

2020-04-05

Dag	Söndagen 5 april 2020
Tid	16.00
Plats	Gården Tegnergatan 19 samt digitalt
Närvarande	Deltagarlista/röstlängd bifogas
1 Stämmans öppnande	Ordföranden förklarade stämman öppnad.
2 Godkännande av dagordning	Den utsända dagordningen godkändes.
3 Val av stämмоordförande	Styrelsens ordförande Göran Almström valdes till stämмоordförande.
4 Stämмоordförandens val av protokollförare	Till protokollförare valdes Britt Almström.
5 Val av protokolljusterare tillika rösträknare	Till protokolljusterare tillika rösträknare valdes Sara Levin och Johan Enmalm.
6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst	Kallelse till stämman skickades ut den 22 mars, två veckor före stämmodagen. Stämman ansågs därmed vara stadgeenligt utlyst.
7 Fastställande av röstlängd	Röstlängden fastställdes.
8 Föredragning av styrelsens årsredovisning	Ordföranden och kassören kommenterade årsredovisningen och svarade på frågor. Besked från försäkringsbolaget att skadan inte är ersättningsberättigad. Vi ska överklaga. Vi har alltså ökat skuldsättningen men har god likviditet.
9 Föredragning av revisorernas berättelse	Då ingen revisor var närvarande föredrog ordföranden revisorernas berättelse.
10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning	Den framlagda resultat- och balansräkningen fastställdes.
11 Beslut om resultatdisposition	Stämman beslutade att årets resultat överförs i ny räkning.
12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna	Stämman beviljade styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.
13 Val av styrelseledamöter och suppleanter	Enligt valberedningens förslag valdes till styrelseledamöter på två år Nina Okmark, nyval och Pia Gezelius, nyval Göran Almström, ordförande, och Arne Fredlund valdes vid årsmötet 2019, och har ett år kvar på sina mandat. Till styrelsesuppleanter på ett år valdes Tor Isdal, omval Jonathan Wikström, omval

2020-04-05

- 14 Val av revisorer och revisorssuppleanter Till revisor omvaldes KPMG med Jan-Ove Brandt som huvudansvarig.
- 15 Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår Det årliga arvodet till styrelseledamöterna beslöts vara oförändrat:
10 000 kr till ordföranden,
6 000 kr till övriga styrelseledamöter och
2 000 kr till styrelsesuppleanter.

Dessutom utgår en ersättning för deltagande i styrelsemöten med 300 kr per möte och 500 per jourmånad.
- 16 Val av valberedning Till valberedning på ett år omvaldes Peter Geselius och nyvaldes Alexander Staf
- 17 Genomgång av styrelsens fastställda budget Styrelsen presenterade budgeten för det kommande verksamhetsåret. Förutom budgeterade kostnader aviserades att vi sannolikt kommer att få minskade hyresintäkter från restaurangerna. Vi vill bistå dem så mycket vi mäktar med för att undvika att de går i konkurs. Vid en konkurs kan vi drabbas av större kostnader/minskade intäkter. Ingen justering görs av hyrorna. Kostnaderna för ombyggaden av Paladars kök är fastighetsunderhåll och kan inte kopplad till verksamheten.
- 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende Inkomna motioner behandlades och beslut togs enligt styrelsens kommentarer. Bifogas. Ytterligare kommentarer: Till motion 1: styrelsen fick i uppdrag att förtydliga reglerna för andrahandsuthyrning.
- 19 Övriga frågor Fråga om kostnad för renovering av matavskiljare till restaurangerna besvarades med att huvuddelen av kostnaden bars av rörfirman som felkopplat. Om skadan förvärrats av fastighetens skick kan vi behöva stå för del av kostnaden.
- 20 Avslutning Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet




Britt Almström

Justerat



Johan Enmalm



Sara Levin

Ordförande



Göran Almström

2020-02-20

STYRELSENS KOMMENTARER TILL INKOMNA MOTIONER

Motion 1:

Styrelsen förordar avslag. Korttidsuthyrning är dels svår att definiera, dels onödig att förbjuda. Styrelsens godkännande krävs och det är tillräckligt. Uthyrning via AirBnB räknas som hotellverksamhet vilket inte är förenligt med reglerna för andrahandsuthyrning i bostadsrätter.

Motion 2:

Styrelsen tillstyrker att stadgarna kompletteras med: "Medlem får medföra ett valfritt biträde." Ingen ändring av krav på ombud.

Motion 3:

Styrelsen föreslår avslag. Styrelsen tar till sig att vara mer transparent med information internt. Årsredovisningen är emellertid ett offentligt dokument och utformning styrs till viss del av rekommendationer och praxis. Det är främst upp till revisor att påtala brister och ge förslag på ändringar.

Motion 4:

Styrelsen besvarar efter bästa förmåga förfrågningar så snabbt och noggrant som möjligt. Misstag kan ske och om frågeställaren inte får väntad respons kan påminnelse göras.

Motion 5:

Styrelsen tar på sig att efter varje årsmöte meddela alla medlemmar uppgifter om styrelsens sammansättning med kontaktuppgifter.

Motion 6:

Styrelsen tillstyrker. Fråga om bygglov behövs ska undersökas till mötet. Det finns redan markiser på två lägenheter sedan tidigare. Oklart hur dessa beviljats.

9

Motion till årsmöte 2020 för Brf Tegnégatan 19.

