



## **BRF Soluret Färjestaden.**

# **Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma**

**Datum: Tisdagen den 23 april 2019**

**Plats: Hotell Skansen, Färjestaden**

### **§1**

Stämman öppnades av ordförande Jan Petersson

### **§2**

Förslaget till dagordning godkändes.

### **§3**

Till ordförande för stämman valdes Peter Hidnäs, PH Konsult & Förvaltning AB

### **§4**

Ordförande anmälde att han utsett Jan-Erik Bengtsson att föra protokoll över dagens möte.

### **§5**

Till att justera protokollet, tillika rösträknare utsågs Mats Lindahl och Marita Fransson

### **§6**

Godkändes att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

### **§7**

Röstlängden fastställdes och godkändes. Se bilaga 1.

### **§8**

Styrelsens årsredovisning för 2018 föredrogs.

### **§9**

Revisionsberättelsen föredrogs av revisorn.

### **§10**

Styrelsens förslag på resultat- och balansräkning fastställdes och godkändes.

### **§11**

Styrelsens förslag om vinstdisposition godkändes.

### **§12**

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

*PH*  
*Me*

**§13**

Inga arvoden har delats ut under verksamhetsåret. Stämman beslutade att inte dela ut några arvoden under 2019.

**§14**

Beslutades att ha oförändrat antal styrelsemedlemmar och suppleanter d.v.s. 4 ledamöter och 1 suppleant.

**§15**

Till ordinarie ledamöter omvaldes:

Jan Petersson på 2år

Christer Carlsson på 2år

Till suppleant omvaldes:

Ove Joelsson på 1år

**§16**

Till revisor på 1år omvaldes Mats Lindahl

Till revisorssuppleant på 1år omvaldes Bengt-Olow Johansson.

**§17**

Till valberedning omvaldes Gudrun Grabarski och nyval av Gunilla Gustavson.

**§ 18**

Styrelsens motioner

Inga motioner fanns

**§19**

Inkomna motioner

Motion ang Skada på egendom tillhörande lgh 311 Bilaga 2.

Stämman biföll styrelsens förslag att avslå motionen.

Motion ang Vatteninträngning i garage Bilaga 3.

Stämman biföll styrelsens förslag att avslå motionen.

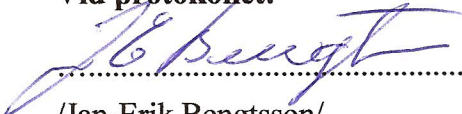
**§20**

Mötesordförande tackade för visat intresse. Därefter avslutades stämman.


*UK*  
*St*  
*JK*




**Vid protokollet:**


  
.....  
/Jan-Erik Bengtsson/

**Mötesordförande:**

  
.....  
/Peter Hidnäs/

**Justeras:**

  
.....  
/Mats Lindahl/

  
.....  
/Marita Fransson/

Röstlista för föreningsstämma 2019-04-23  
BRF Soluret Färjestaden

Bilaga 1

Deltagare Röstlänare	Deltagare
Jan Petersson	
Håkan	
Loff Carlsson	
Christen Carl	
Mats Lunda	Anita Lindahl
Johann Linderström	Majke Johansen
Marta Fransson	
Gudrun Grabowski Larsson	Asplund
Gunilla Gustavsson	
Pär Johansson	Maria Sköv
Nils-Erik Nilsson	
	et



## Bilaga 2

### **Skada på egendom tillhörande lgh 311**

#### **Beskrivning**

Se bifogad motion nedan inlämnad av Johnny Lindersson/Majken Johansson.

#### **Svar**

I motionen hävdas att det vidtagits åtgärder mot snöoras för vissa medlemmar men inte andra. Snörasskydd har satt upp på de tre radhusen över garageinfarten för att skydda personer och bilar mot skador vid in och utfart..

Vid förrådsingången på innergården har satts upp ett tak för att skydda personer som behöver komma in i förråden även vintertid.

Det har däremot inte gjorts något vid de inglasade balkongerna vis lgh 131, 232, 322 och 321. Dessa har behandlats lika precis som för Johnny Lindersson/Majken Johansson.

#### **Förslag till beslut**

Ingen åtgärd vidtas.

Styrelsen  
BRF Soluret  
Norra Hamnplan 7 B  
386 31 Färjestaden

Motion till årsstämman 2019-04-23

### Ärende: Skada på egendom tillhörande Lgh 311

I början av 2007 uppkom frågan huruvida föreningen skulle söka ett gemensamt 5-årigt bygglov för samtliga bostadsrättsinnehavare. Beslutet blev att bygglov fick sökas enskilt av de som önskade glasa in. Det beslutades även att markiser i grå färgton fick monteras enskilt.

Enligt delegationsbeslutet 2007-05-22 erhöll vi från Mörbylånga kommun bygglov för inglasning av vår uteplats, lgh 311.

I beskrivningen till sökta bygglovet framgår på bifogad ansökan/anmälan (se bil.1 ) där vi tydliggjort att "Under överliggande balkong monteras avrinningsplåtar med takränna ansluten till befintligt stuprör för dagvatten" vilket innebar att detta utförande har godkänts i erhållna bygglovet.

Trots beslutet som fattades i föreningen 2007 beträffande inglasningar och markiser framför styrelsen 2013-07-01 att det för oss saknades dokumenterat godkännande för inglasning av uteplats, uppsättning av markiser, skärmtak, anläggning av trallgolv m.m, krävde styrelsen långt senare därutöver en skriftlig ansökan.

Beträffande trallgolvet var styrelsens krav orimligt eftersom det ingick som tillval, utfördes av NCC under byggnationstiden och var utfört innan vi fick tillträde till lägenheten.

