



Protokoll extrastämma Brf Ankaret 4

Datum och tid 2016-10-13
Plats St Göransvången, Arbetargatan 21

Närvarande*

§ 1. Öppnande

Styrelseordförande Anna Kullberg hälsar alla välkomna och öppnar mötet.

§ 2. Godkännande av dagordningen

Förslag 2.1: Att punkt 13 och 14 skall strykas.

Beslut: Avslås.

Förslag 2.2: Tillägg punkt 8, utökning av valberedning alternativt utse en stödgivande person till valberedningen.

Beslut: Avslås.

Förslag 2.3: Tillägg punkt 9, att styrelsens proposition endast skall beröra styrelsens mandat att sälja vindsutrymmen.

Beslut: Punkt 9 skall protokollföras.

Förslag 2.4: Punkt 11, 12, 13, 14 skall ersättas med motsvarande punkt i styrelsens proposition.

Beslut: Bifalles.

Dagordningen godkänns.

§ 3. Val av stämмоordförande

Viktor Sjöberg utses till styrelseordförande, inga andra förslag framförs.

§ 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordförande utser Adrian Axelsson till protokollförare.

§ 5. Val av två justerare tillika rösträknare

Simone Persson och Christer Wallinder utses till rösträknare tillika justerare.

* Se bilaga 1

§ 6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Kallelse, dagordning, styrelsens proposition samt svarstalong och fullmakt skickades ut via mejl eller lades i brevinkast drygt två veckor innan stämman.

Anmärkning 6.1: Gunilla Malm påstås ej fått kallelse personligen eller i brevinkast.

Förslag 6.1: Att styrelsen, i framtida utskick, skall hänvisa till eventuell berörd paragraf i föreningens stadgar eller Bostadsrättslagen

Svar: Styrelsen accepterar förslaget.

Stämman anses vara korrekt utlyst.

§ 7. Fastställande av röstlängd

Genom upprop fastställs röstlängden till 27, varav 22 är närvarande och 5 är fullmakter.

§ 8. Tilläggsval till styrelsen

Valberedningens representant, Jesper Långström, presenterar sitt förslag enligt:

- Ebba Stålvant, (omval) suppleant.
- Björn Östlund, (omval) ordinarie ledamot.
- Rozbeh Saberian, (nyval) ordinarie ledamot.

Valberedningens förslag bifalles.

§ 9. Föredragning av styrelsens förslag

Styrelsen: (E.S) Enligt underhållsplanen, från 2015, krävs kommande investeringar på cirka 15 MKR till och med år 2026. Ren belåning av dessa investeringar kommer innebära att föreningens totala belåning hamnar över 10 000 SEK/m². Styrelsen har därför sett på alternativa lösningar till belåning av hela beloppet och har därför tagit hjälp av Gleipnergruppen för konsultation.

(B.Ö) Styrelsen har säkrat/bundit nuvarande lån. Det finns inga andra alternativ än att genomföra dessa investeringar i underhåll av fastigheterna.

(A.K) Vi skall idag fatta beslut om att ge styrelsen mandat att ta beslut om föreningens kommande investeringar och försäljningar.

(R.Å) Föreningens avgifter ligger 17% över jämförbara bostadsrättsföreningar och 19% under vad gäller belåningsgrad.

(B.Ö) Kommande omröstning handlar om att ge förtroende till de personer som sitter i styrelsen att ta beslut för föreningens bästa.

Björn Östlund läser högt igenom styrelsens proposition.

Anmärkning 9.1: Stämman anses ej kunna ta beslut om att tömma vindsförråden eftersom detta endast nämns i styrelsens proposition men saknas i dagordningen.

Anmärkning 9.2: Det framförs att det krävs kvalificerad majoritet, i detta fall 2/3 majoritet, för att ge styrelsen mandat att sälja vindsutrymmet.

Svar: Gleipnergruppen – Påståendet är felaktigt, det krävs enkel majoritet.

§ 10. Frågestund

Stämмоordförande beslutar att frågestunden begränsas till max 20 minuter.

Fråga 10.1: Finns några alternativa till det nuvarande förslaget att flytta vindsförråden till källaren och cyklar till gården?

Svar: (A.K) Styrelsen vill först få mandat att sälja vindar och flytta förråden innan man lägger mer tid till att finna en slutgiltig lösning.

Svar: (Gleipnergruppen) Man bör undersöka om det är lämpligt att bygga förråd i det utrymme som eventuellt finns under bagerilängan. Man kan även flytta ut soptunnor på gården för att frigöra utrymme.

Förslag 10.1: Att föreningen avvaktar med att bygga permanenta förråd i källaren och alternativt hyr externa förråd.

Svar: (R.Å/A.K) I större beslut kommer styrelsen föra diskussioner med övriga medlemmar innan beslut tas. I mindre frågor kommer styrelsen själva ta besluten.

Fråga 10.2: Har ytterligare konsult anlåtats för att bedöma fastighetens skick, i synnerhet stammar.

Svar: Ett eventuellt genomförande av styrelsens proposition utesluter inte att stambyte genomförs.

Fråga 10.3: Vad händer om det krävs kvalificerad majoritet i omröstningen om att ge styrelsen mandat att sälja vindarna och det endast blir enkel majoritet?

Svar: (A.K) Det undersöker vi om det inträffar.

Fråga 10.4: Om styrelsen får mandat att sälja vindarna, kommer styrelsen diskutera eventuella följder en försäljning skulle innebära med medlemmarna?

