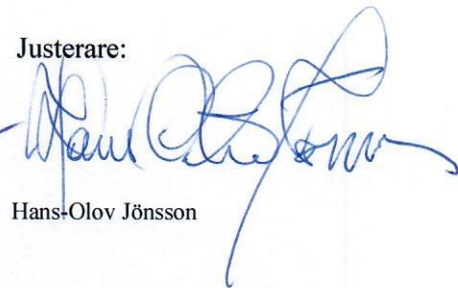
Vid protokollet:

Ordförande:

Justerare:


Carl-Axel Sjöblom


Tommy Rydfeldt


Hans-Olov Jönsson

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
5105		BRF Beryllen			
001	✓		Sandsjö, Leif		
002			Jonsson, Henrik		
003			Engman, Eva		
003			Larsson, Liss		
004			Wilke, Daniel		
004	✓		Zeilon, Martin		
005			Bodén, Lena		
006			Hasselblad, Aina		
007			Ställvik, Kerstin		
007			Ställvik, Benny		
008	✓		Solberg, Ceclilia		
009	✓		Solberg, Lilianne		
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			Jabarkhel, Josef		
017			Johansson, Anette		
017			Johansson, Ragnar		
018			Grinde, Anders		
019			Olofsson, Margareta		
019			Olofsson, Erik		
020			Runo, Annelise		
021			Seifzadeh, Shahab		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
021			Edraki, Laden		
022	✓		Ronge, Irene		
023	✓		Sandow, Mona-Lisa		
024	✓		Fuxborg, Ingrid		
025			Forsell, Britt-Marie		
025	✓		Forsell, John		
026			Nilsson, Rolf		
027			Aspenstrand, Britt		
028			Magnusson, Johan		
028			Magnusson, Ida		
029	✓		Rudenstam, Lisbeth		
030			Ahmadniaye Jourshary, Gurdin		
030			Jeybari, Nilofär		
031			Ahlberg, Pierre		
031	✓		Ahlberg, Ann		
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			Nord, John-John		
041			Sejdic, Elma		
041			Hodzic, Adnan		
042			Lantz, Björn		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
042			Ottosson, Cornelia		
043			Berthag, Elin		
043			Persson, Kennet		
043			Berthag, Cecilia		
044			Larsson, Christina		
044	✓		Larsson, Kenny		
045			Redjamand, Kejvan		
046			Polheimer, Gerd		
046			Polheimer, Johan		
047	✓		Terhas, Tecele		
048			Sancho, Tina		
049			Spörndly, Thord		
050			Hosseini, Hosseini Rad Seyed		
051			Leff-Hallstein, Sofie		
051			Oscarsson, Martin		
052			Ericsson Elfsberg, Victor		
053			Hagman, Jimmy		
053			Blom, Maria		
054			Stading, Mats		
055			Josefsson, Daniel		
056			Ottosson, Anders		
056			Davidsson Ottosson, Petra		
057			Andersson, Marie		
058			Xu, Meixin		
059	✓		Åhlström, Daniel		
060	✓		Bengtsson, Rose-Marie		
061	✓		Lejon, Christina		
062			Ekman, Gunilla		
063			Hayes, Brant		
064			Karamzadeh, Hoda		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
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			Håkansson, Lovisa		
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		
085			Krantz, Reine		
086	✓		Garthammar, Zouina		
087	✓		Difloriano, Rita		
088	✓		Strömbäck, Roland		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
088			Strömbäck, Berit		
089			Brufors, Sigurd		
090			Wohlert, Charlotte		
090			Wohlert, Elisabeth		
091			Panfilova, Olga		
091	✓		Panfilov, Seva		
092			Johansson, Björn		
093			Endersen, Philip		
094	✓		Fridner, Kerstin		
095			Lundberg, Nadja		
096	✓		Hansson, Elisabeth		
097			Nissanius, Yvonne		
097			Nissanius, Claes		
098			Olofsson, Steffen		
099			Berggren, Yvonne		
100	✓		Wenzel, Ragnhild		
101			Johansson, Jan		
102			Johansson, Peter		
103	✓		Sjövall, Mats		
104			Huggare, Maria-Lisa		
105	✓		Andersson, Conny		
106			Bavafa, Lida		
107			Bergkvist, Leif		
107			Egnell Eriksson , Britt		
108			Holmgren, Christina		
108	✓		Holmgren, Lars		
109			Hedén, Karin		
110			Pehrson, Kjell		
111			Adriansson, Lars		
112			Jansson, Magnus		

