

Brf Fältöversten



Extra föreningsstämma
19 mars 2009

- Kallelse med bilagor

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Fältöversten i Stockholm kallas härmed till extra föreningsstämma

Tid: Torsdagen den 19 mars 2009 klockan 19.00

Plats: Östra Reals skola, Aulan. Ingång från Karlavägen 79 över skolgården eller från Östermalmsgatan 88 handikappvänligt med hiss. Insläpp till aulan från 17.30.

Förtäring: Efter avprickning och utdelning av röstkort samt inpassering till aulan serveras ett glas vitt vin eller mineralvatten samt två snittar.

Dagordning

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fastställande av stadgeändring i andra läsningen. (beslut från 2008)
9. Information om tre utkast till utformning av ingrindningen
10. Information om Karlaplanentréns utrustning med nya rulltrappor eller ny hiss
11. Information om idé till övernattningslägenhet att hyra av medlem för gäster
12. Information om idé till samlingslokal att hyra av medlem för möten, fest m m
13. Motion från Anders Jakobsson
14. Motion från Anita Ståhlås, Torbjörn Lundbom, Stig och Märta Göransson samt Ulla Hjerpe
15. Information om verksamheten de tio första månaderna efter köpet 21 maj 2008 samt om kommande verksamhet, åtgärdsplaner och utvecklingsidéer
16. Information om föreningens ekonomiska verksamhet sedan köpet och framtida utveckling
17. Mötets avslutande

Styrelsen

Punkt 8

Förslag till stadgeändring i andra läsningen.

Fastställa stadgeändring från ordinarie årsstämman 2008.

För att få kostnadstäckning för pantsättningar och överlåtelse föreslår styrelsen att det gulmarkerade stycket stryks bort.

”§ 4. INSATS OCH AVGIFTER M M

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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, enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring, 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 inkassokostnader”

Styrelsen föreslår att garage stryks bort från §5 då garaget inte ingår i bostadsrättsföreningen. Garage omnäms i första och sista stycket.

”§ 5. BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

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

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

Styrelsen föreslår att sista stycket (gulmarkerat) i § 24 stryks.

§ 24.

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med, i förekommande fall, 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.

Fram till den stämma som infaller närmast efter det att föreningen förvärvat fastighet behöver revisor ej vara auktoriserad eller godkänd.

Styrelsen föreslår vidare att fjärde stycket (gulmarkerat) i §33 stryks då det är inaktuellt

§ 33. OMBUD

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller annan närstående får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller annan närstående får vara biträde.

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt fastighet kan ombudet vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycken anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

Styrelsen föreslår vidare att avsättningen till yttre fonden reduceras till **0,2%** av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsens ambition är att upprätta en underhållsplan och när den är klar kommer fondavsättning att ske enligt denna.

§ 38. FONDER

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst **0,3 %** av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

Styrelsen föreslår vidare att §39 ändras från årsavgift till andelstal. (det gulmarkerade stycket ersätts med andelstal.

§ 39. VINST

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas **årsavgifter för det senaste räkenskapsåret**. Ersätts med "andelstal"

Punkt 9

Information om tre utkast till utformning av ingrindningen

Föredrages på mötet med bilder

Förslag 1 Bronsparti – idéskiss

Förslag 2 Gallerparti - idéskiss

Förslag 3 Glas, ett liknade parti som det till köpcentrum.

Prel kalkyl ingrindning

Prel kalkyl låssystem

Prel kalkyl kommunikation

Punkt 10

Information om Karlaplanentréns utrustning med nya rulltrappor eller ny hiss

Rulltrapporna ned till karlaplan har stängts av efter den årliga säkerhetsbesiktningen. Trapporna är behäftade med allvarliga anmärkningar som kräver en omfattande renovering eller ett utbyte. Styrelsen har kommit fram till att en omfattande renovering inte är ekonomiskt försvarbar.

Förutom lösningen med två nya rulltrappor undersöktes alternativ med en reversibel rulltrappa eller en ny stor hiss 1,6 x 1,4 meter.

