

Protokoll årsstämma BRF Pennfaten 2017-04-23

Plats: Bäckvägen 65, Hägersten
Tid: 2017-04-23 kl. 13.00

- §1 Stämman öppnas.
- §2 Jens Kruse väljs till stämmans ordförande.
- §3 Sofie Elliot väljs till stämmans protokollförare.
- §4 Stämman godkänner röstlängden:

Lägenhetsnummer	Namn
Lägenhet 1	Sofie Elliot
Lägenhet 6	Birgitta Lindberg
Lägenhet 9	Robin Schwartz
Lägenhet 14	Pia Polstam
Lägenhet 16	Simon Eriksson
Lägenhet 17	Felix Foborg
Lägenhet 24	Jenny Larsson
Lägenhet 25	Ann Nordlander
Lägenhet 26	Ulrika Björk
Lägenhet 33	Linnea Olsson
Lägenhet 36	Petra Andersson
Lägenhet 37	Alf Johansson
Lägenhet 39	Magnus Bjerned

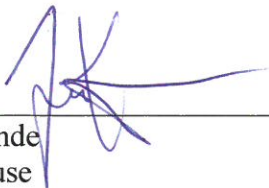
Närvarande utan rösträtt: Jens Kruse.

- §5 Stämman fastställer dagordningen såsom den föreslagits i kallelsen.
- §6 Stämman väljer Magnus Bjerned och Petra Andersson till justerare tillika rösträknare.
- §7 Kallelsen har skett i enlighet med stadgarna.
- §8 Styrelsen presenterar årsredovisningen.
- §9 Föreningens externa revisor har inget att anmärka på årsredovisningen. Revisorn rekommenderar att föreningen fortsättningsvis redovisar enligt redovisningsprincip K3.
- §10 Stämman beslutar att fastställa styrelsens förslag till resultat- och balansräkning såsom den presenterats.
- §11 Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

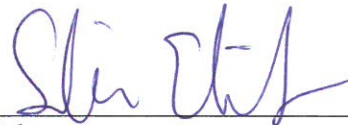
SÖ MB
JK PA

- §12 Stämman röstar för styrelsens förslag till ansvarsfrihet för styrelsen för det gångna redovisningsåret.
- §13 Stämman beslutar att revisorns arvode för nästkommande verksamhetsår är oförändrat (18 000 SEK). Även styrelsens arvode beslutas vara oförändrat (15 000 SEK). Styrelsen kommer likt tidigare verksamhetsår inte att ta ut detta arvode i lön utan styrelsen använder arvodet till middag/aktivitet för styrelsen.
- §14 Stämman beslutar att välja styrelseledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag, samt att välja Simon Eriksson till suppleant. Till ordinarie styrelsemedlemmar väljs Linnea Olsson, Sofie Elliot, Alf Johansson, Christoffer Carlsson och Helena Örn. Till suppleanter väljs Mikael Karlsson, Birgitta Lindberg och Simon Eriksson.
- §15 Ordföranden föreslår omval av nuvarande revisorer och revisorssuppleant. Stämman röstar för detta förslag.
- §16 Stämman väljer Christoffer Arunasalam och Felix Foborg till valberedning.
- §17 Stämman röstar enhälligt för proposition angående ändring av stadgar enligt bilaga. Detta innebär att styrelsen kommer att kalla till en extra årsstämma för ytterligare beslut i frågan om stadgeändring.
- §18 Styrelsen presenterar tre olika alternativ för att göra om värmesystemet. Bakgrunden är att de nuvarande värmepumparna, som är 15 år gamla, behöver bytas ut. Det nuvarande systemet är även underdimensionerat i förhållande till föreningens behov. I dagens värmesystem används bergvärme som grund med olja som spets då bergvärmens kapacitet inte räcker till. Styrelsen är överens om att helt byta ut olja som spets. Styrelsen presenterar tre olika förslag på nytt värmesystem enligt bilaga. Styrelsen uppmanar medlemmarna att maila in synpunkter. Styrelsen kommer att ta hänsyn till medlemmarnas synpunkter vid beslut.
- §19 Mötet avslutas.

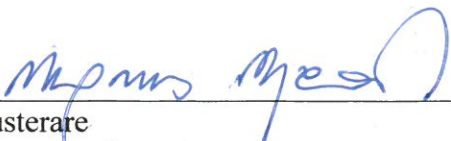
Ordförande
Jens Kruse



Sekreterare
Sofie Elliot



Justerare
Magnus Bjerned



Justerare
Petra Andersson



Handwritten initials: SK, MB, PA

Proposition (Förslag från styrelsen till stämman)

En Bostadsrättsförening har numera rätt att ta ut en avgift från den bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand. Avgiften får uppgå till högst tio procent av prisbasbeloppet årligen.

Föreningen är fri att bestämma om avgiften ska tas ut årligen, månadsvis eller med annan periodicitet. Om lägenheten är upplåten endast en del av ett år, beräknas avgiften efter de kalendermånader som upplåtelsen faktiskt pågår. Om föreningen ger sitt samtycke till en uthyrning som är kortare än en månad, får föreningen fortfarande ta ut den högsta tillåtna avgiften för en månad. Föreningen ska meddela bostadsrättshavaren om att avgiften tas ut i samband med att samtycke medges.

En förutsättning för att avgiften ska kunna tas ut är att det anges i stadgarna.

Styrelsens föreslår därför att stadgarna ändras på följande sätt:

4 § och rubriken till paragrafen stryks (se markering med rött) och dessa ersätts med två nya paragrafer, 4 a och 4 b med nya rubriker. (se nedan)

Nuvarande paragraf (Stryks)

INSATS OCH AVGIFTER ·M.M

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid -tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkasso kostnader m .m.

Nya paragrafer (Ersätter tidigare paragraf 4)

INSATS OCH ÅRSAVGIFT

4 a §

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

ANDRA AVGIFTER

4 b §

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

2(2) MB

88 PA