Jag har upplevt en viss otrygghet i boendet p g a stor omsättning av lägenheter (som är en naturlig följd av att huset består av så små lägenheter) samt åtskilliga andrahandsuthyrningar. Enligt stadgarna måste styrelsen godkänna andrahandsuthyrningar och jag har noterat att en motion om korttidsuthyrning vid tidigare årsmöte avslogs. För att ytterligare stärka tryggheten i boendet i huset vore det bra om korttidsuthyrning som t ex airbnb förbjöds helt och inte bara vilade på styrelsens beslut i enstaka fall.

Av denna anledning vill jag:

Att föreningen för in förbud mot korttidsuthyrning i stadgarna.

Stockholm 2020-02-16

Christina Persson lgh 1205

2

Motion till årsmöte 2020 för Brf Tegnérgatan 19

Under de sista fem åren har det uppenbarats för mig att det är alltmer komplicerat och dyrbart att äga en bostadsrättslägenhet och att jag skulle kunna behöva stöd på föreningsstämman av ekonom eller jurist.

I sammanhanget vill jag nämna att HSB har ändrat sina stadgar för sina föreningar så att deras medlemmar kan anlita utomstående i detta syfte.

Av denna anledning vill jag:

Att stadgarna utvidgas på så sätt att medlem har rätt att företrädas av valfritt ombud respektive ha med sig valfritt biträde.

Stockholm 2020-02-16

Christina Persson lgh 1205

3

Motion till årsmöte 2020 för BRF Tegnérgatan 19

Efter genomgång av årsredovisningar och tillika årsmötesprotokoll fem år tillbaka i tiden har jag kommit till slutsatsen att styrelsen väljer att inte redovisa de problem som funnits i huset. Att matos och avloppsstank från en av restaurangerna besvärat en till flera boende inte framkommit i ovan nämnda dokument är märkligt. Det borde vara av intresse för alla medlemmar med tanke på vad det får för konsekvenser för föreningen i stort och också utifrån hur styrelsen hanterar problemen.

Av denna anledning önskar jag:

Att styrelsen uppvisar större transparens framöver genom fortlöpande information och noggrannare årsredovisningar.

Stockholm 2020-02-16

Christina Persson lgh 1205

4

Motion till årsmötet 2020-02-16 för Brf Tegnérgatan 19

Under de senaste fem åren har det hänt flera gånger att jag aldrig fått något svar när jag kontaktat styrelsen. Det skapar stor osäkerhet huruvida mailet gått fram och ger upphov till en massa spekulationer kring orsaken till det uteblivna svaret.

Av denna anledning vill jag:

Att styrelseledamöterna åtar sig att alltid besvara mail/brev från medlemmarna. Om det inte går att ge något direkt svar så borde de åtminstone bekräfta mottagandet och ge en ungefärlig tid när svar kan ges.

Stockholm 2020-02-16

Christina Persson lgh 1205

15

Motion till årsmöte 2020 för Brf Tegnérgatan 19

Jag har upplevt att det är lite svårt att kontakta de olika ledamöterna i styrelsen då e-mailadressen som finns endast tycks gå till ordföranden. I övrigt återstår endast postfacken. Det är en otymplig kontaktväg och ger dessutom intryck av att styrelseledamöterna inte vill vara nåbara.

Av denna anledning önskar jag att det finns andra kontaktuppgifter som t ex telefonnummer till samtliga ledamöter.

Stockholm 2020-02-16

Christina Persson lgh 1205

6

Motion om markiser

Lägenheterna mot gården blir ofta mycket varma sommartid när solen ligger på. Ett bra skydd kan vara att sätta upp fällbara markiser (solskydd i textil) ovanför fönstren.

Jag skulle därför önska att få möjlighet att sätta upp en markis över fönstret till min sons lägenhet (lgh 26/1206) till sommaren 2020. Jag tror samtidigt att fler bostadsrättshavare kan vara intresserade av motsvarande lösning och att åtgärderna i så fall kan samordnas.

Enligt Stockholms stads webbaserade vägledning för bygglovsökande krävs normalt inte bygglov för fällbara markiser. Det kan ändå vara en god idé att stämna av med bygglovsavdelningen, när det finns ett framtaget förslag.



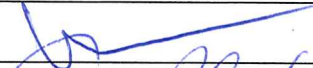
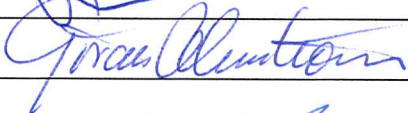

Jag föreslår därför att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att undersöka vilket intresse det finns för markiser bland föreningens medlemmar, samt ger styrelsen rätt att bevilja tillstånd för markiser över fönster på gårdsfasaden under förutsättning

- a) att bostadsrättshavaren själv står för hela kostnaden och även tar på sig ansvar för underhåll av markiserna
- b) att bostadsrättshavaren tar fram ett förslag till placering och utformning av markisen som styrelsen kan godkänna, bl.a. med hänsyn till behovet av enhetlighet beträffande färg och konstruktion
- c) att bostadsrättshavaren svarar för arbete och kostnader att erhålla bygglov för markiser, ifall bygglov erfordras.

Stockholm 2020-02-18

Arne Fredlund (lgh 26/1206)

Röstlängd för ordinarie stämman den 5 april 2020

Lghnr	Namn	Underskrift
11		
12		
13		
14		
15		
16		
21		
22	SARA LEVIN	
23		
24		
25	Christina Persson	Fullmakt
26		
31		
32		
33		
34	Anton Sandberg	
35		
36		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
51		
52		
53	Victoria Blomquist	
54	Göran Almsfröm	
55		
56	JOHAN ENIMSKER	
61		
62		