

## Protokoll fört vid årsstämma i Bostadsrättsföreningen Beryllen 2023-04-25

**Plats, tid:** Norges Hus, Skånegatan 16, kl. 19.00 – 20.15  
**Närvarande:** Enligt separat förteckning och röstlängd (bilaga 1)

### Förteckning bilagor:

Bilaga 1	Närvarolista och röstlängd.
Bilaga 2	Beryllens ekonomiska läge mm.
Bilaga 3	Motion ang. störande arbeten. Styrelsens yttrande med förslag till beslut.

- a) **Stämmans öppnande.**  
Föreningens ordförande, Oleg Davidsson Panfilov, (OPA) öppnade stämman och hälsade de närvarande välkomna.
- b) **Fastställande av röstlängd.**  
Stämman fastställde röstlängden till 51 lägenheter (bilaga 1).
- c) **Val av stämмоordförande.**  
Stämman valde Anja Lundblad 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 Annika Kronqvist till rösträknare.
- g) **Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst.**  
Stämman fann att den blivit stadseenligt utlyst.
- h) **Fråga om närvarorätt på stämman.**  
Stämman gav Annelie Hansson, HSB och Maria Thelin, HSB närvarorätt.
- i) **Framläggande av styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt § 22.**  
OPA redogjorde för föreningens ekonomiska läge mm. (bilaga 2) varefter stämmans ordförande Anja Lundblad gick igenom och förklarade årsredovisningen.  
Stämman beslöt att lägga årsredovisningen för 2022 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 11).
- m) **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**  
Stämman biföll revisorernas förslag att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

- n) **Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.**  
Valberedningen föreslog att styrelsen skall bestå av 5 ordinarie styrelseledamöter och 4 suppleanter. Stämman godkände förslaget.
- o) **Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning samt övriga av stämman utsedda funktionärer.**  
Valberedningen föreslog följande arvoden skall tillämpas.

Styrelsemöte 1350 kr/gång.  
Löpande arbete 200 kr/tim.  
Flaggansvarig 300 kr/hissad gång.  
Lokalansvarig Övernattningslägenhet provision 200 kr/dygn.  
Lokal provision 200 kr/dygn.  
Internrevisor 4000 kr/år.  
Intern revisorssuppleant 200 kr/tim.  
Valberedning (3 personer) 4000 kr/år och person.

- 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

Till ordinarie styrelseledamöter

Carl-Axel Sjöblom (omval)	för en tid av	2 år.
Kerstin Fridner (nyval)	”	1 år.

Till styrelsesuppleanter

Roland Strömbäck (nyval)	för en tid av	2 år.
Mats Johansson (omval)	”	2 år.
Staffan Jarskär (nyval)	”	1 år.
Dan Johansson (nyval)	”	1 år.

- q) **Val av revisorer och revisorssuppleanter.**  
I enlighet med valberedningens förslag valdes

Extern revisor som utses av KPMG (omval)	tid enligt avtal	
Internrevisor Tina Sancho Gutke (omval)	för en tid av	1 år.
Innternrevisorssuppleant 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 uthyrning av lägenhet och lokal Michel Wolf (omval)	för en tid av	1 år.
Flaggansvarig Michel Wolf (omval)	”	1 år.

- s) **Val av valberedning.**  
Stämman beslöt att till valberedning utse Kenny Larsson (omval, sammankallande), Margareta Kreuter (nyval) och Michel Wolf (omval).

**t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.**

Inga propositioner inlämnade.

En motion ang. störande arbeten har inlämnats av innehavaren av bostadsrätten till lgh 188 (bilaga 3). Styrelsen avstyrker motionen och föreslår att stämman avslår den.

Diskussion:

Motionären var ej närvarande. OPA redogjorde för den historiska bakgrunden, påvisade att det inte finns någon praxis för denna fråga i göteborgsområdet och yrkade på att stämman skulle bifalla styrelsens avslagsyrkande.

Stämman biföll styrelsens förslag.

**u) Stämmans avslutande.**

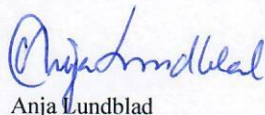
Stämmans ordförande Anja Lundblad förklarade mötet avslutat.

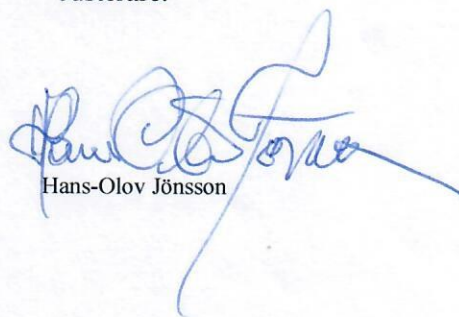
Vid protokollet:

Ordförande:

Justerare:

