

Bostadsrättsföreningen Dykaren 12, Alströmergatan 45
Protokoll vid extra föreningsstämma 2013-12-16 kl. 18.30
(Protokoll nr 346)

Plats: Dagiset i D-huset.

Närvarande: 29 medlemmar samt 2 fullmakter, se närvarolista bilaga A.

1. Stämman öppnades

2. Förteckning över närvarande medlemmar upprättades (bilaga A)

3. Val av ordförande vid stämman

Kerstin Karlström B04 valdes till ordförande.

4. Val av protokollskrivare

Per Stam D42/D43 valdes till sekreterare för mötet.

5. Val av justeringsmän och rösträknare

Helena Cho Györki E13 och Åke Näsman D52 valdes till justeringsmän.

6. Fråga om kallelse till stämman har skett enligt stadgarna

Kallelsen anslogs i trappuppgångar samt sändes ut per e-post 5/12 (bilaga B).
Stämman svarade ja.

7. Godkännande av dagordningen

Tillägg av punkt 8, information om föreningens ekonomi och underhållsplan. Övriga punkter förskjuts ett steg. Stämman godkände därefter dagordningen.

8. Information om ekonomi och underhållsplan (jfr bilaga C)

Rolf Ahlström D23 redovisade:

- * resultatsammanfattning 2010–2013,
- * underhållsplan (daterad 2012-06-20), sammanställning och kostnadsbedömning (s. 7),
- * underhållsbudget 2014, fastställd av styrelsen 2013-12-03,
- * prognos 2013–2016.

Owe Johansson E52 kommenterade underhållsplanen.

Rolf Ahlström summerade det ekonomiska läget med att finansiering finns för de av styrelsen föreslagna investeringarna, utan att en höjning av avgifterna blir aktuell.

9. Information om fiberoptiskt bredband

Daniel Varsanyi D21 informerade om styrelsens planering inför indragning av fiberoptiskt bredband. Ett avtal med Ownit om installation av fiberoptiskt bredband är färdigt för undertecknande. Avtalet innebär att fiberoptiskt bredband dras inom huset från det stadsnät som redan dragits fram till huset. Bredband dras fram till varje lägenhet i föreningen, samt en bit in i lägenheten. Hastighet 100 MB. Totalkostnaden på ca 250 000 kr tas av föreningen, liksom även kostnaden för driften.

Beslut om leverantör av tv och andra tjänster tas senare.

10. Information och beslut om säkerhetsdörrar

Owe Johansson och Daniel Varsanyi redovisade styrelsens argument för att byta ut befintliga ytterdörrar till samtliga lägenheter och installera säkerhetsdörrar med enhetligt och tidstypiskt

utseende (jfr bilaga D). Ett förslag till utförande på de nya dörrarna har tagits fram med hjälp av arkitekt Anna-Paula Andersson E22.

Styrelsen föreslog att föreningen står för kostnaden för inköp av säkerhetsdörrar samt installation. Detta innebär att ändra på beslutet från årsstämman 2012 om att var enskild medlem själv skulle ta beslut om och bekosta eventuellt inköp av säkerhetsdörr.

Stämman röstade enhälligt ja till förslaget.

11. Information och beslut om postboxar

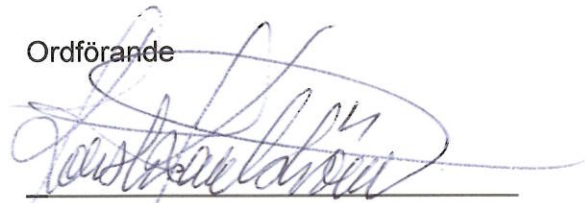
Styrelsen föreslog att i samband med bytet till nya säkerhetsdörrar installera postboxar i trapphusen, i stället för brevinkast i dörrarna. Även detta innebär att ändra på beslutet från stämman 2012 om att inte installera postboxar.

Efter diskussion företogs omröstning. 18 boende röstade för styrelsens förslag och 6 emot. Två röster via fullmakt var för styrelsens förslag.

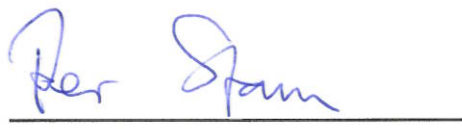
Stämman röstade sålunda ja till förslaget.

