

Brf Karlberga Park i Södertälje

2016-05-03

PROTOKOLL

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Karlberga Park i Södertälje, 3 maj 2016

Plats: Lina kyrka

Närvarande: Enligt bifogad medlemsförteckning.

- § 1 **Stämmans öppnande**
Ordförande Inger Hägglöf hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.
- § 2 **Val av ordförande**
Till mötesordförande valdes Torbjörn Claesson.
- § 3 **Ordförandes val av sekreterare**
Till protokollförare utsågs Ulla Lannersund.
- § 4 **Godkännande av dagordning**
Stämman godkände dagordningen.
- § 5 **Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/röstlängd**
Vid stämman närvarade 30 medlemmar representerande 24 lägenheter, tillika stämmans röstlängd.
- § 6 **Val av två justerare, tillika rösträknare**
Jämte ordförande utsågs Per Backlund, Igh 231 och Oscar Skytt, Igh 311 att justera dagens protokoll och tillika vara rösträknare.
- § 7 **Fråga om kallelse till stämman behörigen skett**
Förklarades att kallelse till stämman skett i behörig tid och ordning.
- § 8 **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Styrelsens verksamhetsberättelse inklusive ekonomisk redogörelse för 2015 gick igenom och föredrogs vid mötet. Stämman godkände årsredovisningen och beslöt lägga den till handlingarna.
- § 9 **Föredragning av revisorernas berättelse**
Revisionsberättelsen för år 2015 föredrogs, godkändes och lades till handlingarna.
- § 10 **Fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman fastställde 2015 års resultat- och balansräkning.
- § 11 **Resultatdisposition**
Årets förlust disponeras, i enlighet med stadgarna, så att till föreningens fond för yttre underhåll avsätts 215 000 kronor. I ny räkning överförs 1 560 084 kronor.
- § 12 **Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.
- § 13 **Fråga om arvoden till styrelsen**
Stämman beslöt att ett prisbasbelopp, för 2016 är det 44 300:-, exkl. arbetsgivaravgifter ska utgöra styrelsens arvode. Arvodet fördelar styrelsen själv inom sig.

CLA

§ 14 Motioner

Motion 1 - Angående parken

Svar på motion 1 från Inger Martinell den 7 mars 2016:

Förslaget om en grill i parken i stället för på höjden bakom Karlbergastigen 5 besvaras.

Frågan bör ställas till Samfälligheten. Området ligger på mark som förvaltas av samfälligheten.

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

Motion 2 - Grussamlingen på gästparkeringen

Svar på motion 2 från Adam Buszman den 17 februari 2016:

Med hänsyn till att Brf Karlberga Park beslutat hyra ut sina gästplatser vill Adam att sandlagret på Samfällighetens gästparkering ska flyttas till förmån för 3 ytterligare platser som skulle kunna hyras ut.

Platserna som Adam syftar på tillhör inte Brf Karlberga Park och vi kan därför inte besluta om dem.

Frågan bör ställas till Samfälligheten.

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

Motion 3 - Parkeringsregler

Svar på motion 3 från Adam Buszman den 17 februari 2016:

Förslaget innebär att det skall vara tillåtet för medlemmar att hyra en tredje plats vid mån av ledig plats med bibehållen rätt för styrelsen att neka eller återkalla extra hyrd plats för att ge företräde för medlemmar med 2 bilar. Styrelsens förslag är att reglerna uppdateras.

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

Motion 4 - Brist på parkeringsplatser

Svar på motion 4 från Adam Buszman den 17 februari 2016:

Med hänsyn till att Samfällighetens gästparkering sedan den avgiftsbelagts är lite utnyttjad vill Adam att flera av platserna skulle hyras ut till boende. Platserna som Adam syftar på tillhör inte Brf Karlberga Park och vi kan därför inte besluta om dem.