Föredrages på mötet med prel kalkyl för de olika alternativen

Punkt 11

Information om idé till övernattningslägenhet att hyra av medlem för gäster

Föredrages på mötet med prel kalkyl

Punkt 12

Information om idé till samlingslokal att hyra av medlem för möten, fest, kurser mm

Föredrages på mötet med prel kalkyl

Punkt 13

Motion från Anders Jakobsson

Stockholm den 29 januari 2009

Genmäle till Ert svar samt anmälan av ärendet till kommande föreningsstämma

Att min anspråkslösa begäran om ekonomisk gottgörelse avvisas är knappast förvånande. Det är ändå inte lönt att driva saken vidare även om de kostnader som uppstod i samband med uppsägningen inte alls var kopplade till någon juridisk process utan snarare en konsekvens av styrelsens sätt att hantera ärendet.

Dock anser jag fortfarande att styrelsen handlade klandervärt då ni utan förvarning och endast på hörsågen tog steget att säga upp ett antal hyresgäster, även om ni säkert hävdar att ni följt gällande regelverk och haft juridiskt stöd för ert agerande. Ni menar att ärendet har hanterats enligt normala rutiner. Till dessa rutiner bör då fogas att framföra en ursäkt när anklagelser återkallas. För det behövs ingen juridisk konsultation.

Då det är uppenbart att ni inte närmare ämnar kommentera ärendet får jag dra mina egna slutsatser. Det ligger närmast till hands att förmoda att ni fortfarande anser att ni hade rätt i sak men valde att inte pröva ärendet i Hyresnämnden då det bedömdes som svårt att driva framgångsrikt. Jag utgår därför från att jag fortfarande är misstänkliggjord för att ha använt lägenheten för andra syften än vad som är avsett. Här öppnar sig i så fall en djup förtroendeklyfta mellan mig och de i styrelsen som stod bakom uppsägningen.

Det är också något besynnerligt i ert omnämnande av 'en vanligtvis välunderrättad källa' som tydligen förser styrelsen med information om de boende i Fältöversten. Man kan undra om någon person, nära knuten till styrelsen, har som (självald?) uppgift att spionera på föreningens medlemmar och övriga hyresgäster. Frågan är då vad för slags beskyllningar man kan råka ut för i fortsättningen.

Ryktesspridning och angiveri kan orsaka stor skada i alla sammanhang, speciellt när beskyllningar är grundlösa eller tillkomna på lösa antaganden, och hör inte heller hemma i en bostadsrättsförening. Alla boende har ett ansvar att inte bidra till detta och att inte gömma sig bakom anonymiteten när kritik och anklagelser framförs till namngivna personer. Även en person som lämnar information till styrelsen måste kunna stå för sina påståenden och våga ta en dialog. Här har också ni i styrelsen ett ansvar att först ta reda på hur saker och ting förhåller sig innan drastiska åtgärder vidtas.

För att om möjligt skapa klarhet kring omständigheterna med uppsägningarna anmäls härmed ärendet till kommande föreningsstämma. Förhoppningsvis kan er uppgiftslämnare då förmås att träda ut ur anonymiteten och förklara sig. Om inte, förväntar jag mig en ursäkt från styrelsen. En sådan skulle idag visserligen ha förlorat det mesta av sitt värde men ändå tjäna som en ringa markering att styrelsen inte är oförmögen att erkänna ett misstag.

Anders Jakobsson
Valhallavägen 152 D, 5 tr
115 24 Stockholm

Meddelande: Anmälan av ärenden till närmast kommande föreningsstämma.

I stadgarna framgår inte hur en formell anmälan ska göras. Jag utgår därför från att en sådan kan ske med e-post och ställas till någon i styrelsen. Jag har redan anmält ett ärende, som rör förra årets uppsägningar i samband med övertagandet, och som jag skickade med e-post den 30/1 till ordförande Bertil Adler och medlemsansvarige Sven Boman.

Jag vill också anmäla ytterligare ett par ärenden som jag kort redogör för nedan.

1. Ärende: Styrelsens hanterande av förra årets uppsägningar (se ovan).
2. Ärende: Källsorteringsrummet.

Det är väl känt att källsorteringsrummet inte fungerar som det är tänkt. Att själva syftet med källsorteringen saboteras av vissa boende(?) är ett problem som föreningen måste komma till rätta med. Förutom allt bråte som ställs in och förhindrar framkomligheten finner man ofta kassar med osorterat avfall på måfå slängda i de olika avfallskärlen.