12. Stämman avslutades

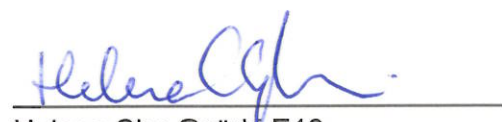
Ordförande


Kerstin Karlström B04

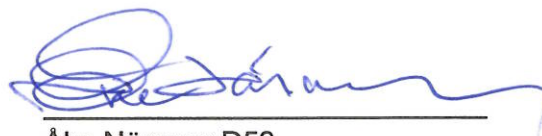
Vid protokollet


Per Stam D42/D43

Justeras


Helena Cho Györki E13

Justeras


Åke Näsman D52

Bostadsrättsföreningen Dykaren 12, Alströmergatan 45
Extra föreningsstämma 2013-12-16 kl. 18.30

BILAGOR TILL PROTOKOLL NR 346

- A. Förteckning över närvarande medlemmar samt fullmakter
- B. Kallelse till stämman
- C. Information om ekonomi och underhållsplan, 4 dokument
- D. Argument för byte till säkerhetsdörrar

PS


jll

16/12 2013

Per Sam

D42/043

B. Ahlström

D23

I. Lignell

B21

Anders Jendahl

B14

5

Jim Rönqvist

E14

Per Ahlström

B44

Hans Folkesson

B23

Joakim Arnering

B24

HILKE SANDWALL

E44

10

Anna Bohner

B32

Helena Cho Györki

E13

Eva Thomson-Reos

D51

Anton Gisterå

B22

Aler Soosaar

B52

15

~~Johanna~~

B04

~~Eva~~ Jansson (+fullmakter M. Niskanen)

D52

Kevin Bailey & HEIKE JENSEN

E12

Ruth Frost

E34(?)

20

Richard Firrest

E34(?)

Klas Linderholm

D33

Lisa Arnetz

D33

OWE JOHANSSON

E52

Daniel Varsanyi

D22 21

25

Sophie Lidbjör

B42

Britt Sällberg

D22

LENA DANIELSSON

B34

Ante Belamanic

E21

29

Petra Berg

B51

Fullmakter: Stefan Nordin, Jessica Martell, Petrus Berns, Marg.
PS Hec  Niskanen

FULLMAKT FÖR OMBUD

Att föra min talan /utöva min rösträtt vid Extra Föreningsstämma.

Datum (då denna fullmakt undertecknas): 2013-12-10

Jag kan inte gå på/utöva min rösträtt på den extra föreningsstämman 2013-12-16

Namn: Stefan Nordin, Alströmergatan 45 E, lägenhetsnummer E24

Jag ger därför fullmakt till följande **ombud** att företräda mig:

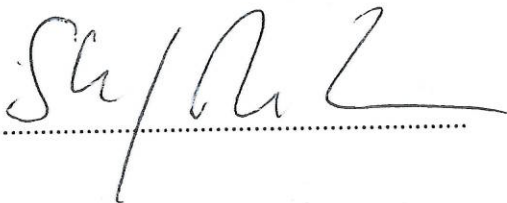
Namn: Per Stam, Alströmergatan 45, 112 47 Stockholm

Fullmakten är giltig t.o.m den 16 december 2013

Fullmakten ger rätt att:

- Rösta för Att installera fiberoptiskt bredband och att föreningen står för kostnaden för installation och drift.
- Rösta för Att byta ut befintliga ytterdörrar till samtliga lägenheter och installera säkerhetsdörrar med enhetligt och tidstypiskt utseende.
- Rösta för Att i samband med bytet till nya säkerhetsdörrar installera postboxar i trapphusen, i stället för brevinkast i dörrarna.

Underskrift:



Fullmakt till Daniel Varsanyi / från ~~Jessica~~ SHLM 16/12-2013
Martell B13

Hej!

