Protokoll Föreningsstämma

Brf Nordostpassagen i Göteborg, 2021-06-16

44 närvarande medlemmar
Tid: 16 juni 2021, kl. 18:00
Plats: Föreningslokalen, Nordostpassagen 23C, Göteborg samt digital närvaro
==========

1. Stämmans öppnande	Stämman öppnades av Ann Sofie Meldau som hälsade alla välkomna.
2. Godkännande av dagordning	Stämman beslutade att godkänna utsänd dagordning.
3. Val av stämmoordförande	Robin Nylén valdes till mötesordförande för stämman.
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare	Stämmoordföranden valde Katarina Boustedt till protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare	Claes Brauer och Michel Kalyun valdes till rösträknare samt att, jämte ordföranden, justera dagens protokoll.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst	Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd	Frågan bordlades och upptogs efter punkt 17 Röstlängden justerades enligt bilaga. 44 närvarande varav 38 röstberättigande medlemmar
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning	Stämmoordföranden föredrog förvaltningsberättelsen samt resultat- och balansräkningen. Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.
9. Föredragning av revisorernas berättelse	Stämmoordföranden föredrog revisionsberättelsen. Stämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning	Stämman beslöt att fastställa resultat- och balansräkningen enligt styrelsens förslag.
11. Beslut om resultatdisposition	Stämman beslutade om resultatdispositionen i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.
12. Fråga om ansvarsfrihet för	Stämman beslutade att styrelsen beviljas

Protokoll Föreningsstämma

Brf Nordostpassagen i Göteborg, 2021-06-16

==========

styrelseledamöterna	ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020. Beslutet var enhälligt.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår	Valberedningen yrkar på oförändrat arvode: 4,5 basbelopp att fördelas inom styrelsen. Auktoriserad revisor enligt löpande räkning. ***Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag.***
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter	Noelle Madsen föredrog valberedningens förslag. Inga övriga nomineringar gjordes. ***Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag till styrelsen*** **Notering om ledamöter som kvarstår.** **Valda på årsmötet 200610** Ann Sofie Meldau, kvarstår 1 år Claes Brauer, kvarstår 1 år Ebba Fransén Björn, kvarstår 1 år **Omval** Kerstin Stävhammar-Ericsson, 1 år omval Caroline Florberger, 1 år omval **Nyval** Michel Kalyn Nyval 2 år Anna Melin Nyval 2 år **Val av suppleanter,** 1 år Peter Alkroth Olle Arfvedsson **Ledamöter som valdes på årsstämman 2019 för två år men som har valt att avgå i samband med denna stämma** Katarina Boustedt
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter	Stämman valde KPMG AB till ordinarie revisor och Marie Bergvall som föreningsvald intern revisor.
16. Val av valberedning	Stämman valde Stefano Sedran till valberedning inför nästa verksamhetsår samt hänskjuter att ytterligare en person skall av styrelsen beslutas ingå senast 211231
17. Av styrelsen till stämman	**Motion 1**

Protokoll Föreningsstämma

Brf Nordostpassagen i Göteborg, 2021-06-16

==========

hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.	Stämman beslutade att bordlägga motionen **Motion 2** Stämman bifaller motionen. **Motion 3**. Stämman beslutade att bordlägga motionen **Motion 4** Stämman att avslå motionen. Stämman beslutar att ge uppdrag till styrelsen att tillsätta en arbetsgrupp för att se över stadgan Tilläggsyrkanden av Stefan Rosén: Under tiden som en förtydligad formulering om ansvar för bland annat fönster tas fram till kommande och eventuell stadgeändring, så ska nuvarande stadgar tolkas så att fönsterkonstruktionen d.v.s. fönstrens funktion inte är den enskilde bostadsrättshavarens ansvar. Stämman beslutar att bifalla yrkandet **Punkt 7 Fastställande av röstlängd återupptas**
18. Stämmans avslutande	Ann Sofie Meldau tackade de närvarande och förklarade mötet avslutat.