Lägenhet	Röst	Fullmakts-ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
113			Kunnas, Heli		
114			Järbrink, Barbro		
115			Ahlberg, Amie		
116			Chizhika, Alina		
116	✓		Albihn, Jesper		
117			Rimsäter, Ann		
118			Yu, Honghao		
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			Larsson, Filip		
129			Nilsson, Ida		
130			Fritzson, Mona		
131			Fogelberg, Inger		
132			Pedersen, Yvonne		
132			Pedersen, Leif		
133			Ericsson-Tukia, Solbritt		
133			Tukia, Asser		
134			Aronsson, Johan		
135			Strömberg, Anders		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
113			Kunnas, Heli		
114			Järbrink, Barbro		
115			Ahlberg, Amie		
116			Chizhika, Alina		
116			Albihn, Jesper		
117			Rimsäter, Ann		
118			Yu, Honghao		
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			Larsson, Filip		
129			Nilsson, Ida		
130			Fritzon, Mona		
131			Fogelberg, Inger		
132			Pedersen, Yvonne		
132			Pedersen, Leif		
133			Ericsson-Tukia, Solbritt		
133			Tukia, Asser		
134			Aronsson, Johan		
✓ 135			Strömberg, Anders		

3 + 1 + 1

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
136			Nordström, Ann-Britt		
137			Alfvenstierna, Jesper		
138			Ottosson, Petra		
138			Rohdell, Magnus		
139			Essman, Anders		
140			Lagesson, Jonas		
141			Vennström, Peter		
✓ 142			Claesson, Britta		
143			Bjuvestig, Peter		
144			Ericsson, Britt-Marie		
144			Ericsson, Björn		
145			Dashti, Farazaneh		
146			Al-Barzingi, Angela		
146			Awak, Sirwan		
147			Syvertsen, Pontus		
147			Melander, Emma		
148			Strömblad, Caroline		
✓ 149			Eliasson, Elmer		
150			Wermé, Louise		
151			Mahmoudian Motlagh, Bahar		
152			Mattsson, Jakob		
✓ 153			Nilsson, Kerstin		
✓ 153			Nilsson, Eric		
✓ 154			Myrberg, Britt-Marie		
✓ 155			Kumlin, Mattias		
156			Lundqvist, Lena		
156			Sjöberg, Fredrik		
157			Malm, Maria		
158			Wallberg, Björn		
✓ 159			Noring, Björn		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
159			Noring, Elisabet		
160			Ahlbom, Annie Margareta		
160			Ahlbom, Hans		
161			Gustafsson, Ulla		
✓ 162			Quiding Järbrink, Marianne		
162			Järbrink, Krister		
163			Oddhammar, Lars		
✓ 164			Davidsson, Lisa		
164			Davidsson Panfilov, Oleg		
165			Arvidsson, Erita		
165			Arvidsson, Mats		
166			Törngren, Anna		
✓ 167			Sjöblom, Inger		
167			Sjöblom, Carl-Axel		
168			Tovmark, Torborg		
✓ 169			Hillblom, Fredrik		
169			Viskari, Anita		
170			Klöv, Gertrud DB		
✓ 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		
177			Mattiasson, Reine		
178			Boström, Git		
178			Berg, Wimar		