Kan ej närvara vid stämman men angående
de år enden som ska behandlas är min ståndpunkt

- Föreningen bör finansiera säkerhetsdörrar för att
säkra enhetligt utseende → JA
- Inför postboxar och ändra beslut från 2012
→ JA
- Installera fiberoptiskt bredband o låt föreningen
finansiera → JA

Mvh

Jessica Martell B13
JESSICA MARTELL



Daniel Varsanyi <daniel.varsanyi@gmail.com>

Extra föreningsstämma den16 december 2013 kl. 18.30

Peter.Berns@oki.se <Peter.Berns@oki.se>

16 December 2013 11:56

To: Daniel Varsanyi <daniel.varsanyi@gmail.com>

Cc: Hanna-Sofia Berns <hanna.sofia.johansson@tv4.se>, Per Stam <per.stam64@gmail.com>, "styrelsen@dykaren12.se" <styrelsen@dykaren12.se>

Hej Daniel,

Tack för en något mer klar bild av läget och att du förmedlar vår röstlängd. Förstår att ni inte har en lätt uppgift och vi är tacksamma för styrelsens insats. Vi väljer likväl att rösta nej till säkerhetsdörrar. Brevinkasten ställer vi oss neutrala till. Men om röstningen leder till säkerhetsdörrar, röstar vi ja till postfack i entrén.

Med vänliga hälsningar / Best regards,
Peter Berns
Distribution Sales Manager, Northern Europe

T: +46 8 634 3754
M: +46 73 315 7511
W: www.oki.se

OKI

From: Daniel Varsanyi <daniel.varsanyi@gmail.com>
To: Peter.Berns@oki.se,
Cc: Per Stam <per.stam64@gmail.com>, "styrelsen@dykaren12.se" <styrelsen@dykaren12.se>, Hanna-Sofia Berns <hanna.sofia.johansson@tv4.se>
Date: 2013-12-16 09:56
Subject: Re: Sv: Re: Sv: Re: Extra föreningsstämma den16 december 2013 kl. 18.30

[Quoted text hidden]

[Ej korrekt fullmakat enligt
stadgorna § 21.]

Fullmakt lämnas till min make, 420316-8010 Åke Näsman, att företräda mig och rösta för min andel av lägenheten D52 vid det extra föreningsmötet 2013-12-16.

Margareta Näsman
410223-8005

Margareta Näsman

Margareta Näsman's namnteckning bevittnas:

Gunilla Nordenmark

Gunilla Nordenmark

[Åke Näsman närvarande vid mötet.]

PS Hica *[signature]*

EXTRASTÄMMA DYKAREN 12

Måndagen den 16 december 2013 kl. 18.30 i dagisets lokaler, D-huset.

Med anledning av två större projekt i Brf Dykaren 12 kallar styrelsen till extrastämma den 16 december kl. 18.30. Stämman skall behandla två investeringar: installation av nytt fiberoptiskt bredband och av säkerhetsdörrar med enhetligt och tidstypiskt utseende. – Dagordning, se sidan 2.

Efter mötet bjuds på pepparkakor, lussebullar och glögg (ca kl. 20.00).

VÄLKOMNA!

Styrelsen föreslår följande:

1. Fiberoptiskt bredband

* Att installera fiberoptiskt bredband och att föreningen står för kostnaden för installation och drift.

2. Säkerhetsdörrar

* Att byta ut befintliga ytterdörrar till samtliga lägenheter och installera säkerhetsdörrar med enhetligt och tidstypiskt utseende.

* Att föreningen står för kostnaden för inköp av säkerhetsdörrar samt installation. Detta innebär att ändra på beslutet från årsstämman 2012 om att var enskild medlem själv skulle ta beslut om och bekosta eventuellt inköp av säkerhetsdörr.

3. Postboxar

* Att i samband med bytet till nya säkerhetsdörrar installera postboxar i trapphusen, i stället för brevinkast i dörrarna. Även detta innebär att ändra på beslutet från stämman 2012 om att inte installera postboxar.

4. Finansiering

* Styrelsen bedömer att det inte finns behov att höja årsavgiften för lägenheterna på grund av dessa investeringar. De kan finansieras genom föreningens goda ekonomi.


PS

Kallelse till extra föreningsstämma i Brf Dykaren 12

Måndagen den 16 december 2013 kl. 18.30 i dagisets lokaler, D-huset.

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare.
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Godkännande av dagordningen.
8. Information om fiberoptiskt bredband. Beslut om månadsavgift.
9. Information och beslut om säkerhetsdörrar.
10. Information och beslut om postboxar.
11. Stämmans avslutande.

Välkomna!