Ort, datum

Göteborg 2021-06-16

Mötesordförande

Robin Nylén

Sekreterare

Katarina Boustedt

Justerare

Claes Brauer

Justerare

Michel Kalyun

Ordf:	Just:	Just:	Sekr: **3 av 3**

Anita Pehrsson	5022	
Daniel Brodin		
Bengt Arne Svensson	5101	
Ebba Fransén Björn		
Lotta och Peter Alkroth		+1
Ganapathy Cariapa		
Berit Litzen		
Maria Florberger +1	5080	+1
Grete Hjorth-Knutsen	5059	
Sébastien Ragot	5078	
Annika o Peter Westergård ✓	5103	
Marianne o Lars Wallgren	5009	+1
Olle Arfvedsson	7027	
Emma Hessfelt	8001	
Anders Hägglin, Catharina Hägglin	7017	+1
Thomas Jacobsson	7044	
michel kalyun	5061	
Stefan Rosén	7001	
Lene Due	7001	
Ulrika Lindahl & Hossein Raufi	7025	
Jan Farnelid	7052	
Anna Melin	7031	
Kajsa Skoglund	7007	
Gus Kaage		
Erik Sundling		
Michael Dahlgren	5011	
Anders Jernstedt	5086	
Gustav Stenhammar		
Ewa Wolska-Sampedro	5113	
Stefano Sedran	7045	
Johan Kågesjö, Rebecca Andersson	5002	+1
Carlos Blanquer Bogacz	7033	
ROBERT QVICK KARLSSON		NP 17
ANN SOFIE MELDAU	7019	
MARIKA HAGELIN		
ROBIN NYLÉN		
CLAES BRAUER		
KERSTIN		
KATARINA		
BENGT HEDBERG		
NOELLE MADSEN		
STAFFAN & RIGMOR NORDIN		+1
ANN DELSEHED		
MAGNUS FORTHMEIER		

44 NÄRVARANDE

VARAV RÖSTBERÄTTIGADE

38

EN DEL HAR LÄMNAT

Röstlängden justeras Göteborg 2021-06-16

Robin Nylén Claes Brauer Michel Kalyun

Datum: 2021-05-24

Kallelse till digital årsstämma

Datum: 2021-06-16

Tid: 18:00

Plats: Gemensamhetslokalen Nordostpassagen 23C (obs! endast digital närvaro)

Anmälan för att kunna närvara digitalt görs genom att lämna sin e-postadress, namn, gatuadress & lägenhetsnr hos föreningen till styrelsen genom att maila info@brfnordostpassagen.se senast en vecka före årsstämman. En länk skickas till medlemmens e-postadress som man klickar på för att ansluta till årsstämman. Om du inte har möjlighet att delta kan du ge ett ombud fullmakt, denna ska lämnas till styrelsen senast en vecka före årsstämman i brevlådan på NP23C.

Ni som anmäler er kommer få en inbjudan via e-post med en länk som man klickar på för att delta samt instruktioner för hur man ansluter sig och vad man ska tänka på.

Förutsättningar för att kunna delta digitalt är:

- Enhet: PC/Mac eller mobiltelefon/surfplatta med Android eller IOS
- Webbläsare: Crome, annars Firefox eller Edge
- För att ansluta via mobiltelefon/surfplatta, ladda ner Microsoft Teams app och skapa konto, behövs inte vid anslutning via PC/Mac
- Fungerade internetuppkoppling på enheten
- Fungerande kamera och mikrofon

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Nordostpassagen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter, se valberedningens förslag nedan
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
    Fyra inkomna motioner och styrelsens yttrande, se nedan.
18. Stämmans avslutande

Varmt Välkomna önskar styrelsen,
Kerstin, Marika, Claes, Katarina, Robin, Michel, Caroline, Ann Sofie och Ebba

Valberedningens förslag

Kvarstår:
Ann Sofie Meldau, ledamot
Ebba Fransen Björn, ledamot
Claes Brauer, ledamot

Omval:
Caroline Florberger, ledamot 2 år
Kerstin Stävhammar-Ericson, ledamot 2 år

Nyval:
Anna Melin, ledamot 2 år
Michel Kaluyn, ledamot 2 år
Peter Alkroth, suppleant
Robert Carlsson, suppleant
Olle Arfvedsson, suppleant