Svar: (A.K) Inget kan garanteras, men styrelsen verkar för medlemmarnas bästa. Det ligger också i styrelsemedlemmarnas intresse att verka för föreningens bästa, då samtliga styrelsemedlemmar också bor i föreningen. Om styrelsen ej finner en god lösning kommer propositionen ej genomföras.

§ 11. Beslut om att föreningen ger styrelsen mandatet att flytta förråden från vinden i A-huset. Detta under förutsättning att samtliga medlemmar efter flytten har ett förråd. Styrelsen får i samband med detta beslut rätten att på respektive medlems bekostnad tillse att respektive förråd töms.

Propositionen bifalles.*

* Se bilaga 1

§ 12. Beslut om att föreningen ger styrelsen mandatet att sälja råvinden

Propositionen bifalles.*

§ 13. Beslut om att föreningen ger styrelsen mandatet att flytta tvättstugan

Propositionen bifalles.*

§ 14. Beslut om att föreningen ger styrelsen mandatet att sälja ytan som uppkommer när tvättstugan flyttas

Propositionen bifalles.*

§ 15. Övriga frågor

Förslag 15.1: Tillfälliga förrådslösningar bör genomföras.

Svar: (A.K) Nu har styrelsen mandat och möjlighet att djupare undersöka vilka olika lösningar som kan finnas. Styrelsen tackar för förtroendet och lovar att inga större ändringar genomförs utan att frågan diskuterats med medlemmarna.

Fråga 15.2: När lagas det trasiga röret i källaren?

Svar: (E.S) Senast måndag

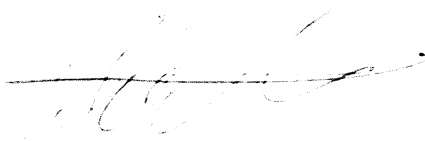
Fråga 15.3: Vad görs åt rättorna i källaren?

Svar: (E.S) Problemet åtgärdas omgående.

§ 16. Avslutande

Stämмоordförande Viktor Sjöberg tackar alla som kommit och förklarar mötet avslutat.

Protokollet skrivet av



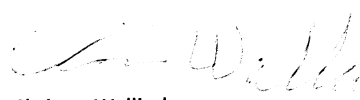
Adrian Axelsson

Justeras



Simone Persson

Justeras



Christer Wallinder

* Se bilaga 1

Bilaga 1

Namn	Andel	Lägenhet	Lägenhet	Närv.	Fullmakt	§ 11	§ 12	§ 13	§ 14
Petersson Fredrik	100	301	A1001	x		NEJ	NEJ	JA	JA
Jettman Oscar	100	302	A1001	x		JA	JA	JA	JA
Reineby Fredrik	100	311	A1101		x (Ebba S.)	JA	JA	JA	JA
Ljungholm Carl	50	312	A1102	x		JA	JA	NEJ	JA
Tilden Raina	50	312	A1102						
Wallinder Christer	100	321	A1201	x		JA	JA	JA	JA
Anger Anna	50	322	A1202	x		JA	JA	JA	JA
Anger Jonas	50	322	A1202						
Långström Ann-Christine	50	331	A1301						
Långström Jesper	50	331	A1301	x		NEJ	NEJ	JA	JA
Östlund Björn	50	332	A1302	x		JA	JA	JA	JA
Östlund Ingmarie	50	332	A1302						
Friberg Sampo	100	333	A1303	x		NEJ	NEJ	NEJ	NEJ
Ngo Annie	100	2101	B1001						
Rasmussen Bengt	100	111	B1101		x (Anna K.)	JA	JA	JA	JA
Larsson Ann-Christine	100	112	B1102	x		JA	JA	JA	NEJ
Rozbeh Saberian	100	113	B1103	x		JA	JA	JA	NEJ
Rydholm Karin	100	121	B1201	x		JA	JA	NEJ	NEJ
Rydholm Karin	100	122	B1202						
Larsson Solvy	45	123	B1203						
Persson Michael	45	123	B1203						
Persson Simone	10	123	B1203	x		JA	JA	JA	JA
Malm Gunilla	100	131	B1301	x		NEJ	NEJ	NEJ	NEJ
Glaubke Patric	50	132	B1302						
Lindqvist Susanna	50	132	B1302	x		JA	JA	NEJ	NEJ
Notlöv Jacob	100	141	B1401						
Hansen Daniel	100	142	B1402		x (Karin R.)	JA	JA	NEJ	NEJ
Åberg Elisabeth	50	151	B1501						
Åberg Rolf	50	151	B1501	x		JA	JA	JA	JA
Brovalvet Förvaltare AB	100	201	C1001						
Bektas Sagici, Sali	100	202	C1002						
Larsson Sophie	100	212	C1102	x		NEJ	NEJ	NEJ	NEJ
Andersson Tennis	60	221	C1201						
Schyl Rebecka	40	221	C1201						
Selin Anna Maria	100	222	C1202		x (Rolf Å.)	JA	JA	JA	JA
Axlesson Adrian	50	231	C1301	x		JA	JA	JA	JA
Lundgren Matild.	50	231	C1301						
Andersson Hanna	50	232	C1302						
Sjöberg Viktor	50	232	C1302	x		JA	JA	JA	JA
De Lisa Alberico	50	241	C1401						
Stålvant Ebba	50	241	C1401	x		JA	JA	JA	JA
Ede Kerstin	100	242	C1402		x (Sofie L.)	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ
Wetzel Uwe	65	251	C1501						
Kullberg Anna	35	251	C1501	x		JA	JA	JA	JA
Åsell (Björk) Nina	100	402	D1001	x		JA	JA	JA	JA
Lindqvist Anna	100	401	E1001	x		JA	JA	JA	JA
# JA						21	21	19	18
# NEJ						6	6	8	9