



**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för medlemmar i Bostadsrättsföreningen Braxen
måndagen den 23 maj 2016, kl.18:00 i Hagalundsgårdens fritidslokaler, Solna.**

1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades av Alexander Littorin, styrelsens ordförande, som också hälsade de närvarande välkomna.

2. Val av ordförande och sekreterare vid stämman

Valdes enhälligt Alexander Littorin till ordförande för mötet samt utsågs Henrik Vidin till att föra dagens protokoll.

3. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Valdes enhälligt Christer Bolander (lgh 753) och Holger Ronquist (lgh 723) att tillsammans med ordförande justera stämmoprotokollet.

4. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar

Upprättades bifogad förteckning över närvarande medlemmar. Närvaroförteckningen godkändes som röstlängd om behov av sådan skulle komma att föreligga. (31 medlemmar närvarande varav 24 lägenheter representerades)

5. Godkännande av dagordning

Godkändes den till anslutning till kallelsen utskickade föredragningslistan. Beslutades att flytta pkt 12 till efter pkt 15 i dagordningen.

6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.

Förklarades att kallelsen till stämman skett i behörig ordning.

7. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2015

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31 genomgicks, godkändes och lades till handlingarna. Fråga ställdes om vid försäljning av lägenhet ger medlem rätt att kvitta sin andel av föreningens förlust mot eventuell reavinst. Styrelsen har efter mötet undersökt detta och meddelar att så inte är möjligt.

8. Föredragning av revisionsberättelse för 2015

Revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31 föredrogs.

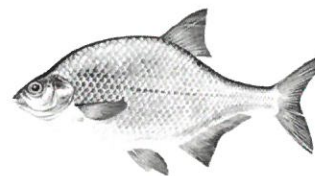
9. Fastställande av resultat- och balansräkning för 2015

Fastställdes resultat- och balansräkning för 2015 i enlighet med vad som av revisorn tillstyrkts.

10. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen för 2015

Beviljades styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015 i enlighet med vad som av revisorn

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'AC', '47', and '18'.



tillstyrkt. Beslutet var enhälligt.

11. Frågan om resultatdisposition för 2015

Beslutades att resultat för 2015 balanseras i ny räkning.

12. Frågan om arvoden

Beslutades efter omröstning att ett arvode om 3 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter skall utgå till styrelsen och förtroendevald revisor per årsbasis. Styrelsen beslutar om fördelning av arvode. Till yrkesrevisorn utgår arvode enligt bok och räkning. Punkten flyttades till efter pkt 15 i dagordningen.

13. Fråga om antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen samt val därav

Beslutades att styrelsen ska bestå av 5 ordinarie ledamöter och 4 suppleant fram till nästa ordinarie stämma. Valet var ej enhälligt men i majoritet:

Till ordinarie ledamöter:

Henrik Vidin, Solgatan 28,

Damir Pepic, Solgatan 22

Katayoun Razavi, Solgatan 32

Linda Törnqvist, Solgatan 34

Matilda Furberg, Solgatan 36

Till suppleant:

Moni Sohlberg, Solgatan 32

Carl Randmaa, Solgatan 36

Henrik Ljunggren, Solgatan 22

Valberedningen nominerade inte Katayoun Razavi till styrelsen då hon inte kommer att bo i föreningen. Stämman röstade dock för att hon ska ingå i styrelsen.

David Jangdal, Solgatan 26, valdes av stämman att ingå som styrelsesuppleant i Brf Braxens styrelse, men har efter stämman meddelat att han inte önskar ingå i Brf Braxens styrelse och finns därmed inte med i protokollet som styrelsesuppleant därför.

14. Val av revisor och suppleant

Valdes Clas Nicklasson till revisor och Örjan Karlsson till revisorssuppleant (båda från Grant Thornton Sweden AB).

Valdes Holger Ronquist (lgh 723) till förtroendevald revisor.

15. Val av valberedning

Valdes enhälligt Christer Bolander (lgh 753) Björn Törnqvist (lgh 1162) till valberedning med Björn Törnqvist som sammankallande.

16. Övrigt i stadgeenlig ordning anmälda ärende.

Noterades att följande motioner inkommit till styrelsen inför stämman.



Motion 1 angående Lås till sopmolocker och belysning på gården

Beslutandes enligt styrelsens förslag.

Motion 2 angående cykelförråd och cykelställ

Beslutandes enligt styrelsens förslag.

Motion 3 angående Sten/plattsättning samt översyn trivselregler

Beslutandes enligt styrelsens förslag.