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

Ordningsregler

Gällande ordningsregler (rev.C) antogs enhälligt av stämman.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslöt att välja Ulla Linnarsund till ordinarie ledamot för två år samt Torbjörn Claesson som fyllnadsval efter Hans Olsson för ett år. Till suppleanter valdes Gabriel Durmaz, Therese Holz, Ingrid Sjökvist och Johan Söderström för en tid av ett år. Inger Hägglöf och Ragnar Samuelsson har 1 år kvar på mandatperioden.

§ 16 Val av revisorer och ersättare

Som internrevisor valdes Eva Hinrichsen för 1 år.

§ 17 Val av valberedning

Till sammankallande valdes Oscar Skytt. Som övriga deltagare i valberedningen valdes Ingvar Persson och Carl Göran Öhlin.

§ 18 Val av representanter till övriga grupper

Stämman valde enligt nedanstående.

Trivselgrupp: Inger Martinell och Gunilla Englund.

Soprum/tvätttrums-grupp: Gunilla Claesson, Ingrid Jansson och Carl-Erik Jansson.

Trädgårdsgrupp: Vakant. Förslag till trädgårdsskötsel mejlas till föreningens adress.

§ 19 Frågor och övrig information

- Renovering av våtrum skall anmälas till styrelsen (se ordningsregler).
- Gödning av gräsmattor bör utföras. Per Backlund kontaktar Trädgårdsprakt AB.
- Ansvarig för tömning av askkoppar har utsetts för respektive hus.
Håll snyggt och rent – håller brottsligheten borta.
- Ett av bokträden vid lekplatsen kommer att beskäras i höst.

§ 20 Avslutning

Ordförande förklarade stämman avslutad.

Protokoll fört av

Ulla Lannersund

Justeras



Torbjörn Claesson



Per Backlund



Oscar Skytt

Bilagor: Motion 1, 2, 3 och 4; närvaroförteckning.

7.3.2016

①

Ang. parken: förslag om
en grill med bord och
stolar, istället för
skog. Så inte hyres-
gästerna får in massa
rök.

MVH Imger Martinell

Motion till
Brf Karlberga Park

Södertälje 2016-02-17

Motion angående "Grussamlingen på gästparkeringen"

I samband med att föreningens styrelse beslutat om att hyra ut samtliga parkeringsplatser med anledning av att samfällighetens gästparkering blivit avgiftsbelagd anser jag att det vore lämpligt att förflytta grussamlingen som i dagsläget är belägen på gästparkering till en mer lämpad plats. Detta för att frigöra parkeringsplatser som kan hyras ut till medlemmar och på så vis främja medlemmarnas intressen.

Därför yrkar jag

1. Att stämman beslutar att denna grussamling flyttas för att frigöra parkeringsplatser till föreningens medlemmar. Grussamlingen skulle exempelvis kunna förflyttas till sidan om vändplasten eller till parken. Ett annat förslag är att man angör en plats i skogsområdet vid vändplanen mellan garagen.
2. Att stämman beslutar att detta senast skall åtgärdas snarast av styrelsen.

Adam Buszman
Karlbergastigen 3, 3 tr.
151 56 Södertälje

CLA

Motion till
Brf Karlberga Park

Södertälje 2016-02-17

Motion angående "Parkeringsregler"

Med anledning av föreningens styrelse beslut att begränsa antalet hyrda parkeringsplatser till två stycken per hushåll, yrkar jag om förändring av den här regeln.

Därför föreslår jag

- Att det skall vara tillåtet för medlemmar att hyra ut en tredje plats vid mån av ledig plats med bibehållen rätt för styrelsen att neka eller återkalla extra hyrd plats för att ge företräde för medlemmar med 2 bilar.

Adam Buszman
Karlbergastigen 3, 3 tr.
151 56 Södertälje

Motion till
Samfälligheten Karlberga Park

Södertälje 2016-02-10

Motion angående: Brist på parkeringsplatser

Det råder en brist på lediga parkeringsplatser för medlemmar inom föreningarna som innehar fler än en bil. För tillfället är alla lediga parkeringsplatser uthyrda. Det finns medlemmar som står på en väntelista för en extra parkeringsplats. På grund av det får medlemmarna söka alternativa parkeringsplatser på eller utanför bostadsområdet, vilket är omständigt och leder till extra onödiga kostnader.