Styrelsen


5)

BILAGA C

1 RESULTATSAMMANFATTNING

I tabellen nedan har intäkts- och kostnadsposterna sammanställts - utfall för åren 2010, 2011 och 2012 samt utfall för 3 kvartal 2013 och budget för helår 2013.

Intäkter/kostnader	Utfall 2010	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 3Q 2013	Budget 2013
Hysesintäkter	1 788	1 773	1 836	1 423	1 848
Årsavgifter	2 121	2 171	2 171	1 620	2 171
Övriga intäkter	22	49	65	1	15
Summa intäkter	3 930	3 993	4 072	3 044	4 034
Driftkostnader	- 1 490	-1 377	-1 318	-1 326	-1 376
Löp. reparationer o underhåll	-512	-491	-328	-149	-400
Planerat underhåll	-1 119	-	-1 060	-261	-790
Summa underhållskostnader	- 1 631	-491	-1 388	-410	-1 190
Förvaltningskostnader	-103	-173	-170	-91	-143
Personalkostnader	-17	-	-3	-	-
Avskrivningar	-248	-248	-248	-186	-306
Summa kostnader	-3 489	-2 287	-3 127	-2 013	-3 015
Resultat före finansiella poster	441	1 704	945	1 031	1 019
Finansiella intäkter	5	27	41	15	-
Finansiella kostnader	-451	-489	-522	-343	-500
Summa finansiella poster	-446	-462	-481	-328	-500
Resultat efter finansiella poster	-5	1 242	464	703	519

Ken
HCH

Pr

SAMMANSTÄLLNING / KOSTNADSBEDÖMNING

Adress: Alströmergatan 45 i Stockholm							
Datum: 2012-06-20		Beställare: Brf Dykaren 12			Sign: OR		
Byggnadsdel	Åtgärd	Prioritering					kost tkr
		1 Nu	2 1-3år	3 4-6år	4 7-10	5 + 10	
UTVÄNDIGT							
Yttertak	UA, målas om 8-9år.				X		400
Fotrännor.	Bra skick, *rensa runt värmeslingor	*				X	UA
Fönstersnickerier söder	Renovering fönster förskolefasad		X				Om 2-3år 120
Fönstersnickerier övriga	Renovering, målning				X		Om 7-8år 500
Fasadytor söder förskolan	Renoveras helt 2012	X					600
Fasadytor övriga	Sprickbildning, takfot,		X	X	X		Rep mindre delar 400
Trä och ståldörrar, gård	Slipas, målas				X		20
Entréportar	Slipas och lackas		X				40
Balkonger	Målning, åtgärder fuktproblem	X		X			100
Markytor förskolegård	Tätningar, ombyggnationer	X					100
Murar	Renovering		X				60
Markytor gård	*Utredning läckage. Asfaltskanter tätas. Målning staket.	*	X				100
Stuprör, vattkuper	Åtgärder plåt vid putsskador.	X					60
INVÄNDIGT							
Trapphus	Bra skick, ev ommålning om 8-9år. Port 45D kan göras tidigare.			X	X		200
Trapphus oanvända	Ex insida fönster mm			X			50
Lägenhetsdörrar	UA. Vissa lite slitna.				X		
Vädringsbalkonger	Målning räcke	X					40
Hiss	Ytskikt, renovering				X		75
Tvättstuga	Modernisering maskinpark på 10år				X		4-5st tvätt, tork 140
Garaget	Putsrenovering väggar o tak, balkar		X				500
Korridorsutrymmen, trapp, cykelrum mm.,	Målning	X		X	X		150
INSTALLATIONER							
Fjärrvärmeinstallation	Delvis nyrenoverat -12					X	-
Expansionskärl	Byts -12.					X	-
Elinstallationer	UA.					X	-
Hiss	Modernisering 1st hiss				X		300

P5

HCG

VERSION 2 - 131202

DYKAREN 12 -UNDERHÅLLSBUDGET 2014

Hänsyn tagen till Underhållsplan, upprättad av FÄ år 2012.