17. Beslut om ändring av stadgar

Stämman har 2016-05-23 beslutat att slutligen anta 2016 års normalstadgar för Brf Braxen enligt nedan. Första beslutet togs vid stämman 2015-06-19.

§ 7 – Beslutades enhälligt

§ 9 – Beslutades enhälligt

§ 16 – Beslutades enhälligt

§ 30 – Beslutades (18 ja mot 5 nej)

De ändrade stadgarna träder i kraft i och med att de registreras hos Bolagsverket.

Vidare anmäldes inför stämman 3 nya förslag till stadgeändringar enligt sid 9-10 i detta stämmoprotokoll.

§ 3 – Beslutades enhälligt

§ 9 – Beslutades enhälligt

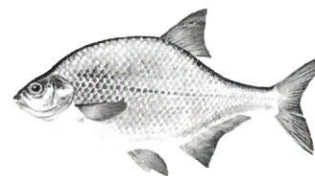
§ 21 – Beslutades enhälligt

Dessa förslag till stadgeändringar kan först antas på nästföljande ordinarie eller extra föreningsstämma.

18. Avslutning

Ordförande tackade klockan 20.00 medlemmarna för visat intresse samt förklarade sammanträdet avslutat.

En övrig fråga ställdes under stämmans ordinarie frågor och hänvisades till efter sista punkten angående utförd städning i föreningens trapphus. Dock missades den frågan att besvaras.



Vid protokollet

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'H' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the end.

Henrik Vidin

Justeras:

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, sweeping initial 'C' followed by several loops and a long horizontal tail stroke.

Christer Bolander

A handwritten signature in blue ink, with a large initial 'H' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the end.

Holger Ronquist

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'A' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the end.

Alexander Littorin



Motioner till föreningsstämman 2016-05-23

Tre motioner har inkommit till stämman enligt nedan.

Motion 1 angående lås till sopmoloker samt belysning

Styrelsen ska undersöka och överväga att sätta in kodlås på återvinningskärlen då de används av andra än boende i föreningen.

Belysning på gavlarna Solgatan 22 och 32 samt utbyte av gårdsbelysning.

Vägen mellan Solgatan 22 och 32 är väldigt dåligt upplyst vid mörker. Styrelsen bör undersöka möjligheten att montera belysning på husen vid Solgatan 22 och 32.

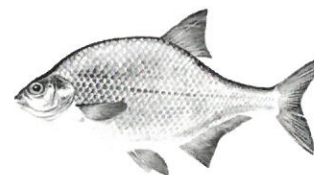
Förslag att byta ut den skarpa och kalla belysningen på innergårdarna till samma varma typ av belysning som vår grannförening har.

Matz Karlsson
Solgatan 32, lgh 1263

Styrelsens svar till motion 1

Styrelsen har fattat beslut om att någon form av låsanordning ska köpas in och installeras för sopmolokerna. Den nya styrelsen kommer verkställa beslutet så fort tillfälle ges.

Styrelsen har valt att avslå förslag på belysning idag, då detta idag inte ryms inom budget, men föreslår att den nya styrelsen tar med sig detta förslag för framtiden.



Motion 2 angående cykelförråd och cykelställ

De två cykelförråd som står till de boendes förfogande är överfulla och vi skulle gärna se att något görs för att förbättra situationen. Nu står cyklar inklämda och i flera fall omkullfallna vilket gör det svårt att hämta ut sin cykel. I det ena förrådet behöver man till och med lyfta sin cykel över en rad med cyklar för att komma till utgången.

Vi yrkar:

- att det sätts upp krokar i taket/väggen som cyklar kan hänga i. På så sätt frigörs mer utrymme att placera cyklar på.
- att det görs en inventering på vilka cyklar som används. Om det finns kvarlämnade cyklar från personer som flyttat från föreningen kan dessa avlägsnas.
- att det markeras ett område på golvet, där man inte får ställa sin cykel, som frigör en gång till utgången för att slippa lyfta sin cykel.

Henrik Ljunggren och Kristina Wanhainen,
Solgatan 22 lgh 1503

Styrelsens svar till motion 2

Styrelsen har utrett denna fråga och enligt IKANO och annan information ger inte krokar i taket fler platser. En annan aspekt är att det kan finnas flera boende som inte orkar lyfta upp en cykel i taket.

Styrelsen kommer att skicka ut informationsbrev till föreningens medlemmar om att cykelförråden endast är avsedd för cyklar. Övriga föremål kommer att tas bort inom en viss tidsram.