  
Carl-Axel Sjöblom

  
Anja Lundblad

  
Hans-Olov Jönsson



Per Datum: 2023-04-14		Medlemsförteckning Brf Beryllen		
<b>Antal lägenheter: 240</b>				
<b>Antal medlemmar: 351</b>				
Namn	Lägenhet/avtal	Adress	Postnr	Ort
Sandsjö, Leif	22-3926-1-1-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Jonsson, Henrik	22-3926-1-2-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Larsson, Liss	22-3926-1-3-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Engman, Eva	22-3926-1-3-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Wilke, Daniel	22-3926-1-4-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Zeilon, Martin	22-3926-1-4-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Bodén, Lena	22-3926-1-5-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Bigert, Victoria	22-3926-1-6-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Bergqvist, Sven	22-3926-1-6-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Ställvik, Benny	22-3926-1-7-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Ställvik, Kerstin ✓	22-3926-1-7-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Solberg, Ceclilia ✓	22-3926-1-8-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Solberg, Lilianne ✓	22-3926-1-9-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Hermansson, Ulrika	22-3926-1-10-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Hansson, Majvor	22-3926-1-11-1	Åsa Rundväg 2	439 55	Åsa
Krok, Sofia	22-3926-1-12-2	Bohusgatan 26 lgh 1303	411 39	Göteborg
Tajbakhsh, Shabnam	22-3926-1-13-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Teymouri, Borzoo	22-3926-1-13-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Grund, Sven Roger	22-3926-1-14-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Inggerd, Grund	22-3926-1-14-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Agebrand, Lars-Göran ✓	22-3926-1-15-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Agebrand, Marianne	22-3926-1-15-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Ljusteräng, Fannie	22-3926-1-16-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Lönnies, Viktor ✓	22-3926-1-16-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Lappa, Dimitra	22-3926-1-17-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Rentzos, Georgios	22-3926-1-17-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Grinde, Anders	22-3926-1-18-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Olovsson, Erik	22-3926-1-19-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Olovsson, Margareta	22-3926-1-19-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Runo, Annelise	22-3926-1-20-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Benjaminsson, Thomas Einar ✓	22-3926-1-21-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Ronge, Irene	22-3926-1-22-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Sandow, Mona-Lisa ✓	22-3926-1-23-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg

24-47

Lindberg, Anton	22-3926-1-24-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Forsell Dödsbo, John	22-3926-1-25-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Forsell, Gunnel Britt-Ma	22-3926-1-25-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Mellkvist, Erik	22-3926-1-26-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Saldanha, Shaunali Rebecca	22-3926-1-27-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Pais, Nicholas Marian Josef	22-3926-1-27-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Plyhr, Martin	22-3926-1-28-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Nilsson, Antonio	22-3926-1-28-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Rudenstam, Lisbeth	22-3926-1-29-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Jeybari, Nilofär	22-3926-1-30-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Ahmadniaye Jourshary, Gurdin	22-3926-1-30-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Cao, Yi	22-3926-1-31-2	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Xiang, Hong	22-3926-1-31-2	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Takvam, Christian	22-3926-1-32-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Bågenfelt, Sten	22-3926-1-33-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Pouyan, Fereidoon	22-3926-1-34-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Pouyan, Sepideh	22-3926-1-34-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Sezayesh, Nahid	22-3926-1-35-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Friborg, Thomas	22-3926-1-36-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Thulin, Jessica	22-3926-1-36-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Carlsson, Carina ✓	22-3926-1-37-1	Åsvägen 5	446 35	Älvängen
Andersson, Eva Lena Birgitta	22-3926-1-38-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Andersson, Ronny Göte	22-3926-1-38-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Krokström, Dorth ✓	22-3926-1-39-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Nord, John-John	22-3926-1-40-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Wennberg, Annika	22-3926-1-41-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Wennberg, Hans	22-3926-1-41-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Ottosson, Cornelia	22-3926-1-42-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Lantz, Björn	22-3926-1-42-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Persson, Kennet	22-3926-1-43-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Berthag, Cecilia	22-3926-1-43-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Berthag, Elin	22-3926-1-43-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Larsson, Christina	22-3926-1-44-2	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Larsson, Kenny ✓	22-3926-1-44-2	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Redjamand, Kejvan	22-3926-1-45-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Tanko, Elöd	22-3926-1-46-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Tecele, Terhas ✓	22-3926-1-47-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg

Sancho Gutke, Christina	22-3926-1-48-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Nilsson, Thord Henrik	22-3926-1-49-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Hossein Hosseini Rad, Seyed Hossein	22-3926-1-50-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Oscarsson, Martin	22-3926-1-51-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Leff-Hallstein, Sofie	22-3926-1-51-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Hultqvist, Hampus	22-3926-1-52-1	Kronobergsgatan 43 LGH 1204	112 33	Stockholm
Hagman, Jimmy	22-3926-1-53-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Blom, Maria	22-3926-1-53-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Stading, Mats	22-3926-1-54-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Josefsson, Kent Daniel	22-3926-1-55-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Ottosson, Anders	22-3926-1-56-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Davidsson Ottosson, Petra Maria	22-3926-1-56-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Andersson, Marie	22-3926-1-57-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Xu, Meixin	22-3926-1-58-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Åhlström, Daniel ✓	22-3926-1-59-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Åhlström, Linda	22-3926-1-59-1	Bohusgatan 24	411 39	Göteborg
Bengtsson, Rose-Marie	22-3926-1-60-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Lejon, Christina	22-3926-1-61-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Ekman, Gunilla	22-3926-1-62-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Gjana, Viljona	22-3926-1-63-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Gjana, Xhemil	22-3926-1-63-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Meholi, Arbres	22-3926-1-63-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Karamzadeh, Hoda	22-3926-1-64-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Pettersson, Claes	22-3926-1-65-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Heime, Louise ✓	22-3926-1-65-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Essman, Mattias	22-3926-1-66-2	Bohusgatan 22 lgh 1202	411 39	Göteborg
Shlaimon, Maryam	22-3926-1-66-2	Bohusgatan 22 lgh 1202	411 39	Göteborg
Thorén, Victor ✓	22-3926-1-67-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Thorén, Annicka	22-3926-1-67-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Thorén, Lars	22-3926-1-67-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Jonsson, Vanja	22-3926-1-68-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Grujovic, Zdravko	22-3926-1-68-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Lodeiro, Julieta	22-3926-1-69-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Loderio, Bo Daniel Gustav	22-3926-1-69-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Hakamaa, Andreas	22-3926-1-70-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Chaumont, Fanny Antonia	22-3926-1-70-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Scott, Mats	22-3926-1-71-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg

72-97

Rydberg, Dan	22-3926-1-72-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Moshtat, Yusra	22-3926-1-72-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Muhialdin, Rani	22-3926-1-72-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Pettersson, Thomas	22-3926-1-73-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Andreasson, Anna-Lena	22-3926-1-74-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Andreasson, Bert Yngve Ragnar	22-3926-1-74-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Åhs, Åsa	22-3926-1-75-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Wihlborg, Stefan ✓	22-3926-1-76-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Palmqvist, Margareta	22-3926-1-77-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Akyol, Aho	22-3926-1-78-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Trinh, Freddy	22-3926-1-79-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Möllerstam, Lise-Lotte Ingegerd	22-3926-1-80-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Danielsson, Andreas	22-3926-1-81-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Andersson, Magnus	22-3926-1-82-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Mattsby, Britta	22-3926-1-83-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Sahlin, Christofer ✓	22-3926-1-84-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Hagberg, Louise	22-3926-1-84-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Krantz, Reine	22-3926-1-85-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Sjöström, Alicia	22-3926-1-86-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Sjöström, Amanda	22-3926-1-86-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Sjöström, Anette	22-3926-1-86-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Sjöström, Kent Erik	22-3926-1-86-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Floriano, Rita Di ✓	22-3926-1-87-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Strömbäck, Bengt Roland ✓	22-3926-1-88-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Strömbäck, Berit	22-3926-1-88-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Brufors, Sigurd	22-3926-1-89-1	Utterskärsvägen 9	439 93	Onsala
Wohlert, Charlotte	22-3926-1-90-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Wohlert, Elisabeth	22-3926-1-90-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Panfilov, Seva ✓	22-3926-1-91-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Panfilova, Olga	22-3926-1-91-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Johansson, Björn Niclas	22-3926-1-92-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Endersen, Philip	22-3926-1-93-1	Sommargatan 112 A LGH 1601	656 37	Karlstad
Fridner, Kerstin ✓	22-3926-1-94-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Lundberg, Nadia	22-3926-1-95-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Hansson, Elisabeth ✓	22-3926-1-96-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Nissanius, Claes	22-3926-1-97-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Nissanius, Sol Yvonne ✓	22-3926-1-97-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg



Olofsson, Steffen	22-3926-1-98-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Berggren, Yvonne	22-3926-1-99-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Wenzel, Ragnhild ✓	22-3926-1-100-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Johansson, Jan	22-3926-1-101-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Johansson, Peter	22-3926-1-102-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Sjövall, Mats	22-3926-1-103-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Karlsson, Bengt Ove ✓	22-3926-1-104-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Carlsson, Anette	22-3926-1-104-1	Bohusgatan 20 Lgh 1702	411 39	Göteborg
Andersson, Conny ✓	22-3926-1-105-1	Bohusgatan 20	411 39	Göteborg
Bavafa, Lida	22-3926-1-106-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Bergkvist, Leif Folke	22-3926-1-107-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Egnell Eriksson, Britt	22-3926-1-107-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Holmgren, Christina ✓	22-3926-1-108-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Holmgren, Lars	22-3926-1-108-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Bornlid, Anton	22-3926-1-109-1	Timmervägen 17	438 33	Landvetter
Bornlid, Christopher	22-3926-1-109-1	Timmervägen 17	438 33	Landvetter
Bornlid, Jenny	22-3926-1-109-1	Timmervägen 17	438 33	Landvetter
Pehrson, Kjell	22-3926-1-110-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Adriansson, Lars	22-3926-1-111-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Gomér Torp, Julia	22-3926-1-112-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Gomér, Susanne	22-3926-1-112-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Torp, Ketil	22-3926-1-112-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Hesami, Sara	22-3926-1-113-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Järbrink, Barbro	22-3926-1-114-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Knutsson, Andreas	22-3926-1-115-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Albihn, Jesper	22-3926-1-116-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Chizhika, Alina	22-3926-1-116-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Appelqvist, Anders	22-3926-1-117-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Appelqvist, Gunilla	22-3926-1-117-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Johansson, Lars Gunnar	22-3926-1-118-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Liske, Linn	22-3926-1-118-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Johansson Graas, Ulla ✓	22-3926-1-119-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Jonsson, Mats ✓	22-3926-1-120-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Wu, Chuan	22-3926-1-120-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Johansson, Anders	22-3926-1-121-1	Apelvägen 30	182 75	Stocksund
Johansson, Anneli	22-3926-1-121-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Johansson, Hampus	22-3926-1-121-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg

