



HSB – där möjligheterna bor

## Brf Reimer

Sida 1 av 3

### Protokoll från extra stämma i brf Reimer 2012-11-12

(Organisationsnummer 702001-7559)

Datum: Måndag 12 november 2012  
Tid: Kl. 19:00  
Plats: Åttingen, Reimersholmsgatan 45, 117 40 Stockholm

Bilagor: Kallelse med föreslagen dagordning  
Styrelsens förslag om ändring av stadgar, bil. 1  
Redovisning av stämmouppdrag från 2011-10-06. Framtida fastighetsförvaltning, bil. 2  
Redovisning av stämmouppdrag från 2011-10-06. Fastighetsskötsel, bil. 3  
Röstlängd och fyra fullmakter

#### §1 Stämmans öppnande och val av ordförande för stämman

Föreningens ordförande Marianne Upmark hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad kl. 19. Till mötesordförande valde stämman Gun-Britt Mårtensson.

#### §2 Anmälan om protokollförare

Som protokollförare anmäldes Ann-Mari Lindqvist.

#### §3 Godkännande av röstlängd

Förteckningen över röstberättigade deltagare godkändes. Dessa representerade 45 lägenheter, varav fyra genom fullmakter.

#### §4 Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

#### §5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare

Till justerare och rösträknare valdes Annika Steberg och Eva K. Boström.

#### §6 Fråga om kallelse behörigen skett

Stämman ansåg sig behörigen kallad.

#### §7 Behandling av frågor för vilka extrastämman sammankallats

##### a) Information om brandskydd

Peter Moreau hälsade brandingenjören och konsulten Jan Fägnell från Brandgruppen välkommen. Fägnell ansåg att brandskyddet i våra lägenheter är bra förutsatt att lägenhetsdörren hålls stängd mot trapphuset. Den svaga punkten är våra lägenhetsdörrar när en brand sprider sig. Han rekommenderade en lägenhetsdörr som innehåller plåt, vilken är mer robust och tätare än originaldörrarna. Han informerade även om hur man skall uppträda om det brinner i en annan lägenhet: Stanna kvar i lägenheten tills en brandman ringer på och berättar att faran är över. SBA det systematiska brandskyddet kan man läsa om på Brandgruppens hemsida [www.brandgruppen.se](http://www.brandgruppen.se). Bostadsrättsinnehavaren ser till att brandvarnaren fungerar. Den skall sitta ca 40 cm från väggen och ca 30 cm ner från taket. En



HSB – där möjligheterna bor

## Brf Reimer

Sida 2 av 3

optisk brandvarnare passar i köket och en joniserande i övriga utrymmen. Inga brännbara vätskor, gasol m.m. får förvaras på vinden eller i källaren. En brandvarnare på vind och i källare kommer inte att höras.

**b) Förslag att i en andra läsning anta ändring av stadgarna för brf Reimer, bil. 1**

Bernt Sävström informerade att styrelsen anser att medlemmarna skall ha inflytande över vem som väljs till ordförande.

**Beslut:** Stämman beslutade med acklamation att anta förslaget till ändring av §11 och §17 av stadgarna för brf Reimer, se bil. 1.

**c) Fastighetsförvaltning. Redovisning av stämmouppdrag från 2011-10-06, bil. 2**

Marianne U. redde ut begreppet fastighetsförvaltning, som brukar delas upp i två delar nämligen ekonomisk och teknisk förvaltning. Föreningen har att välja mellan att lägga ut arbetet på en eller flera entreprenörer eller att utföra det i egen regi. Underhållsplaneringen utgör navet i styrelsens arbete och skall i fortsättningen dokumenteras digitalt. Styrelsen valde HSB för att underlätta kompatibilitet med ekonomiredovisningen.