19

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
179			Wennergrund, Ing-Marie		
179			Johansson, Peter		
180			Zackrisson, Birgitta		
180			Zackrisson, Erling		
181			Björnsson, Jesper		
182			Ljungqvist, Ingvar		
182			Ljungqvist, Margot		
183			Karlsson, Åsa		
183			Selin, Tommi		
184			Johansson, Anita		
185			Andersson, Alexandra		
185			Thorén, Caroline		
185			Thorén, Lars		
186			Jönsson, Tomas		
187			Lindholm, Mikael		
188			Urbanke, Elvy		
189			Sandberg, Isabelle		
189			Claesson, Fredrik		
190			Mattsson, Nils-Fredrik		
191			Denian, Jeffrey		
191			Skrtic, Suzana		
192			Ghazaleh, Ayani		
192			Mehranaus, Ayani		
192			Lachinpour, Mahnoush		
193			Olsson, Bengt		
194			Ljungberg, Gun-Britt		
195			Zeijlemaker, Robert		
196			Andersson, Lars		
197			Eklund, Marcus		
198			Rosinski, Irena		

19

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
198			Rosinski, Adam		
199			Bech, Dennis		
199			Bech, Niclas		
✓ 200			Coxner, Göran		
201			Bohlin, Carina		
201			Sandström, Johan		
✓ 202			Nilsson, Åsa Magdalena		
✓ 203			Tveit, Susan		
204			Jarestrand, Ronny		
205			Andersson, Tommy		
206			Munteanu, John		
207			Björnsson, Louise		
208			Lundqvist, Pascal		
208			Classon, Peter		
209			Hellman, Eva		
210			Fredriksson, Iwona		
210			Johansson, Mats		
211			Polheimer, Frida		
212			Rutgersson, Jonny		
212			Rydberg, Anna		
213			Cabarbaye, Marie Helene		
214			Woelfler, Nils		
✓ 215			Rydström, Paulina		
215			Andersson, Hampus		
216			Svensson, Jesper		
217			Lövdinger, Emily		
217			Lövdinger, Per		
218			Thuha, Michelle		
218			Tieu, Paul		
218			Tieu, Donna		

2+1

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
219			Torstensson, Ulf		
219			Torstensson, Birgitta		
220			Nilsson, Stefan		
220			Nilsson, Ingela		
✓ 221			Svensson, Kent		
222			Leandersson, Anna		
222			Helfer, Roland		
223			Uddén, Taina		
224			Åhlén, Anita		
225			Vigen Grongstad , Annemor		
✓ 226			Neldrén, Birgit		
226			Neldrén, Sören		
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			Simon-Karlsson, Judit		
235			Karlsson, Jonas		
236			Aronsson, Martin		
236			Aronsson, Lotta		
236			Aronsson, Ebba		
237			Petkovksi, Aleksandar		

63

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
238			Pattersson, Kristoffer		
238			Larsen, Josefin		
239			Witedal, Andreas		
240			Johansson, Victoria Julia Maria		
240			Beverly, Philip Henry		
Antal röster	239	st			

Fastigheten 2018

- Återkommande service- och besiktningar
- Energideklarationen
- Spolning och filmning av spillvattenstammar
- Ommålning av takfot
- Byte värmeväxlare
- Byte inomhus och utomhusbelysning
- Installation av råtstopp
- Åtgärder med anledning av syn av skyddsrummen (4 aktiva i föreningen)

Hur stora investeringar?

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

Pågående arbeten våren 2019

- Fasadreparationer
- Modernisering av ventilationen i tvättstugorna
- Byte av expansionskärl i värmecentralen och installation av avgasare
- Upprustning av motionsrummet (ny belysning, nytt golv, ommålning)

Planerade arbeten hösten 2019

- Förberedelser för modernisering av delar av sopsuganläggningen
- Modernisering av befintliga rökluckor och ev. installation av automatiskt brandlarm i källargångarna och garaget

Relining av spillvattenstammar?

- Inom 5 år
- Stort och komplicerat projekt
- Höga kostnader
- Sannolikt ett projekt i flera etapper under flera år

Takreovering?