Då det felaktiga och oansvariga i detta beteende påpekats på plats har detta bemötts med okväden som inte lämpar sig att återges i tryck. Om inte reglerna för källsortering följs av samtliga boende är det fara värt att indignation till slut övergår i resignation.

Av rent praktiska skäl är det inte heller acceptabelt när vägen fram till sopnedkassen och ibland även själva sopnedkassen blockeras. Jag hör inte personligen till dom som drabbas värst men kan förstå att för många är det svårt på gränsen till omöjligt att då komma åt att avyttra sina soppåsar och istället parkerar dom på golvet. Och då tvingas att ytterligare begränsa framkomligheten.

En annan populär plats att avyttra grovsopor är på garageplanet i utrymmet utanför hissen i port 152 C. Där är det lätt att bli ett bekymmer fattigare, till förfång och ansvar för andra. Nu är väl just det utrymmet inte bostadsföreningens huvudverk utan Boultsbees dito. Det accentuerar dock folks brist på ansvarstagande.

Jag är ingen vän av övervakning men i fallet med källsorteringsrummet skulle en övervakningskamera möjligen vara till hjälp att identifiera folk som väljer att skapa sig ett eget regelverk. De får sedan stå för kostnaderna att ta hand om soporna, alternativt ta hand om dessa själva. Att bara sätta upp anslag och sprida informationsblad förslår inte. De talar endast till de redan övertygade. Den övervakningen kan nog folk stå ut med om det fordras för att komma till rätta med problemet. Tillstånd bör kunna utverkas från Länsstyrelsen, om det nu behövs för ett slutet rum av den karaktären.

3. Ärende: Upphandling av tjänster

Jag efterlyser en redogörelse för hur upphandling av tjänster går till och vilka faktorer som spelar in vid val av leverantör. Text frågor om rutiner för anbudshantering, om det förekommer budgivning, varför valet föll just på en viss leverantör och om ett enhetligt pris gäller, etc. För att kunna ha en viss framförhållning som boende är det också av stor vikt att styrelsen informerar om kommande planer vad gäller upphandling av tjänster som rör lägenheterna.

Mvh /Anders Jakobsson

Styrelsens yttrande på motioner, daterade den 29 jan och 1 feb 2009, från Anders Jakobson.

Motionen från den 29 jan innehåller begäran om att uppge källan bakom Boults bees uppsägningar. Motionären uttrycker sig på sätt som utpekar styrelsen som ansvariga för uppsägningarna.

Motionen från den 1 feb innehåller 3 st frågor av vilka fråga nr 1 är densamma som i motionen från den 29 jan.

De båda motionerna behandlas därför av styrelsen i ett sammanhang och besvaras enl följande med hänvisning till motsvarande punkter i motionen från den 1 feb.

1.

Motionären begär att uppgiftslämnaren bakom de uppsägningar som Boults bee genomförde innan BRF Fältöversten tillträdde fastigheten den 21 maj 2009 ska tillkännages.

Styrelsen vidhåller inställningen, som tidigare meddelats motionären, att inte lämna namn på enskild uppgiftslämnare men kan sträcka sig så lång att meddela att uppgifterna härrör från den dåvarande Lokala Hyresgästföreningen i Fältöversten. Eftersom bostadsrättsföreningen inte tillträtt fastigheten vid den tiden vidarebefordrade styrelsen uppgifterna till fastighetsägaren Boults bee som genomförde uppsägningarna enl normala rutiner för prövning i Hyresnämnden. Ingen uppsägning genomfördes av Föreningen som återkallade uppsägningarna efter tillträdet.

2.

Motionären frågar ang oordningen i källsorteringsrummet.

Styrelsen arbetar på en samlad lösning för sophanteringsfrågan gemensamt med Boults bee-EFM. Styrelsen begär bl a utökat utrymme i soprummet i garaget. Läget har dock redan förbättrats genom de regelbundna förekommande grovsophämtningarna. Dessutom har var och en ansvar för ordningen i soprummet efter egen förmåga.

3.

Motionären frågar ang rutiner för val av leverantörer och efterfrågar framförhållning om kommande planer vad gäller upphandling av tjänster som rör lägenheterna.