Den här kritiska situationen behöver lösas för att tillgodose efterfrågan och främja medlemmarnas trivsel inom samfälligheten samt göra detta område ännu attraktivare för bostadsköpare.

Vi har vi en stor parkeringsplats för besökare (21 platser) inom samfälligheten.

Den står nästan alltid tom från det att avgiftskravet infördes. Utifrån mina observationer har jag sett 2 - 4 bilar samtidigt parkerade på en vardag och 5-6 bilar på en helgdag. Därför anser jag att parkeringsplatsen är överkapacitetsplanerad och inte nyttjas fullt ut.

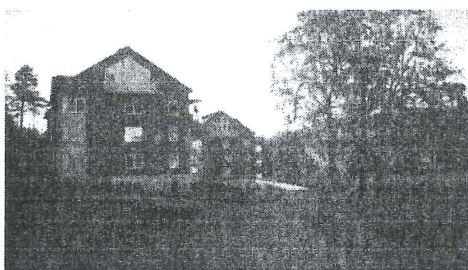
Därför förslår jag följande

1. Att samfälligheten fördelar några av besöksparkeringsplatser till föreningarna då det inte nyttjas fullt ut. När det rådde brist på parkeringsplatser för bostadsföreningen i de röda husen, arbetade styrelsen för samfälligheten fram ett förslag som löste detta. Nu har övriga föreningar liknande behov.

Noterat antalet besökande de senaste dagarna:

- 31 januari 2016, 2 besökande
- 01 februari 2016, 3 besökande
- 02 februari 2016, 3 besökande
- 03 februari 2016, 3 besökande
- 04 februari 2016, 2 besökande
- 05 februari 2016, 2 besökande
- 06 februari 2016, 7 besökande
- 07 februari 2016, 4 besökande

Adam Buszman
Karlbergastiget 3, 3 tr.
151 56 Södertälje
BRF Karlberga Park



Ordningsregler för Brf Karlberga Park!

Grillning

Grillning på balkong är endast tillåten för de som bor högst upp, alltså ingen balkong över den egna. Grillning för de som bor i markplanet gäller att flytta ut grillen så att inte grillrök kommer in i lägenheterna ovanför.

Använd med fördel parkens gemensamma gräsytor för grillning.

Bilkörning

Bilkörning fram till entreer är endast tillåtet för att lasta eller lossa gods och varor, ej för att lämna eller hämta personer såvida de ej är handikappade. När lastning eller lossning skett skall bilen omedelbart flyttas. Detta gäller även era besökare.

Parkering

Till varje lägenhet hör en P-plats, dessa är numrerade 1 - 50. P-plats 51 - 63 är föreningens egna platser, 2 av dessa är endast avsedda för handikappade besökare. Om någon av dessa (51 - 63) är försedd med skylt "Hyrd P-plats" får endast den som hyrt denna plats nyttja den. Om du eller besökare till dig otillåtet parkerar där blir det garanterat en P-bot på 700 kr.

Det är endast tillåtet att parkera på markerade platser, står du på annat ställe riskerar du P-bot på 700 kr.

Alla onummerade P-platser på den övre parkeringen är avgiftsbelagda 5:-/tim eller 50:-/dygn.

Du får använda dessa platser.

Styrelsen befattar sig inte med erhållna P-botar, det får du ta direkt med P-bolaget.

Tel. 0771-77 11 00

Tvättstuga

Det är endast tillåtet för boende i föreningen att använda tvättstugan.

Städa efter dig när du tvättat klart. Släng inte tvättmedelskartonger eller plastflaskor i soppåsen, sortera dom i respektive behållare i miljörummet. Ta bort bokningspluppen när du tvättat klart.

Lämna tvättstugan i det skick du vill finna den när du kommer för att tvätta.