122-150

Personuppgift, Skyddad	22-3926-1-122-1	Box 2820	403 20	Göteborg
Sigvardsson Bergstöm, Åsa Katarina	22-3926-1-123-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Secerovic, Najda	22-3926-1-124-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Krupalija, Mirsada	22-3926-1-124-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Johansson, Peter	22-3926-1-125-1	Bohusgatan 18	411 39	Göteborg
Wolf, Katarina	22-3926-1-126-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Wolf, Michel	22-3926-1-126-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Fastighetskontoret	22-3926-1-127-1	Box 2258	403 14	GÖTEBORG
Larsson, Filip	22-3926-1-128-1	Seglaregatan 35 LGH 1506	414 57	Göteborg
Nilsson, Ida	22-3926-1-129-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Fritzon, Mona	22-3926-1-130-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Fogelberg Dödsbo, Inger	22-3926-1-131-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Pedersen, Leif	22-3926-1-132-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Pedersen, Yvonne	22-3926-1-132-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Ericsson-Tukia Dödsbo, Solbritt	22-3926-1-133-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Tukia, Asser	22-3926-1-133-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Aronsson, Johan	22-3926-1-134-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Strömberg, Anders	22-3926-1-135-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Nordström, Ann-Britt Helen	22-3926-1-136-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Forsberg, Olivia	22-3926-1-137-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Rohdell, Magnus	22-3926-1-138-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Ewel, Julia	22-3926-1-139-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Brundin, Holger	22-3926-1-139-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Lagesson, Jonas	22-3926-1-140-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Jacobson, Gustav	22-3926-1-141-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Gustafsson, Ulla	22-3926-1-142-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Andersson, Håkan	22-3926-1-142-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Kärnsund, Karolina	22-3926-1-143-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Thorén, Lars	22-3926-1-144-1	Bohusgatan 22	411 39	Göteborg
Thorén, Annicka	22-3926-1-144-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Dashti, Farzaneh	22-3926-1-145-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Tekie, Mawi	22-3926-1-146-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Kongelf Galgerud, Catharina	22-3926-1-147-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Jönsson Ahlberg, Hampus	22-3926-1-147-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Strömblad, Caroline	22-3926-1-148-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Eliasson, Elmer	22-3926-1-149-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Wermé, Maria Louise	22-3926-1-150-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg

16

151-174

Weding, William	22-3926-1-151-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Mattsson, Jakob	22-3926-1-152-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Carling Svensson, Ebba	22-3926-1-153-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Svensson, Niklas	22-3926-1-153-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Myrberg, Britt-Marie	22-3926-1-154-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Nikavar, Mahmoud	22-3926-1-155-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Lundqvist, Lena	22-3926-1-156-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
✓ Sjöberg, Johan Fredrik	22-3926-1-156-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Bondeby, Alexander	22-3926-1-157-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Andreasson, Isabel	22-3926-1-157-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Wallberg, Björn	22-3926-1-158-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
✓ Noring, Björn Erik mikael	22-3926-1-159-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Noring, Elisabeth	22-3926-1-159-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Ahlbom, Annie Margareta	22-3926-1-160-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Ahlbom, Hans	22-3926-1-160-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Ekelund, Kerstine Elisab	22-3926-1-161-1	Bohusgatan 16 A	411 39	Göteborg
Järbrink, Krister	22-3926-1-162-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Järbrink, Marianne	22-3926-1-162-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Oddhammar, Lars	22-3926-1-163-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
✓ Davidsson Panfilov, Oleg	22-3926-1-164-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Davidsson, Lisa	22-3926-1-164-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Arvidsson, Mathias	22-3926-1-165-5	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Arvidsson, Mats	22-3926-1-165-5	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Hedberg, John	22-3926-1-166-1	Olof Wijksgatan 2 A LGH 1201	412 55	Göteborg
✓ Sjöblom, Carl-Axel	22-3926-1-167-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
✓ Sjöblom, Inger	22-3926-1-167-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
✓ Kronqvist, Annika	22-3926-1-168-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Jarskär, Staffan	22-3926-1-168-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Brunnberg Denkert, Filippa	22-3926-1-169-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Rådström, Bertil	22-3926-1-170-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Rådström, Lena	22-3926-1-170-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
✓ Johansson, Mats Vallentin	22-3926-1-171-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Johansson, Pia	22-3926-1-171-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Jonsson, Kristina Ida	22-3926-1-172-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
✓ Jönsson, Hans Olov	22-3926-1-173-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Hagelin jönsson, Kerstin	22-3926-1-173-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Eklund, Inger	22-3926-1-174-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg

175-199

✓ Alfredson, Lisa	22-3926-1-175-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
✓ Wagner, Ulla-Britt	22-3926-1-176-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
✓ Mattiasson, Kristina	22-3926-1-177-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
✓ Mattiasson, Reine	22-3926-1-177-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Boström, Git	22-3926-1-178-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Johansson, Peter	22-3926-1-179-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
✓ Wennergrund, Ing-Marie Agneta	22-3926-1-179-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
✓ Zackrisson, Birgitta	22-3926-1-180-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Björnsson, Jesper	22-3926-1-181-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Ljungqvist, Ingvar	22-3926-1-182-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Ljungqvist, Margot	22-3926-1-182-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Isaksson, Lina	22-3926-1-183-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Isaksson, Yosef	22-3926-1-183-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Johansson, Anita	22-3926-1-184-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Jabarkhel, Ibrahim	22-3926-1-185-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Sandberg, Minna Felicia	22-3926-1-185-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
✓ Jönsson, Tomas	22-3926-1-186-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Andersson Wallerius, Carl Magnus	22-3926-1-187-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Melin, Anna	22-3926-1-188-1	Erik Dahlbergsgatan 8 B LGH 1501	411 26	Göteborg
Xue, Raymond	22-3926-1-188-1	Erik Dahlbergsgatan 8 B LGH 1501	411 26	Göteborg
Sandberg, Fredrik	22-3926-1-189-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Sandberg, Isabelle	22-3926-1-189-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Guha, Suddhasatta	22-3926-1-190-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Denian, Jeffrey	22-3926-1-191-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Denian, Suzana	22-3926-1-191-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Ghazaleh, Ayani	22-3926-1-192-1			
Mehranaus, Ayani	22-3926-1-192-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Lachinpour, Mahnoush	22-3926-1-192-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Olsson, Bengt	22-3926-1-193-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
✓ Hayes, Brant	22-3926-1-194-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
✓ Zeijlemaker, Gunilla	22-3926-1-195-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
✓ Andersson, Lars	22-3926-1-196-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Borin, Anna	22-3926-1-197-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Karlsson, Jimmy	22-3926-1-197-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Rosinski, Adam	22-3926-1-198-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Rosinski, Irena	22-3926-1-198-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
✓ Krok, Göran	22-3926-1-199-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg

7

199-224

Krok, Lena	22-3926-1-199-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Coxner, Göran Henning	22-3926-1-200-1	Bohusgatan 10	411 39	Göteborg
Lizama, Ros-Marie Birgitha	22-3926-1-201-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Nilsson, Åsa	22-3926-1-202-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Berggren, Mikael	22-3926-1-203-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Berggren, Pernilla	22-3926-1-203-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Jarestrand, Ronny	22-3926-1-204-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Andersson, Tommy	22-3926-1-205-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Munteanu, John Alex	22-3926-1-206-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Björnsson, Louise	22-3926-1-207-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Lundkvist, Pascal	22-3926-1-208-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Hellman, Eva	22-3926-1-209-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Johansson, Mats	22-3926-1-210-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Fredriksson, Iwona	22-3926-1-210-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Johansson, Dan	22-3926-1-211-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Kreuter, Gerd Margareta	22-3926-1-211-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Rutgersson, Jonny Gert	22-3926-1-212-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Rydberg, Anna	22-3926-1-212-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Börjesson, Anna-Karin	22-3926-1-213-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Börjesson, Tommy	22-3926-1-213-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Woelfler, Nils Martin	22-3926-1-214-1	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Andersson, Niklas	22-3926-1-215-2	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Karlsson, Amanda	22-3926-1-215-2	Bohusgatan 8	411 39	Göteborg
Svensson, Jesper	22-3926-1-216-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Persson, Alexander	22-3926-1-217-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Tang, Michelle	22-3926-1-218-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Tieu, Donna	22-3926-1-218-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Tieu, Paul	22-3926-1-218-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Torstensson, Birgitta	22-3926-1-219-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Torstensson, Ulf	22-3926-1-219-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Nilsson, Ingela	22-3926-1-220-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Nilsson, Stefan	22-3926-1-220-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Svensson, Kent	22-3926-1-221-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Helfer, Anna	22-3926-1-222-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Helfer, Roland	22-3926-1-222-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Uddén, Taina	22-3926-1-223-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Åhlén, Anita	22-3926-1-224-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg

225-240

Vigen Grongstad, Annemor	22-3926-1-225-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
✓ Neldrén, Birgit	22-3926-1-226-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
✓ Neldrén, Sören	22-3926-1-226-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Abrahamsson, Göran Henry	22-3926-1-227-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Abrahamsson, Monica	22-3926-1-227-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Larsson, Ann Paula	22-3926-1-228-1	Bohusgatan 6	411 39	Göteborg
Samuelsson, Chatrine	22-3926-1-229-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Eriksson, Olle	22-3926-1-229-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Blad, Ann-Lis	22-3926-1-230-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Blad, Siri	22-3926-1-230-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Jalali, Parvin	22-3926-1-231-1	Bohusgatan 12	411 39	Göteborg
Turestedt, Lidia	22-3926-1-232-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Hällström, Nora	22-3926-1-233-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Bradley, Björn	22-3926-1-234-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Bradley, Linda	22-3926-1-234-1	Bohusgatan 14	411 39	Göteborg
Karlsson, Jonas	22-3926-1-235-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Karlsson, Judit	22-3926-1-235-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Music, Emina	22-3926-1-236-1	Björksrivägen 51	422 43	Hisings Backa
Music, Hata	22-3926-1-236-1	Blankversgatan 10 A Bv	422 44	Hisings Backa
Petkovksi, Aleksandar	22-3926-1-237-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Patterson, Kristoffer	22-3926-1-238-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Larsen, Josefin	22-3926-1-238-1	Bohusgatan 16 B	411 39	Göteborg
Rosèn, Camilla	22-3926-1-239-1	Linjevägen 12	531 52	Lidköping
Beverly, Philip Henry	22-3926-1-240-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Johansson Beverly, Victoria J M	22-3926-1-240-1	Bohusgatan 26	411 39	Göteborg
Exported 2023-04-14				

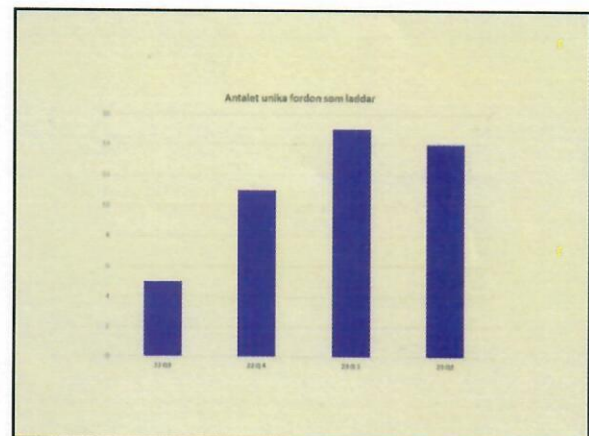
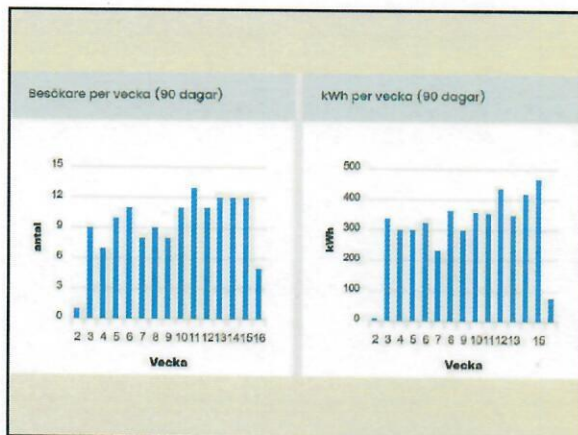
2

### Fastigheten 2022 -2023

- Återkommande service- och besiktningar
- Allmänna förbättringar – tvättmaskiner, motionsrummet, motorer till garageportar
- Byte av sopsugrör
- Installation av laddpunkter i garaget
- Byte av fastighetstraktor
- Upphandling av relining

### Laddplatser

- Arbetet påbörjat i maj 2022
- Etapp 1 – 20 platser i garaget + 9 enskilda
- Bidrag från Naturvårdsverket 348 750 kr
- Etapp 2 – 20 platser i garaget
- Bidrag från Naturvårdsverket 158 125 kr beviljat



### Relining spillvattenstammar

- Behovet identifierat under stamspolning 2018
- Inom 5 år
- Stort och komplicerat projekt
- Höga kostnader
- Ett projekt i flera etapper under 1-2 år

### Relining spillvattenstammar

- Lång process vad gäller val av leverantör
- Byte av projektledare från Flando AB till HSB
- Förhandlingar med anbudsgivare
- ISAB valt som leverantör
- Kontrakt påskrivet
- Startmöte september 2023
- Start ca november 2023 – beräknad tid 70 veckor

## Takrenovering?

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

## Solceller förutsättningar

- Takets skick
- Takets konstruktion
- Lutning
- Skuggning
- Placering
- Typ av celler

## Andra faktorer att ta hänsyn till

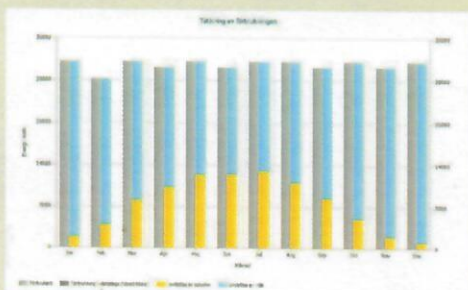
- Offentliga subventioner
- Skatteregler
- Förväntad livslängd – 20- 30 år
- Pay-off tid – i genomsnitt 7 år
- Leverantörer
- Gemensamhetsel = IMD