Motion 1 Balkonger vid entréer NOP 23-31

Motion till Styrelsen Bostadsrättsföreni ngen Nordostpassagen För att tas det upp på stämman i juni 2021 enligt uppgift från styrelsen. Vi, nedanstående personer, önskar att stämman fattar beslut om att vi får godkännande av stämman att bygga balkonger ovanpå de befintliga skärmtaken, som finns ovanför varje ingång i nedanstående ingångar + 1 st balkong längst ut på NP 3'1. Därefter kan vi gå vidare till Byggnadsnämnden för att begära bygglov. Orsak till denna motion: Dessa lägenheter har ingen balkong, vilket gör att det blir instängt i lägenheterna. Som det uttrycktes till mig; Antligen, detta har jag väntat på i många år, att någon ska ta tag i detta. Alla är, som stämman ser nedan på sidan, alla är positiva till balkong. Professionellt uppförande av balkonger kommer att ske där alla kommer att ha utseende ungefär som den balkong som redan finns till vänster om ingången vid NP 25127. Tanken är att balkongerna ska följa skärmtakens form. Det kommer således att bli enhetligt, med samma typ och färg av balkong glasräcke, som den balkong som redan finns. Det kommer bli enhetligt och snyggt.

Bengt Hedberg NP23

Styrelsens svar:Balkonger kommer att vara vid entréer och allmänna utrymmen där alla boende rör sig och skulle kunna uppfattas störande, att passera in och ut under entrétaken kommer vara att gå under någons balkong och inte primärt genom en entré. Balkongerna kommer inte att följa ordinarie plats på huskropp och balkongerna kommer inte att följa övrigas form dvs man följer entrée takens form med ett rundat hörn och blir inte enhetligt med övriga balkonger på fastigheten, det kan komma att se osammanhängande ut med enbart en balkong på första våningen och sedan inga ovanför.

Styrelsen är positiv till förändring och förbättringar men föreslår hellre att man ser på andra andra alternativ eller hur man gjort i andra hus i området.

Styrelsen uppmanar stämman att avslå motionen.

Motion 2 Balkonger NP9-31 Våning 6

Vi bor på sjätte våningen i lägenhet nummer 5062 på NP13.

Vi har en fundering kring möjligheten att bygga en balkong utanför det minsta rummet på västra sidan. Den skulle kunna byggas ovanpå befintliga balkonger och följer då husets struktur. Även våra grannar i lägenhet 5061 är intresserade av denna idé.
Konkret är frågan till stämman om vi kan gå vidare med denna idé att bygga balkong enligt bifogad illustration och gå vidare med att ta fram ritningar och söka bygglov?
Bifogad illustration visar en delad balkong utanför lägenhet 5061 och lägenhet 5062.
Om stämman bifaller motionen blir nästa steg att undersöka om fler medlemmar i föreningen är intresserade.
Det behöver även tas in förslag på mer detaljerad utformning samt kostnadskalkyl.

Peter & Lotta Alkroth
Nordostpassagen 13, lägenhet 5062

Styrelsens svar: Idag en enskild medlems önskan - kan bli flera men kanske inte alla medlemmars önskan, men vi ser positivt i det utifrån att det blir en ganska naturlig placering ovanpå burspråken och stör ej för ögat utifrån ej heller någon boende. Balkongens utseende måste vara likadan som befintliga men sakna tak. Då balkongen med dess bygglov bekostas av boende måste ansvarsfödelning mellan boende och BRF skrivas gällande underhållsansvar.

Styrelsen uppmanar stämman att bifalla förslaget.

Motion 3 Renoveringstid

Ändrad tid för störningar vid renoveringar

För att underlätta att på egen hand göra enklare renoveringar i lägenheterna borde tiden förlängas så att det finns chans att utföra arbetet efter ordinarie arbetstid. De flesta är inte hemma innan kl 17 efter en arbetsdag och hinner då bara göra renovering på helger, ta ledig från arbetet eller anställa hantverkare. Jag föreslår att tiden ska förlängas till kl 19, alltså att det är ok med renovering 8-19 på vardagar och 10-19 på helger.

Anna Melin, NP27

Styrelsens svar: Föreningen har redan generösa tider för renovering och förbättringsarbete och vi ser att det stör fler som vill ha lugn och ro under kvällen än de få som vill borra eller göra liknande arbeten.

Styrelsen uppmanar stämman att avslå motionen.

