



Brf Understenshöjden

Protokoll från föreningsstämma 2019
I Gärdshuset torsdag den 24 oktober kl 19.00

Dagordning

1. **Val av stämмоordförande**
Mats Godée valdes till stämmans ordförande.
2. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Joakim Grundwall valdes till stämmans protokollförare.
3. **Godkännande av röstlängden**
29 hushåll var representerade varav 3 fullmakter.
4. **Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman**
Ingen utomstående närvarade.
5. **Fastställande av dagordning**
Stämman fastställde dagordningen.
6. **Val av 2 personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt val av rösträknare**
Jan Ohlin och Martin Anagrius valdes till stämmans justerare tillika rösträknare.
7. **Fråga om kallelse behörigen skett**
Stämman konstaterade att kallelse behörigen har skett.
8. **Styrelsens årsredovisning**
Stämman godkände årsredovisningen med följande strykningar: "Byggruppen: Maria Heymowska" sidan 2, "Felanmälan: Gunnar Nihlén" sidan 3. På sidan 3, Tvättstugan, ska namnet vara "Birgitta Kjell Schultz". Kerstin Malm tackades av stämman för sitt arbete med årsredovisningen.
9. **Revisorernas berättelse**
Mats Godée, föreningsvald revisor, läste upp revisorernas rekommendationer.
10. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman beslutade fastställa resultat- och balansräkningen.
11. **Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**
Stämman beslutade att föreningens resultat ska disponeras enligt styrelsens förslag.

Handwritten signatures in blue ink: JG, MY, JO, and others.

12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet.

13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
Stämman fastställde redan gällande principer om ersättningar, d.v.s. att inget arvode utgår och att ersättningen för förlorad arbetsinkomst kan ges med maximalt 2000 kr/dag.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Val av ordinarie ledamöter

Ordinarie 1 år: Andreas Heymowski, Mathias Edstedt

Ordinarie 2 år: Mats Godée, Johan Pejler, Nynja Liljeström

Redan sittande: Siv Ericsson, Stephan Serenius, Kerstin Malm

Val av suppleanter för 1 år

Erik Lejdemyr, Anna Stoltz, Jamal Alassaad

Anmälan av styrelseledamot och suppleant utsedda av HSB Stockholm

Elin Hall. HSB har inte utsett någon suppleant.

15. Val av revisor och revisorssuppleant

Joakim Grundwall valdes till revisor och Göran Karreskog till revisorssuppleant.

16. Val av valberedning

Elisabeth Brenning, Claes Fransson, Ann Fagerell, Siri Ambjörnsson och Sara Eriksson valdes.

17. Val av 2 distriktsombud och 2 ersättare till HSB Stockholms distrikt 7

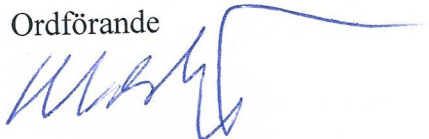
Ulf Rasmusson och Nynja Liljeström valdes till ordinare ombud. Jenny Pejler och Karin Jansson valdes till ersättare.

18. Övriga i kallelsen anmälda ärenden

- 1. Motion angående tillbyggnad av lägenhet 40** – Stämman godkände styrelsens förslag.
- 2. Information om bytet av energisystem** – Mathias Edstedt och Maria Heymowska tackades för sitt omfattande arbete med det nya energisystemet.
- 3. Information om gårdshuset**
- 4. Information om den nya miljögruppen**
- 5. Information om kommande föreläsning "För din säkerhet"**

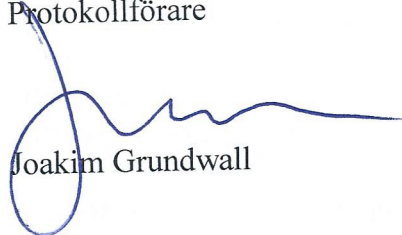
Ordföranden förklarade därefter stämman avslutad.

Ordförande



Mats Godée

Protokollförare

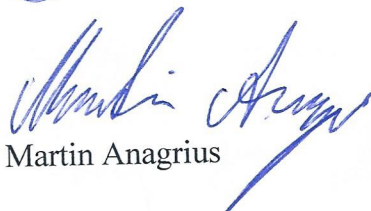


Joakim Grundwall

Justeras



Jan Ohlin



Martin Anagrius

Styrelsens utlåtande över motion till ordinarie stämma 24 oktober 2019

Om tillbyggnad av lägenheten 40

Jenny och Johan Pejler motionerar om påbyggnad av sitt hus. De föreslår i sin motion en påbyggnad av vindfånet, med ett nytt rum ovanpå, på liknande sätt som familjen Fallan gjort och som familjen Ambjörnson-Hylén står i begrepp att göra.