## Utredning solceller på taket

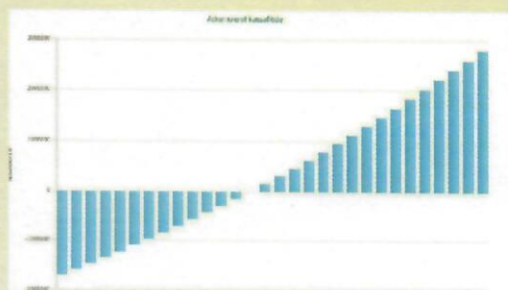


Maxeffekt: 121kWp  
 Antal solcellsmoduler: 288st@ 420Wp  
 Simulerad årsproduktion: 113 200 kWh

## Täckningsgrad av elanvändningen



## Är det lönsamt?





**Styrelsens yttrande till stämman i Brf Beryllen över motion från innehavaren av bostadsrätten till lgh 188:**

Motionen går ut på att störande arbeten skall tillåtas, inte enbart som nu vardagar kl 0800 – 1700 utan istället vardagar kl 0800 – 1900 och helger 1000 – 1700 (motion med bilagor bifogas).

**Diskussion:**

Frågan om tillåtna tider för lägenhetsreoveringar avhandlades vid föreningsstämman 2017. Då ställdes styrelsens förslag på att tillåta störande arbeten under vardagar kl 8-20 och lördagar 10-15 mot motionen att begränsa dessa till vardagar kl 8-17. Stämman beslutade att begränsa möjliga tider för störande arbeten (bilning, borring, ihållande hamrande, slipning av golv och väggar) till endast vardagar kl 8-17. Frågan togs upp igen i en motion vid föreningsstämman 2018 och även då beslutade stämman att upprätthålla regeln om begränsningen till vardagar kl 8-17.

Såväl medlemmar som av föreningen anlidade entreprenörer har följt och respekterat regeln och det har fungerat väl i snart sex år.

Styrelsen hänvisar till tidigare årsstämmobeslut och avstyrker motionen.

**Förslag till beslut:**

Stämman avslår motionen.

Inkom	Dnr
2022-12-03	100 :
Behandlad	

*Jhu*

1 December 2022

## MOTION TILL BRF BERYLLEN

### Gällande ändring av riktlinjer kring störande arbeten

Hej,

Nuvarande riktlinjer kring störande arbeten i samband med renovering (endast tillåtet vardagar kl. 08:00 - 17:00) är ej förenligt med bostadsrättslagen enligt Bostadsrättsnämnden (se bifogad artikel).

Denna riktlinje omöjliggör renoveringsarbeten för medlemmar som jobbar på vanlig kontorstid och tvingar en medlem som ska utföra renovering att anlita fackmän som då kan utföra arbetet på utsatta tider enligt riktlinjen.

Självklart är målet inte att tillåta ihärdigt borrhande sent in på natten men att kunna erbjuda riktlinjer som möjliggör egen renovering för medlemmar samtidigt som man inte kompromissar för mycket för alla medlemmars trivsel i föreningen. Förslagsvis vardagar 08:00 - 19:00 och helger 10:00 - 17:00.

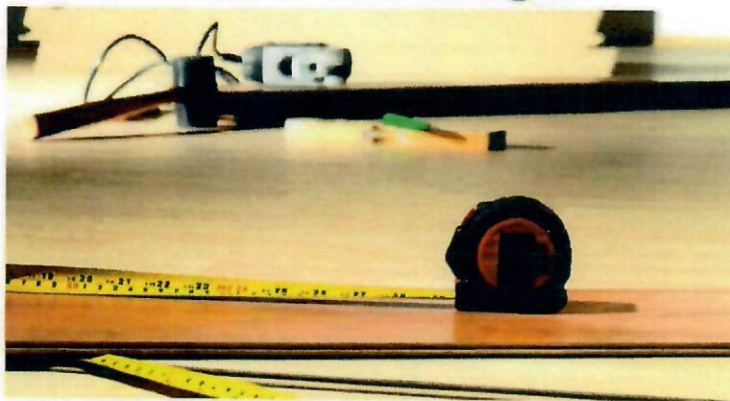
Givetvis fortsatt med riktlinjen att man ska meddela i god tid innan störande verksamhet med information om renoveringen och kontaktuppgifter.

Vänliga hälsningar,

Raymond Xue, Bohusgatan 10 , lgh 128



## På vilka tider får renovering ske?



**07 FEB 2018** | Medlemmen ville renovera sin lägenhet på egen hand under ledig tid och fick tillstånd av styrelsen. Föreningen införde strax därefter nya ordningsregler som innebar att inga störande arbeten fick göras annat än på vardagar 8-17 – då medlemmen arbetade. När skulle renoveringen då göras? Bostadsrättsnämnden fick ärendet på sitt bord för att utreda om reglerna är rimliga i lagens mening.

En återkommande fråga i bostadssammanhang är den om störningar. Ofta handlar det om hög volym på musik, tv och datorer eller festande in på småtimmarna. Men även arbeten som hamrande, borring och bilning förorsakar klagomål.

Ett visst mått av störande moment får den som bor i samma hus som andra människor stå ut med. Men föreningen kan genom sina trivsel- och ordningsregler sätta vissa gränser för när dessa störande moment kan ske.