- Behövs inom 5 -10 år
- Taket underhålls och besiktigas regelbundet fram till dess
- Långsiktig planering
- Installation av solceller

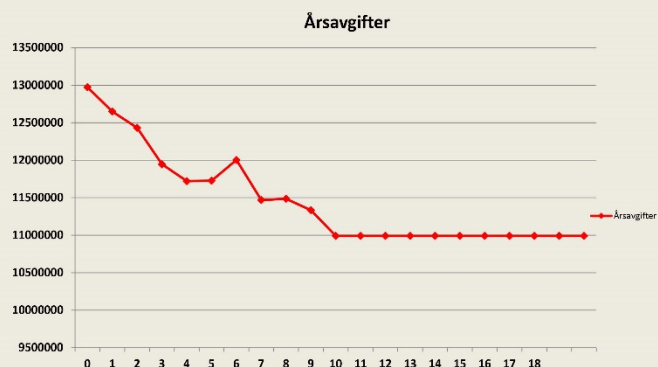
Varför inte installera laddstolpar nu?

- Laddplatser eller laddstolpar?
- Teknisk kapacitet i elanläggningen?
- Schablonkostnad eller faktisk förbrukning?
- Debiteringssystem?
- Nya hyresavtal
- Ökat brandskydd
- Ändringar i fastighetsförsäkringen
- Klimatklivet på paus – ingen subvention

Ekonomi och administration

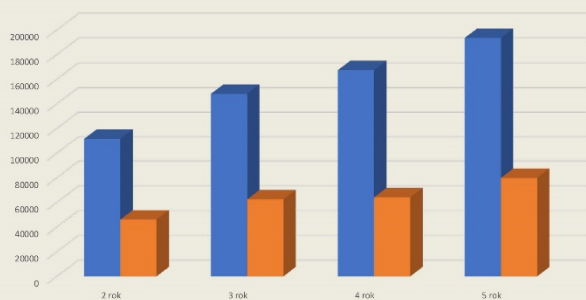
- Låneomläggningar
- Extraamortering
- Ny hemsida
- Uppdaterade stadgar
- I framtiden anpassning till GDPR

Våra avgifter 1998 - 2018

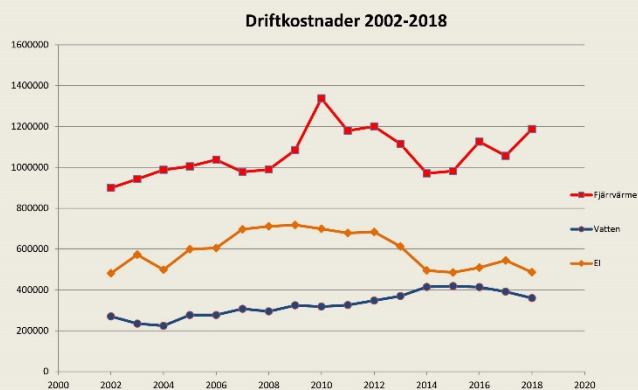


Prisvärt boende

- 1742 kr per kvm – hyra i en ny hyreslgh 2017

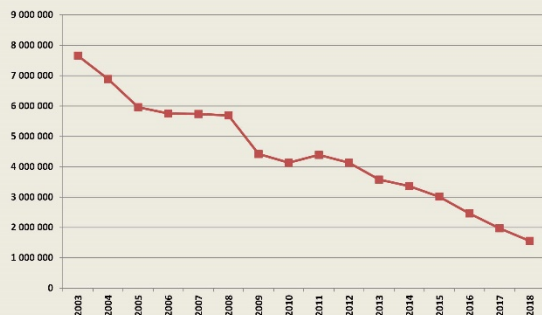


Våra driftkostnader



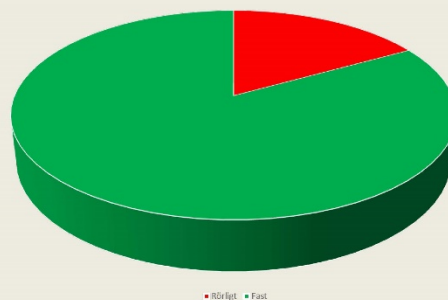
Våra räntekostnader

Räntekostnader 2003-2018



Fördelningen av lånestocken

Fördelningen fast - rörligt



Styrelsens proposition nr 2

Utformning av föreningens innegård.