Söphantering

Sortera dina hushållssopor, komposterbart avfall i den gröna påsen (finns nya i varje soprum) övriga sopor i annan påse. Plast, metallburkar, glas, kartonger och papper skall slängas i respektive behållare i miljörummet.

Ställ inga sopor på golvet. **Felsorterat avfall medför extra avgift för föreningen.**

Alla övriga sopor skall lämnas på återvinningsanläggningen i Moraberg.

Rökning och nedskräpning

Hjälp till att hålla vårt område snyggt

Det är förbjudet att röka i gemensamma utrymmen t.ex. trapphus, hissar, tvättstuga och soprum.

Undvik rökning på balkongen, kan störa grannar ovanför.

Släng inte fimpar på marken, använd askkopporna som finns vid varje entre. Släng inte heller snus eller övrigt skräp på marken.

Trapphusen

Inga föremål får ställas i trapphusen t.ex. barnvagnar, blommor, dörrmattor skor eller stövlar, Detta är ett krav från brandskyddsmyndigheten. Föreningen kan få vite om detta inte efterlevs. För föreningen ett vite så kommer de som orsakat detta att solidariskt få betala det. Det ska inte drabba övriga medlemmar.

Störande verksamhet

Mellan kl. 22 och 06 skall det vara så tyst att inga grannar störs. Dammsugning, byggarbeten, hög musik, högt Tv-ljud och högljudda fester får ej förekomma under angiven tidsperiod. Enstaka fester är OK, meddela gärna grannarna i förväg.

Ändringar av yttre och inre miljö

Alla ändringar av den yttre miljön ska godkännas av styrelsen (staket/plank, parabolantenn, buskar, altan mm).

Skriftlig ansökan ska lämnas in. Ritningsförändringar av inre miljön ska godkännas av styrelsen.

Badrum

All renovering/ombyggnad i badrum **måste** anmälas till styrelsen **innan** arbetet påbörjas. Du skall ange vad som skall göras och av vem. Om du planerar att göra arbeten som berör kaklet se till att använda hantverkare med våtrumscertifikat. Annars riskerar du att få problem med ditt försäkringsbolag om det skulle uppstå en fuktskada.

Det är INTE kaklet som är vattentätt utan det underliggande tätskiktet, det är därför viktigt att det inte skadas.

Ohyra (myror, kackerlackor och vägglöss)

Har du problem med ohyra kontakta Anticimex tel: 075-245 10 00 eller Kontakta deras hemsida: Anticimex.com. Brf Karlberga Park org nummer: 769614-1196. Försäkringsnummer SP644710.5.3 Med skadedjur avses bland annat: pälsängar, fläskängar, mjölbagge, plattbagge, kackerlacka, vägglus, silverfisk och brödbagge. **Vid förekomst av vägglöss och kackerlackor meddela styrelsen.** Vid tveksamheter kontakta någon i styrelsen.

Parken

Det är tillåtet för boende att plocka frukt och bär. Det är inte tillåtet att klättra i träden eller att bryta grenar på träd eller buskar.

Bollsparkning

Sparka inte boll på gräsytorerna i anslutning till husen. Använd istället de stora ytorna i parken.

Styrelsen Karlberga Park

Brf Karlberga Parks styrelse

Svar på motion 1 från Inger Martinell den 7 mars 2016

Förslaget om en grill i parken i stället för på höjden bakom Karlbergastigen 5 besvaras:

Frågan bör ställas till samfälligheten. Området ligger på mark som förvaltas av samfälligheten. ✓

Svar på motion 2 från Adam Buszman den 17 februari 2016

Med hänsyn till att Brf Karlberga Park beslutat hyra ut sina gästplatser vill Adam att Sandlagret på Samfällighetens gästparkering ska flyttas till förmån för 3 ytterligare platser som skulle kunna hyras ut.

Platserna som Adam syftar på tillhör inte Brf Karlberga Park och vi kan därför inte besluta om dem. Frågan bör ställas till Samfälligheten. ✓

Svar på motion 3 från Adam Buszman den 17 februari 2016 ✓

Rörande att medlem skall kunna hyra en 3:e p-plats.