Så var fallet i en bostadsrättsförening i Stockholmsområdet som valde att begränsa de tider då störande arbeten i lägenheterna får utföras till normala kontorstider i veckorna, det vill säga kl 08.00 – 17.00. Helgtid får inga sådana arbeten förekomma.

I början av förra året flyttade en ny medlem in i föreningen. Denne, liksom många andra medlemmar tidigare, ville renovera sin lägenhet och ansökte om detta hos sin styrelse redan dagen efter inflyttningen. Medlemmen planerade också att meddela sina grannar om sina planer i god tid. Då gällande ordningsregler tillät arbeten fram till kl 20.00 på vardagar och mellan kl 10.00 och 18.00 under helger. Medlemmen fick tillstånd av styrelsen att renovera, påbörjade arbetena och informerade också grannarna om renoveringsplanerna.

Några månader senare införde styrelsen de nämnda nya ordningsreglerna med mer begränsade tider. Konsekvensen för medlemmen, som arbetar normala kontorstider, skulle bli att renoveringen inte kunde utföras alls.

Medlemmen försökte på olika sätt utreda rimligheten i ändringen och få en uppfattning om praxis. Detta gjordes genom att söka tidigare rättsfall, tillfråga expertis och även tidigare erfarna ordförande och förvaltare. Men inget fall och ingen instans hade exempel på att renoveringsarbeten inte fick göras utanför kontorstid. Avisering i god tid är dock brukligt.

Medlemmen gick tillbaka till sin styrelse och frågade på vilken grund reglerna hade beslutats och fick till svar att de i föreningen under lång tid haft många klagomål på störande renoveringsarbeten. Huset är lyhört och "boende uppfattar det som att det aldrig tar slut. När en boende är klar tar en annan vid".

Styrelsen framhöll att det är styrelsens ansvar att sätta trivselregler utifrån majoritetens vilja. Föreningen menar också att mindre störande arbeten såsom målning, tapetsering och enstaka håltagning för upphängning av skåp och liknande fortfarande kan ske på helger mellan kl 10.00 och 15.00. Därutöver hänvisar styrelsen till motionsrätten inför årsstämman för att ändra reglerna.

Medlemmen tog då ärendet vidare till Bostadsrättsnämnden.

Föreningen har i stort sett lämnat samma svar och synpunkter till Bostadsrättsnämnden som tidigare till medlemmen. Styrelsen framhåller också att föreningen är relativt nybildad, fastigheterna är uppförda 1960 och därmed rätt gamla. Omsättningen har varit stor och de flesta som flyttar in vill renovera i större eller mindre omfattning. Klagomålen har under åren sedan föreningen bildades eskalerat vilket föranlett ändringen i trivselreglerna. Styrelsens uppfattning är att begränsningarna är något som de flesta uppskattar.

Är styrelsens ansvar gentemot alla medlemmar tillräckligt för att sätta regler som begränsar en medlems möjligheter till underhåll och förbättringar i sin lägenhet? Hur skulle du döma?

### Utbildningar och seminarier

- DEC** Ändringar i bostadsrättslagen
- 01** Distansutbildning | (Fullbokad)
- DEC** Nybyggda föreningar
- 06** Distansutbildning | (160 platser kvar)

[Visa alla utbildningar & seminarier](#)

# Bostadsrättsnämndens bedömning



## BOSTADSRÄTTSNÄMNDENS BEDÖMNING


Bostadsrättslagen bygger på att en medlem har ganska stor frihet att göra ändringar i sin lägenhet, det vill säga utföra arbeten i bostaden. Utgångspunkten är att medlemmen själv ska kunna utföra arbetena och en förening kan inte kräva att medlemmen ska anlita en fackman. Enligt lagen ska medlemmen ha tillstånd från styrelsen för vissa arbeten. Men för att en styrelse ska kunna neka krävs att arbetena bevisligen är till påtaglig skada för föreningen eller föreningens hus.

I det här fallet handlar frågan om ifall arbetena kan upplevas störande för övriga medlemmar. Bostadsrättslagen säger inget om just en sådan situation, utan endast om störande beteende.

Utgångspunkten är att en medlem har rätt att utföra renoveringsarbeten som i viss mån är störande så länge detta inte sker på "onormala" tider, det vill säga sent på kvällen eller nattetid.

En förening har rätt att införa egna ordningsregler. Men dessa måste givetvis rymmas inom lagens ram och även överensstämma med vad man brukar kalla "ortens sed".

Ordningsreglerna i detta ärende är inte förenliga med lagens anda. I själva verket förbjuder de en enskild förvärvsarbetsmedlem att dagtid renovera sin lägenhet. Enligt Bostadsrättsnämnden skulle sådana regler vid en domstolsprövning troligen anses ogiltiga. Av det skälet bör föreningen i det här fallet inte tillämpa dem.

Läs mer om Bostadsrättsnämnden på [bostadsrattsnamnden.se](http://bostadsrattsnamnden.se) 

ÄMNESORD: BYGGA OM FÖRENING OM- OCH TILLBYGGNAD STYRELSE