

Hägersten 2020 - 06 - 14

Brf Pennfaten, Årsstämma 2020

Plats. Parkeringen bakom Bäckvägen 63
Tid: 11 00 -12 00

Närvarande från styrelsen:

Alf Johansson, Rickard Rydbäck, Birgitta Lindberg, Helena Örn, Caroline Andersson, Lars Englund, Annie Jonasson

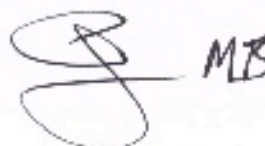

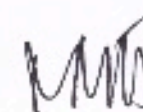
Frånvarande från styrelsen:

Filip Hahrs

Närvarande övriga medlemmar

Ella Schartner, (Sebastian Fältström), Oskar Lindborn, (Imants Vilemsons), Alexander Åström, Pia Polstam, Emma Långström, Jonathan Sandberg, Ann Nordlander, Märta Åkesson, Magnus Bjerned, Nina Berglund

- §1 **Stämman öppnas**
- §2 **Alf Johansson väljs till stämmans ordförande**
- §3 **Rickard Rydbäck väljs till stämmans sekreterare**
- §4 **Stämman godkänner röstlängden**
- §5 **Stämman fastställer dagordningen**
Pia Polstam och Emma Långström anmäler övriga frågor
- §6 **Stämman väljer Märta Åkesson och Magnus Bjerned till justerare tillika rösträknare**
- §7 **Kallelse har skett enligt stadgarna**
- §8 **Styrelsen presenterar årsredovisningen**
Årsredovisningen är publicerad på hemsidan och ordföranden redovisar vissa utdrag ur redovisningen. Bland annat har en lägenhet har överlåtits under året vilket ger 51 medlemmar vid årets slut. Föreningen gjorde en förlust på 35.000:- och fastigheternas belåningsgrad ligger på 53,1%
- §9 **Styrelsen presenterar revisorns berättelse**
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och revisorn tillstyrker att föreningen fastställer resultat- och balansräkning. Revisorn föreslår att stämman fastslår balansräkningen för året och tillstyrker att stämman ger styrelsen ansvarsfrihet.
- §10 **Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkning så som den är presenterad i revisorns berättelse**

 MB  RA  MMS

- §11 **Stämman godkänner styrelsens förslag om resultatdisposition 2019**
- §12 **Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019**
- §13 **Stämman godkänner styrelsens och revisorns arvode för nästkommande verksamhetsår**
- §14 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Ordinarie ledamöter: Alf Johansson, Helena Öm, Caroline Andersson, Annie Johansson, Rickard Rydbäck, Lars Englund. Suppleanter:
Nina Berglund, Filip Hahrs, Oscar Lindbom. Birgitta Lindberg lämnar styrelsen.
- §15 **Stämman godkänner val av revisor**
BoRevision Sverige AB väljs som revisor.
- §16 **Stämman väljer Ella Schartner och Alex Åström (sammankallande) till ny valberedning**
- §17 **Styrelsens propositioner angående ändring av stadgarna (se bilagor)**
1) Ändring av stadgar angående installation av VVS och el för att tydliggöra ansvaret vid installation av sagda apparater. I §5 läggs bostadsrättshavaren svarar för att alla el- och vattenrelaterade installationer och reparationer utförs av ansvarig fackman.
Stämman godtar styrelsens förslag till stadgeändring.

2) Ändring av stadgar angående kravet på auktoriserad revisor under §24 stryks. Vilket betyder att vi föreningen kan välja auktoriserad eller icke auktoriserad revisor.
Stämman godtar styrelsens förslag till stadgeändring.
- §18 **Allmän information från styrelsen**
Grillen - Använd inte tändvätska om du grillar, det finns en instruktionsbok och lite hur grillen ska användas.

Soporna - Tänk på hur du sorterar dina sopor, inga toaleringar utanför återvinning av plastförpackningar.

Fönsterrenoveringen - Avsatt 458.000:- i ett initialt skede. Kostnaden har eskalerat och den nya kostnaden blir drygt 1 milj pga sämre skick än vad vi eller entreprenör hade räknat med från början.
- §19 **Övriga frågor**



Pia Polstam - Bör över dörren till cykelkällaren och ber oss alla att inte slänga igen dörren.

Emma Långström - Frågar varför det inte finns ett gemensamt avtal för bredband samt el i föreningen för att få ner kostnaderna kring dessa - Styrelsen föreslår en arbetsgrupp som består av Emma Långström, Lars Englund och Nina Berglund som väljs av stämman.

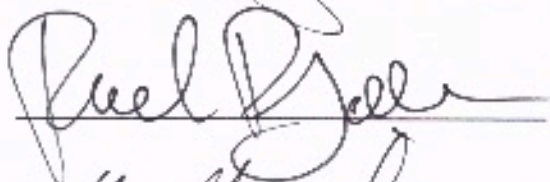
Hobbyrum i källarutrymmen - styrelsen svarar att det är ett pågående arbete för de tomma pannrummen.

§20 Stämman avslutas

Alf Johansson



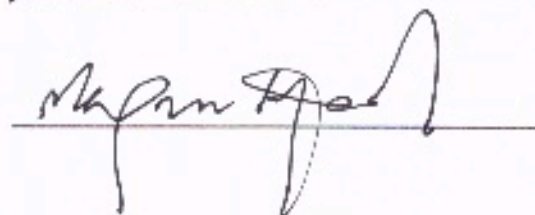
Rickard Rydbäck



Märta Åkesson



Magnus Bjernes



Bilaga 1

Ett nytt stycke, markerat med kursiv stil, infogas i 5 §.

Paragrafen föreslås få följande lydelse:

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar. Bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens ytersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannannässigt sätt
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare

The image shows four handwritten signatures or initials in black ink, arranged horizontally from left to right. The first is a large, stylized signature, the second is a smaller signature, the third consists of the letters 'MMÅ' with a tilde symbol above the 'A', and the fourth is a small, simple signature.

- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, cluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr
- I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för
- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon - disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar för att alla el -och vattenrelaterade installationer och reparationer utförs av en fackman i enlighet med gällande branschregler.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

J RR MÅ MB

Bilaga 2

Sista meningen i 24 § markerat med kursiv stil, tas bort.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

24 § Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. *Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.*

Paragrafen föreslås få följande lydelse:

24 § Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