Med tillägget att den 3:e platsen kan sägas upp av styrelsen med kort varsel (1 vecka) så anmodar styrelsen att stämman ska bifalla motionen.

Svar på motion 4 från Adam Buszman den 17 februari 2016

Med hänsyn till att Samfällighetens gästparkering sedan den avgiftsbelagts är lite utnyttjad vill Adam att flera av platserna skulle hyras ut till boende.

Platserna som Adam syftar på tillhör inte Brf Karlberga Park och vi kan därför inte besluta om dem.

Proposition 1 från styrelsen


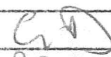






Vi behöver klargöra vad som gäller inom vår förening, därför anmodar styrelsen att stämman skall bifalla propositionen.

CLA

Närvarolista Karlberga Parks årstämma 2016 sid 1

Lgh-k	Ägare/medlem	Signatur
111	Deniz Simon	
111	Deniz Natalya	
112	Lagervall Emeli	
113	Linersund Ulla	<i>Lu</i>
121	Halef Domini	
121	Halef Emaniel	
122	Onar Johannes	
123	Abdullmasih Dani	
131	Johansson Pia	
132	Persson Annelie	
132	Samuelsson Ragnar	<i>S</i>
133	Holz Therese	<i>Th</i>
133	Holz Rickard	
141	Pano Mattias	
142	Michael Altunsu	
143	Hinrichsen Harro	
143	Hinrichsen Eva	<i>Ev</i>
151	Söderström Johan	<i>J</i>
151	Atte Caroline	
152	Carl Göran Öhlin	<i>GO</i>
152	Monica Frykholm von Baumgarten	<i>MF</i>
211	Jansson Carl-Erik	<i>CE</i>
211	Jansson Ingrid	<i>I</i>
212	Gyllenslätt Susanne	
213	Fredrik Samuelsson	
213	Hermella Belay	
221	Edgar Encinas Lamas	
222	Bohlin Henrik	
222	Bohlin Brunhilde	
223	Holmer Margareta	<i>M</i>
231	Backlund Per	<i>P</i>
232	Lundgren Lars	
232	Lundgren Carina	
233	Claesson Torbjörn	<i>CT</i>
233	Claesson Gunilla	<i>G</i>
241	Lindholtz Ann	
241	Hellquist Stefan	
242	Englund Gunilla	<i>Gunilla Englund</i>
243	Chahin Ghadir	
243	Masud Hannan	
251	Nathali Dag	
251	Nisha Dag	
252	Buszman Adam	<i>A</i>
252	Buszman Anette	

Närvarolista Karlberga Parks årstämma 2016 sid 2

Lgh-t	Ägare/medlem	Signatur
311	Skytt Oscar	
311	Höglund Yvonne	YH
312	Martinell Inger	
313	Lindqvist Darja	
321	Lahdo Jina	
322	Ado Maria	
322	Badanho Daniel	
323	Lindholm Stig	SL
331	Bisso Hanibal	
331	Bisso Lucy Jano	
332	Durmaz Gabriel	
333	Rydbjer Ann-Catrin	AC
341	Karlsson Per-Erik	PE
342	Karlqvist Ann-Charlotte	
411	Gustavsson Maj Viola Maria	MG
412	Nitin Mattoo	
413	Samira Björk	
413	Simon Moussa Lahdo	
421	Lindholm (Ichoaa) Natalia	
421	Lindholm Linus	
422	Babilonia Sharro	
422	Isa Seyhan	IS
423	Halef Philip	
423	Khouri Sandra	
431	Fowler Margaret	M.F.
431	Fowler Richard	R.F.
432	Holmqvist Ritva	
432	Holmqvist Gunnar	
433	Persson Ingvar	
433	Sjökvist Ingrid	
441	Nilsson Jörgen	
442	Hägglöf Inger	
442	Hägglöf Landgraff Björn	