Exkl. moms

PLANERAT UNDERHÅLL	Tkr
1. Installation av fiberoptiskt nät	250
2. Uppfräschning källarförrådslokaler gatuhuset.	100
3. Installation av säkerhetsdörrar	900
4. Renovering av fönster	30
5. Balkonger - målning och åtgärder av fuktproblem	50
6. Markytor gård - åtgärd av fuktrinrängning i bjälklag m.m.	80
7. Renovering källargång B-hus, från bottenplan till garagedörr, mest målning inkl golv.	20
8. Vädringsbalkonger - målning räcken	40
Summa planerat underhåll	1 470
Exkl. moms	
Löpande reparationer och underhåll	
1. Löpande underhåll av VVS- och styrinstallationer, service	80
2. Löpande underhåll av el	20
3. Löpande underhåll av hissar	20
Byggherrekostnader och oförutsett	280
Summa löpande underhåll	400
GRANDTOTAL	1 870

15


HGR

Utkast 1 - PROGROS 2013 TILL 2016 - DISKUSSIONSUNDERLAG

Prognos för 2013 baserad på budget för 2013 och kända och bedömda underhållskostnader.

Prognos för 2014 i huvudsak baserad på ISS budgetförslag exklusive underhåll.

Planenligt underhåll 2014 till 2016 baserad på 2012 års underhållsplan samt,

1. Installation av fiberoptiskt nät, och

2. Installation av säkerhetsdörrar.

Löpande underhåll uppskattat till 400 per år plus 5%.

Tusen kronor.

Intäkter/kostnader	Prognos/ Budget	Förslag Budget	Prognos	Prognos	
	2013	2014	2015	2016	
Hysesintäkter	1 848	1 889			
Årsavgifter	2 171	2 171			
Övriga intäkter	15	15			
Summa intäkter	4 034	4 075	4 100	4 100	
Driftskostnader (+ca 5%)	- 1 400	-1 445	-1 500	-1 600	
Löpande rep. o underhåll (+ca 5%)	-300	-400	-420	-440	
Planerat underhåll	-500	-1 470	-800	-800	
Summa underhållskostnader	- 800	-1 870	-1 220	-1 240	
Förvaltningskostnader (ca 5%)	-143	-150	-160	-170	
Personalkostnader	0	0	0	0	
Avskrivningar	-306	-318	-330	-340	
Summa kostnader	-2 649	-3 783	-3 210	-3 350	
Resultat före finansiella poster	1 385	292	890	750	
Finansiella intäkter	-				
Finansiella kostnader	-450				
Summa finansiella poster (4%)	-450	-450	-500	-500	
Resultat efter finansiella poster	935	-158	390	250	
Kassaflöde	1 241	160	720	590	
Kassa UB (=201311)	2 200	2 080	2 520	2 830	
Lån UB	13 650	13 370	13 090	12 810	
Avtalad amort. (2%)	372	280	280	280	

PS 409

Extra Föreningsstämma 2013-12-16 Brf Dykaren 12

Byte av säkerhetsdörrar

- Gemensamt byte
- Finansieras genom föreningen
- Angelägen utveckling för vår Brf
- Ökad säkerhet avseende brand och inbrott för alla
- Ekonomin finns
- Värdehöjande för fastigheten
- Värdehöjande för var och en som ägare
- Ökad attraktionskraft och styrka vid jämförelse
- Ökad boendemiljö avseende säkerhet och ljud
- Premieminskning för hemförsäkringen


Mika 85

BILAGA D

Extra stämma 2013-12-16 Brf Dykaren 12

Byte av säkerhetsdörrar

Totalt byte

Säkerheten

- Brand in och ut
- Inbrott
- Säkerhet

Enhetlighet

- Stärker intryck av välskött förening
- Värdehöjande för brf-innehavaren
- Bedöms viktigt
- Attraktivt vid jämförelse

Boendemiljö

- ökad säkerhet
- boendekvalitet säkerhet och ljud
- upplevda positiva värden

Finansiering

- genom föreningen

Valfritt byte

Säkerheten

- ej genomgående brandsäkerhet
- fortsatt utsatthet från gamla dörrar

Enhetlighet

- negativ upplevelse med blandade dörrar
- värdehöjning diskutabel
- bedöms viktigt i grunden (felklade dörrsidor)
- negativt vid jämförelse

Boendemiljö

- säkerhet för vissa
- begränsad boendemiljö
- A o B-lag

Finansiering

- individuell och ett antal tvingas avstå


05