Motion 4

Motion om att stadgarna ändras avseende bostadsrättshavarens ansvar gällande fönster och ytterdörrar. I 36 § i stadgarna står följande avseende bostadsrättshavarens ansvar gällande fönster och ytterdörrar:

"Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr"

Vad som ej framgår tydligt av stadgarna är om ansvaret av t ex fönsterglas, -karmar, dörrkarmar eller själva dörren ligger på bostadsrättshavaren. Vem som ansvar för detta anser vi inte framgår tydligt av stadgarna, varför det då är upp till varje styrelse att bedöma vad som ingår eller inte, vilket då i praktiken kan variera.Då det är kostsamt att byta fönster och dörrar bedömer vi att det finns en stor risk att bostadsrättshavaren kommer att vänta in i det sista innan hen byter. Det i sin tur kan leda till kostnader för bostadsrättsföreningen. Om fönstren t ex inte är tillräckligt täta (dvs tätningslister hjälper inte) så leder det till förhöjda energikostnader för föreningen. Men kanske värre att bostadsrättshavaren köper billiga fönster eller inte anlitar en tillräckligt duktig fackman för bytet, vilket kan leda till felaktigt insatta fönster med risk för t ex vattenläckor. Hur gör de

bostadsrättshavare som bor högt upp och har fönster mot dagiset? Ska de se till att dagiset stänger och hyra en skylift för byte? Vidare kommer ju byte av fönster ske oregelbundet och fönster av olika fabrikat och tillverkningsår kommer att installeras då bytet inte kommer att ske synkat, vilket också kan påverka fasadens utseende i form av olika fönster och dörrar.

Vi anser därför att bostadsrättshavaren ska ansvara för det som står i stadgarna idag, men att föreningen ska ansvara för allt annat vad gäller fönster och ytterdörrar (inkl altan- och balkong-dörrar) och att det ska tydliggöras i stadgarna och ingå i underhållsplanen. Vi har följande förslag på ändring av stadgarna 36 § avseende de punkter i paragrafen som berör fönster och dörrar:

"Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- fönster invändigt (till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt invändig målning); underhåll och reparationer av övriga delar av fönster samt byte av fönster ansvarar Bostadsrättsföreningen för
- ytterdörr, balkong- eller altandörr invändigt (målning invändigt); till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; underhåll och reparationer av övriga delar av ytterdörr, balkong- eller altandörr samt byte av motsvarande dörrar ansvarar Bostadsrättsföreningen för
- ..."

Om ovanstående förslag bifalles är vår motion vidare att underhåll och reparationer av fönster, ytterdörrar, balkong- och altandörrar samt byte av desamma ska ingå i underhållsplanen.

Maria Florberger, NP 15; Gus Kaage, NP 15; Magnus Forthmeiier, NP 15 och Kajsa Skoglund, NP 23

Styrelsens svar

Styrelsen vill börja med att tacka motionärerna för en välskriven motion i en viktig fråga. Styrelsen delar i huvudsak motionärernas uppfattning om att det kan uppfattas otydligt i stadgan vad som anses vara föreningens ansvar som fastighetsägare och lägenhetsinnehavarens ansvar. Styrelsen håller också med om att särskilt fastighetens klimatskal är en fråga där det är mycket lämpligt att föreningen tar ett gemensamt grepp, för att hålla kontroll över den tekniska kvaliteten och samordna underhåll och reparation på ett effektivt sätt.

Vad gäller ansvar för exempelvis ytterdörrar mot trapphus, invändig målning och löpande underhåll av tätningslister menar styrelsen att skälen inte är lika starka för ett gemensamt ansvar. Olika medlemmar har olika preferenser. Exempelvis är det så att många medlemmar har på egen bekostnad i närtid gjort investeringar i nya ytterdörrar medan andra har valt att avstå den investeringen varför skicket på dörrarna skiljer sig kraftigt åt. Styrelsen menar att utan starka skäl bör man inte flytta ansvar från den enskilda medlemmen till föreningen.

Vidare jobbar styrelsen kontinuerligt med att se över både stadgan och vår underhållsplan. I detta arbete ingår också att planera för hur vi på bästa sätt kan underhålla och utveckla vår gemensamma fastighet så att vi får ett så bra och långsiktigt ekonomiskt boende som möjligt. Att ändra ansvarsfördelningen mellan BR och BRF kräver en detaljerad utredning och kostnadsanalys.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår styrelsen stämma besluta:

- **Att avslå motionen**