Föreningens förvaltare T&T har ett upparbetat kontaktnät med väl kända leverantörer som har visat sig tillförlitliga och som därför vanligen används. När det gäller åtgärder som rör lägenheterna meddelas vanligen i förväg om behov att få tillträde till lägenheterna. Vid större uppdrag avses anbudsförfarande tillämpas när så är lämpligt.

Härmed anser styrelsen att motionen är besvarad.

Styrelsen

Punkt 14

Motion från Anita Ståhlås, Torbjörn Lundbom, Stig och Märta Göransson samt Ulla Hjerpe

Motioner/ärenden till bostadsrättsföreningen Fältöversten nr 8 årsstämma 2009.

Sen köpet av Fältöversten och årsstämman 2008-06-12 har till dags dato gått ca 8 mån., under den tiden har inte mycket gjorts av den sittande styrelsen och underhållet av vår fastighet har försämrats, det är mycket sämre än innan köpet.

Många medlemmar är så trötta på den attityd som styrelsen visat och visar mot ägarna/medlemmarna.

Den attityd som styrelsen visat mot medlemmarna, där Ni i styrelsen uppfattas som Ni och vi som dom. Ni i styrelsen har fått mandat att representera oss medlemmar, Ni är vårt verktyg, vi medlemmar bestämmer i princip i alla frågor, som berör Brf. Fältöversten och vi skall åtminstone få information om vad för beslut, som tas ovanför våra huvuden. Vi vill ha en styrelse som är tillgänglig för medlemmarna, inte gömmer sig för att slippa konfronteras.

Följande motioner/ärenden skall tas upp på årsmötet 2009.

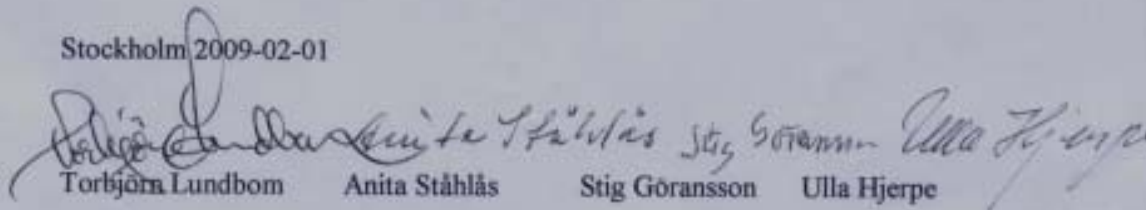
Åtgärd.


1. Protokoll från årsmötet skall distribueras inom 14 dagar från årsmötet till samtliga medlemmar. Stadgeändring.
2. Enligt beslut på årsmötet skulle grindar ha monterats under 2008, inget har utförts. Förklaring önskas. Ärende.
3. Enligt uppgift pågår en ombyggnad av den f.d. kvarterslokalen till vad då, en lokal för styrelsemöten, lägenheten har ett värde som bostad på ca 3-3,5 milj.kr vilket måste vara en bra intäkt för föreningen. Förklaring önskas. Ärende.
4. Soprummet, vad har arbetsgruppen gjort, här kastas grovsopor/ sopor från obehöriga, som inte ens bor i kvarteret. Vi medlemmar vill inte betala för fördyrad sophantering pga underlåtenhet från styrelsen. Förklaring önskas. Ärende.
5. Enligt uppgift har styrelsemedlemmar fått göra lägenhetsbyten utan övriga medlemmars vetskap, hembudsklausulen har satts ur spel. Nu finns inte paragrafen med i stadgarna, men förringar inte att en seriös styrelse hade iakttagit den självklara paragrafen. Förklaring önskas. Stadgeändring.