Styrelsen kommer också märka alla cyklar efter årsstämman och informera medlemmarna att om man inte bekräftat sitt ägarskap på sin cykel kommer ägarskapet tillfalla föreningen, vilket enligt lag tidigast kan ske efter minst 3 månader.

Styrelsen yrkar för att markera ett område på golvet där man inte får ställa sin cykel, för att frigöra utgången.



Motion 3 angående sten/plattsättning – cykelparkering

Bakgrund

Sand/grova småsten dras in i portarna p.g.a att cykelställena är placerade i sandbädd, samt när man ska komma åt att slå in portkoden måste man också stå i sand. Det orsakar slitage i bottenvåningarna, och det ser heller aldrig riktigt städat ut.

Någon bra fotskrapa/galler inne i portarna som tar upp all sand finns inte.

Förslag

Med hänvisning till ovan yrkar jag på att sten/plattlägga området vid cykelställena och framför portkodshållaren så att det hänger ihop med gånguppfarten. På det sättet får vi in mindre sand, minskat slitage och får städningen att hålla längre i våra portar.

Övrigt – gemensamt underhåll och trivsel

Bakgrund:

De regler som finns gällande den allmänna skötseln/underhållet för ett trivsamt i området, som alla föreningens medlemmar är ansvariga för fungerar inte tillfredställande. Nedskräpning i form av papper, cigarettfimpar och dyl, utanför våra portar, altaner, både utanför och inne i garaget ger ett minst sagt otrevligt intryck, för både boende och gäster. Dessutom orsakar dess underhåll och städning att få bort skräpet, onödiga extra kostnader för föreningen och i förlängningen för oss medlemmar. Kostnader som de sköter sig absolut inte vill ha.

Förtydliga

Att det är varje medlems skyldighet att hjälpa till att hålla området rent och snyggt – både inom och utomhus

- Att skräp slängs i föreningen allmänna soptunnor eller bland egna sopor.
- Att cigarettfimpar inte slängs utanför porten eller utanför / inne i garaget.
- Att större prylar som ska slängas inte ställs ut i porten eller på gården – åk till sopstationen!

Yvonne och Christer Bolander
Solgatan 28, lgh 753

Styrelsens svar till motion 3

Styrelsen yrkar för motionens förslag gällande sten/plattsättning vid cykelparkering.

Styrelsen föreslår att se över nuvarande trivselregler samt uppdatera dessa om så anses.



Information från Styrelsen till punkt 17 i dagordningen

Styrelsen föreslår ändringar i stadgarna enligt nedan. För att ändring ska kunna ske måste beslut tas om detta på två stämmor. Vid den första stämman måste minst hälften av närvarande röstberättigade vara för stadgeändringsförslaget och vid den andra stämman krävs 2/3 majoritet för att ändringen ska kunna skickas till Bolagsverket som granskar besluten och sen tar ställning till om ändringarna ska göras.

§7

Nuvarande text, andra stycket "Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar enligt 8§." ändras till

"Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens **utgifter**, amorteringar och avsättningar enligt 8§."

§9

Nuvarande text, första stycket "Styrelsen består av minst tre högst fem ledamöter samt minst en högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits" ändras till:

"Styrelsen består av minst tre högst fem ledamöter samt minst en högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma. **Ledamöterna kan väljas på ett eller två år i enlighet med stämmans beslut.**"

§16

Nuvarande text "Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång" ändras till:

"Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före **maj** månads utgång"

§30

Efter första meningen som lyder: "En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke." läggs följande två meningar till:

"Bostadsrättsföreningen har rätt att ta ut en årlig avgift av den som hyr ut sin bostadsrätt. Avgiften bestäms av styrelsen men högst till ett årligt belopp om 10 procent av prisbasbeloppet."



Föreningens säte

3 §

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Sundbyberg.

Förslag: "Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Solna"

Styrelse

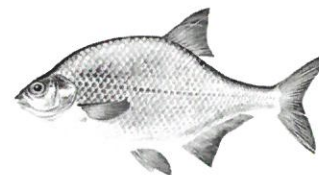
9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, att om styrelsen består av tre ledamöter skall två ledamöter och en suppleant utses av Ikano Bostad AB och om styrelsen består av fyra alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av Ikano Bostad AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av Ikano Bostad AB behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

Förslag: Markerat stycke tas bort ur paragrafen. Då slut av räkning har ägt rum och Ikano inte längre är involverade i föreningens verksamhet.



Röstning, ombud och biträde

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

5

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 § och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av Ikano Bostad AB för att äga giltighet.

Förslag: Markerat stycke tas bort ur paragrafen. Då slut av räkning har ägt rum och Ikano inte längre är involverade i föreningens verksamhet.