Invändiga förändringar:

- Övervåningen byggs ut med ett rum ovanpå bottenvåningens vindfång. Golvnivån i det nya rummet är densamma som i resten av våningen.
- Där övervåningens fönster över vindfånet nu sitter, tas en dörröppning upp.
- Indragning av vattenburen värme från befintlig värmepump till ny radiator under fönster.

Utvändiga förändringar:

- Påbyggnad av vindfånet i en våning. Rummet byggs så att dess tak och taket över den befintliga, höga delen hamnar i samma plan. Därmed måste även den befintliga, låga delens papplädda takfall med solfångare, förlängas så att den möter det nya takfalletsnock.
- Rummet förses med 1 st 6-delat fönster, lika befintliga.
- Vindfångets takutsprång upprepas i gränsen mellan den befintliga och den påbyggda delen.

Byggruppens kommentarer:

Styrelsen är som vid tidigare utbyggnader generellt positiv till att medlemmar vill utveckla sina boenden och har rådgjort med byggruppen inför detta yttrande. Under åren har en praxis utbildats, med några varianter till ut- och påbyggnad av ekobyns "standardhus".

Motionärernas förslag följer i sina huvuddrag denna praxis, som bidragit till att vårt område, trots vid det här laget ganska många tillbyggnader, inte har förlorat sin karaktär av "mångfald inom enhetligheten". Jämfört med Fallans påbyggnad har några justeringar gjorts i både Ambjörnsson/Hyléns och Pejlers projekt (nota bene att alla tre håller sig väl inom praxis).

Invändigt

Genom höjningen av påbyggnadens tak till samma plan som det befintliga har motionärerna minskat antalet känsliga möten mellan befintligt och nytt.

En ny problematik, som uppstått i samband med bytet av vår ekobys värmesystem, är bullret från de nya värmepumparna. Att bygga ett rum som av allt att döma är tänkt som ett sovrum, rakt ovanpå pumpen kräver eftertanke. Bjälklaget mellan vindfånet och nya rummet måste ha mycket god isolering mot stom- och luftljud.

Motionsförslagen förändrar byggnadens utseende och volymfördelning mot norr. Ändringen håller sig inom ramen för vad vår praxis medger och smälter in sin huslänga. Vinsten med påbyggnaden är tillkomsten av ett rum.

Vid byggen "på gränsen" mellan två lägenheter måste man vara medveten om att det finns en svårighet. Bygger närmaste grannar samtidigt var sin utbyggnad är det inga problem. Var och en bidrar med sin hälft av ytan väggen står på. Men är det bara en som bygger, innebär det att hen, om den nya väggen ligger mitt över gränslinjen, måste låna lite luft/yta av grannen. Först om grannen också bygger ut får hen själv glädje av väggen och millimeterrättvisa uppnås. Detta faktum borde inte vara någon stor sak, men måste tas upp vid erhållande av närmsta grannes godkännande.

Den dag grannen också bygger ut blir väggen lägenhetsskiljande och får nya krav på brandsäkerhet, ljudisolering mm. För att slippa stora ombyggnader i framtiden är det klokt att göra åtminstone "sin" del av väggen sådan att den uppfyller dessa krav.

Förslag till beslut

Byggruppen föreslår att stämman bifaller motionen under följande villkor:

- Att avtal tecknas med föreningen om påbyggnaden innan byggarbeten påbörjas.
- Att ett entreprenadkontrakt enligt gängse branschstandard upprättas mellan entreprenör och motionärerna och godkänns av föreningen.
- Att motionärerna följer de lagar och regler som finns i samhället när det gäller byggande.
- Att kringboende berörda grannar är tillfrågade och inte har några avgörande invändningar.
- Att man följer de ritningar och beskrivningar som är bifogade motionen, med begärda kompletteringar.
- Att motionärerna till byggskedet presenterar tydliga granskningskopior till kompletta byggritningar och beskrivningar med detaljsnitt genom ytterväggar och taklag, för att visa att kravet på värmeisolering likvärdig den befintliga är uppfyllt samt för att säkerställa att mötena mellan befintligt och nytt utförs så att hållfasthet och täthet mot inläckage säkerställs.
- Att motionärerna visar att bjälklaget mellan vindfång och nytt rum uppfyller nybyggnadskrav på ljudisolering i bostäder enligt Boverkets byggregler.
- Samt att i övrigt inhämta och följa styrelsens/föreningens anvisningar angående utseende, materialval och utförande.
- Att en kontrollansvarig (KA) anlitas som godkänns av föreningen och som upprättar en kontrollplan, kontinuerligt följer bygget och svarar för att arbetena genomförs fackmässigt.
- Att till slutbesiktningen anlita en av föreningen godkänd, fristående besiktningsman.