Bakgrund:

Föreningens innegård gjordes om för över 15 år sedan och man bestämde sig för att skapa en designer trädgård med ett genomtänkt och samlat utseende. Trädgården har sedan dess blivit något av Beryllens signum och uppmärksammas positivt av såväl boende som gäster och potentiella köpare. Det är t.o.m. så att det kommer besökare från närliggande skolor för att beundra växterna och lära sig vad de heter av texten på tavlorna. Detta är ett gott betyg för föreningens entreprenör för planteringarna, Hartills Trädgårdar AB.

Emellertid kan trädgårdens utformning inte alltid stämma överens med individuella preferenser, i synnerhet när det gäller de medlemmar som har sina lägenheter i bottenplan och sina uteplatser direkt i anslutning till föreningens rabatter. Detta är fullt förståeligt och föreningen har hittills gjort stora ansträngningar att i samråd med Hartills tillgodose alla önskemål. Det har dock resulterat i att samma rabatter behöver förändras flera gånger i samband med att bostadsrätter byter innehavare. Någon som föredrar tätare planteringar flyttar och ersätts av någon som vill ha mer ljus och rymd och så vidare. Kostnaderna har ökat för varje år och uppgår 2018 till 100 000 kr.

Vid förvärv av bostadsrätt gäller att lägenheten köps i befintligt skick. Det är därför logiskt att dra slutsatsen att detsamma gäller utemiljön utanför ens uteplats.

Förslag till beslut

Stämman beslutar att underhållet av trädgården skall eftersträva att ge denna ett samlat och tilltalande utseende och att stora förändringar, som t.ex. borttagning av hela träd och omfattande omplanteringar pga individuella önskemål skall undvikas

Styrelsens proposition nr 3

Upprustning av föreningens bastu och tillägg av entreprenörsutrymme

Bakgrund

Föreningsstämman 2012 gav styrelsen i uppdrag att undersöka hur föreningens bastu skulle kunna moderniseras och till vilken kostnad. På grund av ett flertal stora och komplicerade underhållsprojekt fördröjdes den ovannämnda utredningen. Erfarenheterna från dessa projekt visade dock att byggtreprenörer behöver ha tillgång till omklädningsutrymmen, dusch, toalett med mera för att uppfylla gällande krav på arbetsmiljö för sina medarbetare. Föreningen har kunnat tillgodose dessa krav genom att låna ut bastuns tillhörande utrymmen dagtid. Det har resulterat i lägre entreprenadkostnader men också inskränkta möjligheter för våra medlemmar att nyttja bastun på vardagar.

Bastun renoverades sist i början på 2000-talet och ytskikten är i behov av renovering. Utrymmet är också överdimensionerat då det fanns gemensamma bastudagar för män respektive kvinnor när föreningen byggdes. Vanor har ändrats sedan dess och de flesta föredrar att nyttja bastun enskilt.

Underlag

För att kartlägga medlemmarnas önskemål genomfördes en enkätundersökning vars resultat låg till grund för uppdraget till arkitektfirman Innerstadens arkitekter AB att ta fram ett förslag på ombyggnad som skulle omfatta:

- ett särskilt anpassat utrymme för entreprenörer,
- mer effektivt utnyttjande av den befintliga ytan
- modern utformning av bastun med tillhörande relaxavdelning

Medlemmarnas önskemål skulle tillgodoses i så stor utsträckning som möjligt.



Utifrån arkitekthandlingar har ett förfrågningsunderlag tagits fram och skickats till 7 företag.