**Beslut:** Stämman ger styrelsen i uppdrag att fortsätta arbetet i enlighet med de riktlinjer som anges i bil. 2.

**d) Fastighetsskötsel. Redovisning av stämmouppdrag från 2011-10-06, bil. 3**

Marianne U. redogjorde för vad som ingår i begreppet fastighetsskötsel. Hon betonade att Mats besitter en kunskap som är ovärderlig när det gäller våra fastigheter. Vi bör lägga en lapp i brevlådan på expeditionen om felanmälan även om vi talat med Mats utanför expeditionen. Bernt S., som är arbetsledare för Mats, får då också en uppfattning om vilka arbeten som skall utföras.

**Beslut:** att styrelsen skall organisera och dimensionera föreningens fastighetsskötsel inkl. vissa uppgifter av förvaltningskaraktär och att processen avseende omreglering av fastighetsskötartjänsten, med en omfattning överstigande halvtid, fortsätter i enlighet med vad som angivits i bil. 3.

**e) Information om inträffade vattenskador i P3**

Marianne U. informerade om de vattenskador som drabbade fyra lägenheter i P3 i juli p g a en felmonterad väggtoalett och bristande våtskydd. Lägenheterna måste evakueras och en bostadsrättsinnehavare har ännu inte kunnat flytta tillbaka. Hantverkare som utför sådant arbete skall ha våtrumsbehörighet och vara professionella. Om man bryter våtskyddet skall det godkännas av en auktoriserad hantverkare.

På fråga meddelade styrelsen att garanti för fuktspärr normalt presenteras efter avslutat renoveringsarbete i badrum. Händelsen i P3 föranleder styrelsen att i fortsättningen kräva att bostadsrättsinnehavare som ansöker om tillstånd för renovering i badrum, presenterar intyg att anlitad entreprenör innehar behörighet att utföra våtrumsarbeten.

**f) Underhållsplanering**

Bernt S. informerade att en underhållsplan, som styrelsen har upprättat, är det viktigaste instrumentet man har i en fastighetsförvaltning. Tidigare har det inte funnits någon



HSB – där möjligheterna bor

## Brf Reimer

Sida 3 av 3

underhållsplan i föreningen. Planen bör omspanna minst 10 år och den utgör också ett underlag för budgeten.

**g) Information om budget, kommande underhåll och andra planerade arbeten**

Marianne U. informerade att intäkterna är knappt 7 miljoner och kostnaderna knappt 7 miljoner. Löpande underhåll för år 2013 beräknas till 627 000. Marktytor 200 000 är en av de stora utgifterna, varav t.ex. 120 000 för lagning av asfalt och 50 000 för avlopp. Det behövs medel för alla åtgärder och kostnaderna ökar. Månadsavgifterna har inte höjts sedan 1 jan. 2006 och styrelsen föreslår en höjning av månadsavgifterna med 5 % fr o m årsskiftet 2013. (Samma period har konsumentprisindex ökat med närmare 13 %.) Stämman är införstådd med förslaget om en höjning av månadsavgifterna.

**h) Information om bredband/fibernet**

Peter M. informerade att det finns alternativ teknik, som gör att comhems coaxnät kan klara högre bredband än i dag. Denna teknik är ännu inte utvärderad. Styrelsen skall upprätta en enkät, som kartlägger vad vi efterfrågar när det gäller bredbandsuppkoppling.

**i) Information från valberedningen**

Eva-Britt Henmark meddelade att valberedningen har träffats en gång och tanken är att uppsöka alla i föreningen för att utreda vilka resurser som finns bland medlemmarna inom föreningen.

**j) Information från trädgårdsgruppen**

Eva-Britt H. är sammankallande i gruppen, som inventerar trädgårdsmarken. Gruppen tar tacksamt emot synpunkter från föreningens medlemmar.

Björn Jarlvik meddelade att långa trappan ner till Reimersholmsgatan nu är klar. Entrétrappan till P4 läggs om eftersom stenarna sjunker och glider isär.

**§8 Stämman avslutas**

Mötesordförande tackade alla deltagare och förklarade stämman avslutad kl. 21:05.

Vid protokollet:

Mötesordförande:

Ann-Mari Lindqvist  
Sekreterare

Gun-Britt Mårtensson  
Ordförande

Justerare:

Annika Steberg

Eva K. Boström