- Åtgärd.
6. Övriga tomma lägenheter tillgängliga för föreningen har inte sålts, varför?, enligt uppgift nyttjas flertalet för uthyrning till styrelsemedlemmars entreprenörer och som evakueringslägenhet, betalas full hyra? Förklaring önskas. Ärende.
7. Vad har styrelsen för kontroll på de ombyggnader, som nu sker i kvarteret. Ärende.
- Ger styrelsen skriftligt tillstånd till ombyggnadsarbeten.
 - Besiktigas arbeten vad gäller el- och VVS-installationer av legitimerad besiktningman, besiktningsprotokollen vem har dom, hur förvaras protokollen?
 - Hur gäller tilläggsförsäkringen för dolda fel i samband med ombyggnadsarbeten enligt ovan. Förklaring önskas.
 - Gäller försäkringen för icke godkända elektriker och VVS-installationer. Förklaring önskas.
 - Vem kontrollerar att arbetsmiljökraven uppfylls. Förklaring önskas. Ärende.
8. Inskränkningar vad gäller styrelsens beslutande rätt i viktiga frågor. Ex se nedan. Stadgeändring.
- Val av föreningens bank, att val av bank har skett pga av,
 - att en av styrelsemedlemmarna råkar arbeta där. Detta är en mycket viktig principiell fråga, speciellt i bankkrisens tider. Får vi den bästa räntan?
 - Ombyggnad av lgh. till styrelsen.
 - Ersättning till styrelsemedlemmar. Vid kontroll med andra bostadsrättsföreningar och HSB, gäller att rimligt belopp för en brf av den här storleken är ca 6 st basbelopp, vilket ger ca 240.000:- kr. Avsevärd skillnad mot nu gällande ersättningar. Stadgeändring.

9. Förr i tiden fanns en gemenskap i kvarteret, den har helt försvunnit pga den här styrelsens agerande, social inkompetens ett annat ord. Som ägare är vi alla ansvariga och det borde vara en av de viktigaste frågor, som den här styrelsen har, att engagera och entusiasmera ägarna i Brf. Fältöversten mot gemensamma mål.

Stockholm 2009-02-01


Torbjörn Lundbom Anita Ståhlås Stig Göransson Ulla Hjerpe


Märta Göransson

Styrelsens yttrande över motion daterad den 1 feb 2009, från Anita Ståhlås, Torbjörn Lundbom, Stig och Märta Göransson samt Ulla Hjerpe.

Motionen innehåller 9 st frågor. Frågorna har behandlats av styrelsen och besvaras enl följande med hänvisning till motsvarande punkter i motionen.

1.

Årsmötesprotokoll finns på hemsidan. Medlem som önskar eget årsmötesprotokoll kan begära sådant hos styrelsen eller förvaltaren, T&T.

Styrelsen avstyrker förslaget till stadgeändring, att dela ut protokollen till alla utan begränsning.

2.

Årsmötesbeslutet anger inte att arbetet ska vara klart under 2008. Arbetet pågår med planering av utförande, framtagning av arkitekturritningar, bygglovsansökan, samråd med Boulton m m.

Påståendet att inget har utförts avvisas.

3.

Den f d HGF-lokalen avses användas som styrelsekontor och istandsätts och utrustas för ändamålet. Styrelsen måste ha ett kontor för styrelsemöten och möten med förvaltare,

entreprenörer, leverantörer, föreningsmedlemmar m fl. Styrelsens arkiv med sekretessbelagda handlingar ska förvaras i säkerhetsskåp. Kontoret ska utrustas med kontorsinredning och kontorsmaskiner. Lokalytan har ökats med 5 kvm genom ombyggnad.

Föreningen behöver ett styrelsekontor. Lokalen ska således inte säljas. Det tillfälliga styrelsekontoret inrymt i en trerumslägenhet ska däremot säljas.

4.

Arbete med förbättring av sopherteringen pågår, bl a förhandlas med Boulton om att få utökat utrymme i soprummet i garaget ev med plats för extra container. Sopherteringen har blivit bättre bl a genom organisering av regelbundna grovsopherteringar. Soprummet måste vara lätt åtkomligt dagtid. Det bör ligga i alla medlemmars intresse att motverka obehörig användning av soprummet och ingripa efter förmåga.

Påståendet om underlåtenhet avvisas.

5.

Vare sig styrelsemedlemmar eller andra boende har genomfört lägenhetsbyten efter det att BRF Fältöversten tillträdde fastigheten, Fältöversten 8, den 21 maj 2008.

Andra påståenden avvisas.

Före Föreningens köp av fastigheten medgav Boulton genom förvaltningsbolaget Heimstaden byten med de tomma lägenheterna. Information om detta lämnades i Föreningens Informationsblad nr 11 i april 2008. Många hyresgäster använde sig av denna bytesmöjlighet.