Anbud väntas 190426 och de inkomna anbuden samt kostnader enligt dessa kommer att presenteras i samband med stämman 7 maj 2019. Resultatet får vara vägledande för stämman att besluta om huruvida styrelsen skall fortsätta med projektet.

Förslag till beslut

Stämman godkänner styrelsens förslag och ger styrelsen i uppdrag att slutföra upphandlingen samt beställa och genomföra ombyggnaden enligt förslag.

Styrelsens proposition nr 1

Försöksverksamhet med gruppavtal bredbandsnätverk med Com Hem

Bakgrund:

Till stämman 2018-04-24 inkom en motion att föreningen skulle undersöka intresset för och möjligheten att installera ett nytt fiberbaserat bredbandsnätverk från Ownit. Stämman avlog motionen och gav istället styrelsen i uppdrag att undersöka medlemmarnas intresse för ett gruppavtal med Com Hem. Så har skett i form av en enkät i Beryll Nytt vars resultat redovisades i Beryll Nytt 2018 nr 8. Eftersom svarsfrekvensen var låg, drygt 30 %, är det inte möjligt att dra några säkra slutsatser, men det är rimligt att anta att åtminstone 80 % av medlemmarna skulle ta ett gruppavtal i anspråk. Styrelsen har tagit in aktuella offerter på fiberbredband från Ownit och Telenor samt förslag på gruppavtal från Com Hem och dessa visar att den tidigare ekonomiska och tekniska bedömningen fortfarande gäller.

- Installationskostnader för fiber är svåra att överblicka.
- En sådan installation är ett stort organisatoriskt projekt som skulle ta en stor del av styrelsens tid och kraft i anspråk
- Bindningstiderna är därtill olika, medan Ownit behöver 5 år för att kunna räkna hem installationskostnaderna nöjer sig Com Hem med det nuvarande avtalets 3 år.
- Nuvarande avtal med Com Hem gäller till och med 2020-05-14 och förlängs med ytterligare 3 år om det inte sägs upp senast ett år innan
- Ett byte till en ny leverantör innebär att medlemmarnas befintliga utrustning för TV, bredband och ip-telefoni måste bytas ut
- De som har bindningstid kvar i sina avtal med Com Hem skulle bli tvungna att betala för denna utan att kunna dra motsvarande nytta

Diskussion:

Även för dem som inte använder bredband är själva möjligheten en ekonomisk fördel genom att bostadsrättens värde är större vid en försäljning.. Styrelsen förordar därför att föreningen som en försöksverksamhet tecknar gruppavtal med Com Hem och utvärderar denna i god tid innan det eventuellt skall sägas upp. Medlemmar som har avtal med bindningstider hinner samtidigt låta dessa löpa ut.

För de 70 % av medlemmarna som i dagsläget har bredband från Com Hem skulle ett gruppavtal innebära minst en halvering av kostnaden, mer för dem som valt högre hastigheter. Frågan återstår om och i så fall hur de återstående 20 – 30 % skall kompenseras för att avgiften för gruppavtalet, 182 kr vidaredebiteras på avgiftsavin. Enligt styrelsens uppfattning skulle 91 kr kunna vara en rimlig lösning. Detta skapar dock administrativa merkostnader för föreningen och en kontrollapparat tillsammans med Com Hem och Revisorsringen. Anslutningsgraden brukar därtill öka över tid när lägenheter byter ägare. Styrelsen förordar därför att avgiften för gruppavtal bredband tas ut av samtliga.

Förslag till beslut:

Alternativ 1 – inget gruppavtal för bredband tecknas

Alternativ 2 – gruppavtal för bredband tecknas. Samma avgift debiteras till samtliga medlemmar

Styrelsens proposition nr 4

Upprustning av föreningens lekplats.

Bakgrund

Två motioner till föreningsstämman 2018 handlade om upprustning av lekplatsen på föreningens gård. Stämman gav styrelsen i uppdrag att utreda möjlighet, behov och kostnad av en upprustning.

Grillplatsen har använts flitigt under sommarsäsongen men boulebanan har använts några enstaka gånger.

Underlag

Föreningen har vänt sig till fem olika företag av lekutrustning och utemiljöer. De inkomna offerterna har varit svåra att jämföra då såväl priser som utformningen kraftigt varierat. Det kan också finnas behov av att förstärka ytskiktet under platsen för att förhindra skador på garagetaket.

Det står klart att en upprustning skulle innebära en investering i storleksordningen 600 000 kr.

Fördelar:

- Mer tilltalande utemiljö
- Föreningen blir mer attraktiv för barnfamiljer
- Möjlighet till förstärkning av ytskiktet när ytorna friläggs under byggnationen

Nackdelar:

- Betydande investering
- Potentiell risk för skador på garagetaket

Förslag till beslut

Styrelsen får i uppdrag att upphandla upprustningen av föreningens lekplats.

Motion från lgh 61

(renskrivnen, inskannat original, se baksidan)

Dat: 190110

Brf Beryllens Styrelse

Motion till Styrelsen 2019.

Borttagande av skrymmande träd i plantering framför lägenhet 61 Bohusgatan 22.

Har vid upprepade tillfällen framlagt min önskan om kraftig beskärning alt. borttagande av dessa träd som skymmer sol/ljus och ger sämre ventilation under heta dagar. Ni har enbart ombesörjt toppning av dessa träd som då bara blir tätare. Jag anser att jag har Rätt att få gehör för denna önskan som inte drabbar någon annan boende i brf Beryllen. Varför missunnas jag denna önskan, av Styrelsen??? I en liten rabatt bör man plantera lågväxande buskar.

Hälsningar

Christina Lejon

Bostadsrättsinnehavare läg 61

Bohusgatan 22

411 31 Göteborg

Daterad 19-01-19

2019-04-11

Styrelsens synpunkter på motion från lgh 61 ang. skrymmande träd.

Motionen föreslår att föreningen tar bort skrymmande träd i planteringen framför lgh 61, Bohusgatan 22.

Diskussion:

Ett avsevärt antal av de medlemmar som förvärvat bostadsrätter med uteplatser mot innegården har framfört synpunkter till styrelsen på hur föreningens planteringar utanför lägenhet ser ut. Det har varit och är styrelsens strävan att i samarbete med föreningens entreprenör för trädgården, Hartills Trädgårdar AB, i möjligaste mån tillgodo se dessa, något som i de flesta fall visat sig lyckas. Samtidigt måste styrelsen tillgodose övriga medlemmars berättigade önskemål om att trädgården skall ha ett samlat och tilltalande utseende.

Som motionen visar är inte förslagsställaren nöjd med den beskärning som föreningen låtit vidta. Styrelsens åsikt är att det skulle vara ett alltför stort ingrepp att ta bort hela träd – däremot är ett fortlöpande underhåll som hittills skett på sin plats. Styrelsen avstyrker därför motionen. (Styrelsen tar upp den generella frågan i en proposition).

Förslag till beslut:

Stämman avslår motionen om att ta bort träd utanför lgh 61 Bohusgatan 22.

Dat: 190119

Bol Berglens Styrelse



Notion till Styrelsen 2019.

Boltergrunde av Skymmande
trääd i plantering framför
lägenhet 61. Bohusgatan 22.

Här vid uppgärde tillfället
framlagt min önskan om
kvalificerad besiktning olt,
lathtagande av dessa träd,
som Myrman sel./lyns och
ger närmare verkifikation under
heta dagen. Ni kan enkelt
ombesörjt teppning av dessa
trääd som då bara bli tätare.
För även att jag här Rätt
oll på ge här för denna önskan
som inte draktar någon annan

bende i bol Berglens.
Någon missunnas jag denna
önskan, av Styrelsen 22?
I en liten notat till man
plantera långväxande barken.

Hälsningar

Olivska tiller

Bostadsrätts nämnden Lög 61

Bohusgatan 22

411 39 Göteborg

Datrad 19-01-19

611