Någon hembudsklausul finns inte och har heller inget stöd i lagen. Bostadsrätter får fritt säljas på marknaden, hyresrätter får fritt bytas på marknaden inom Hyreslagens regler. Alla hyresrättslägenheter ägs av Föreningen och när sådan lägenhet återlämnas till Föreningen av kontraktssnehavaren säljs lägenheten som bostadsrätt till marknadspris. Ev invändning mot detta förfarande hänskjuts till Hyresnämnden.

Styrelsen avstyrker förslaget till stadgeändring, att införa hembudsklausul.

6.

När BRF Fältöversten tillträdde fastigheten fanns 22 st tomma lägenheter. Till dags dato har ytterligare 5 st hyreslägenheter återlämnats till Föreningen. Av dessa tot 27 st lägenheter har 24 st sålts. Försäljningarna fortsätter. Lägenheterna har sålts i lämplig takt för att ej orsaka överutbud och prisfall. Att notera är att många privatförsäljningar också äger rum samtidigt.

Påståendet att tomma lägenheter inte har sålts avvisas.

Föreningen har inte hyrt ut lägenheter till vare sig entreprenörer eller andra bostadssökande trots många förfrågningar.

Andra påståenden avvisas.

Föreningens tomma lägenheter har i avvaktan på försäljning tillfälligt kunnat hyras av föreningsmedlemmar under tid som egen lägenhet renoveras. Den möjligheten har beviljats alla medlemmar som inkommit med förfrågan.

Det har varit fördelaktigt för Föreningen att få dessa hyresintäkter i avvaktan på försäljning. Ordinarie hyra har alltid betalats.

7.

I stadgarnas § 5 anges vad bostadsrättshavarens ansvar omfattar. Det är ett omfattande ansvar. Ombyggnad eller byte av golvbrunn, avloppsrör i golvet, ventilationskanaler i kök och badrum samt ingrepp i bärande väggar kräver alltid styrelsens skriftliga godkännande. Styrelsen avvisar dock regelmässigt sådan begäran. Sådana åtgärder får således inte utföras.

Våtrumsisolering ska utföras enl godkänd metod. Styrelsen förordar GVK metod. Övriga ändringar och renoveringar får utföras fritt.

Styrelsen genomför i princip ingen kontroll av renoveringarna. Det åligger bostadsrättshavaren att ansvara för att alla åtgärder genomförs på ett riktigt sätt enl vad som föreskriv i stadgarnas § 5.

Skada som orsakas av felaktig åtgärd kan bostadsrättshavare bli ersättningsskyldig för. Föreningens försäkring gäller om skadan drabbar Föreningen eller annan bostadsrättshavare. Sådan skada i egen lägenhet kan bli undantagen från ersättning beroende på försäkringsbolagets bedömning.

Någon kontroll av arbetsmiljöfrågor genomförs inte av styrelsen. Det åligger bostadsrättshavaren eller dennes entreprenör att iaktta tillämpliga regler och föreskrifter för aktuell utförd verksamhet.

Styrelsen anser därmed frågan besvarad.

8.

Styrelsen har valt den bank som ger bästa tänkbara ränta på sparkontot. Styrelsen ansvarar för att bästa ränta erhålls på Föreningens medel.

Inga andra faktorer än bästa ränta påverkar valet av bank. Andra påståenden avvisas.

Styrelsen avstyrker förslaget till stadgeändring, att inskränka styrelsens beslutsrätt i frågan.

Någon ombyggnad av lägenhet till styrelsen har inte förekommit.

För att kunna bemanna en styrelse i en förening av denna storlek med kvalificerade ledamöter för att utföra det omfattande arbete som krävs, erfordras att skäligen ersättning lämnas. Exempel finns på vad en mindre kvalificerad styrelse kan företa sig.

Styrelsen avstyrker förslaget till stadgeändring, att begränsa styrelsearvodet. Arvodet beslutas alltid av stämman.

9.

Sociala aktiviteter kan genomförs när möjlighet finns för styrelsen.

Initiativ från medlemmar välkomnas t ex att organisera en festkommitté. Ett tidigare försök har dock misslyckats.

Härmed anser styrelsen att motionen är besvarad. Styrelsen

Punkt 15

Information om verksamheten de tio första månaderna efter köpet 21 maj 2008 samt om kommande verksamhet, åtgärdsplaner och utvecklingsidéer

Föredrages på mötet

Punkt 16

Information om föreningens ekonomiska verksamhet sedan köpet och framtida utveckling

Föredrages på mötet