Styrelsen valde därefter 2014 att anmäla oss till Bostadsrättsnämnden för de yttre förändringar som utförts på vår uteplats efter inflyttningen.

Denna anmälan medförde ingen framgång för styrelsen utan förändringarna på vår uteplats blev därmed godkända.

Under åren från 2007 fram till 2014 förekom inga snöras ned på vår uteplats från Bengtssons ovanliggande balkong ej heller från husets takkonstruktion.

Oavsett vilken byggnation som skall uppföras finns en skyldighet för Bengtsson (byggherren) att inhämta synpunkter från de som blir berörda av byggnationen.

*I detta fall har inte Bengtssons givit oss denna möjlighet.*

Jan-Erik Bengtsson var mycket väl medveten och införstådd efter nämndens beslut 2014 att vi erhållit ett godkännande på utförandet av befintlig uteplats, nämnden ålade oss alltså inte att återställa några förändringar av utförandet på uteplatsen, enligt styrelsens tidigare krav.

Belysningsstolparna monterades 2007 i samband med att det kommunalt godkända utförandet av inglasningen inkl. avrinningsplåtarna med ingygda takrännan uppmonterades.

Bengtssons hade därmed god kunskap inför sitt utförande av takpåbyggnaden på sin inglasning av balkongen att den skulle medföra att snön och isflaken kommer rasa ned och skada vår egendom.

Som ordförande, numera styrelseledamot har Jan-Erik Bengtsson medverkat och beslutat att skydda andra bostadsrättsinnehavare från snöras genom att förse radhusens entreer med snöasskydd, likaså har ett skyddstak uppmonterats över en förrådsdörr på innergården samt en speciell intallstation med elkabel i hängrännan över fastighetens ingång 7 B allt för att skydda boende och besökare mot nedfallande istappar och snöras.

Styrelseledamoten Jan-Erik Bengtsson har medverkat i besluten att skydda andra bostadsrättsinnehavare mot snöoras men däremot valt att för egen del utföra sin egen inglasning med en takpåbyggnad som medfört att snö och is rasar ned och orsakar skador på vår egendom vilket är mycket anmärkningsvärt, därtill ansvarslost.

Genom takpåbyggaden som Bengtssons utfört har de fallande isblocken tidigare orsakat att våra belysningarnas glaskupor slagits sönder vilka vi själva fått bekosta. Vid den senast uppkomna skadan 2018-02-10 har vi tvingats anlita plåtslagare för reparation av hänggrännen och dess infästningar för avrinningsplåtarna ( se bil. 2, 3 ).

Anita Bengtsson har efter skadehändelsen själv varit på plats och fotograferat skadorna och har full insikt om skadornas uppkomst och hur de uppkommit.

Johnny sammanträffade med Jan-Erik och påtalade hans ansvar att åtgärda skadorna. Men Jan-Erik framförde då att han inte hade med skadorna att göra och vandrar därefter upp till sin lägenhet.

Jan-Erik är ledamot i styrelsen och har medverkat till att övriga bostadsrättsinnehavare skyddas mot förekommande snöoras, däremot tar han inget ansvar för de skador han själv orsakat och orsakar på vår fast monterade och i bygglovets godkända konstruktion för vattenavrinningen.

SBC redovisade i sin Grundkurs 2012 de 7 viktigaste Grundbultarna att förhålla sig till för kommande styrelseledamöter.

Däri framgår i Grundbult 7 följande ” *Principen om alla medlemmars lika behandling*”  
Alla medlemmar skall behandlas lika.

Vi kräver att samma skydd mot snö- och isras som övriga bostadsrättsinnehavare erhållit skall även vi omfattas av.

Vi kräver att styrelsen följer SBC:s grundregler och tillser att ledamoten Jan-Erik Bengtsson ersätter oss för kostnaden av utförd plåtreparation på 313.00 kr (enl. faktura).

Färjestaden 2019-01-28

  
Johnny Lindersson

  
Majken Johansson



# MÖRBYLÅNGA KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen

## ANSÖKAN/ANMÄLAN M M

*Bil. I*

Datum  
2007-04-22

### Fastighet

Fastighetsbeteckning <i>Del av Färjestaden 5:1</i>
Fastighetens utdelningsadress <i>BRF Färjestadens Hamn 1 % Jan-Erik Bengtsson</i>
Fastighetens postadress <i>N Hamnplan 7C 386 31 Färjestaden</i>
Församling <i>Torslanda</i>

### Sökande

Sökandens namn <i>Johany Lindersson Majken Johansson</i>		
Utdelningsadress <i>Norra Hamnplan 7C</i>		
Postadress <i>386 31 Färjestaden</i>		
Telefon bostaden <i>0485-30875</i>	Telefon arbetet <i>070-5161184</i>	Telefax

### Ärende

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Bygglov för tillfällig åtgärd t o m .....
<input type="checkbox"/> Byggnmälan	<input type="checkbox"/> Rivningsanmälan	<input type="checkbox"/> Ändring av beviljat lov .....
<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Anmälan av kvalitetsansvarig

### Ärendets art

<input type="checkbox"/> Helt ny byggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Utvändigt ändring	<input type="checkbox"/> Ändrad användning
<input type="checkbox"/> Inredande av ytterligare bostad/lokal	<input type="checkbox"/> Skyttanordn.	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats	<input type="checkbox"/> Mur/plank	
<input type="checkbox"/> Ändring av bärande konstruktion	<input type="checkbox"/> Ändrad planlösning	<input checked="" type="checkbox"/> Annat <i>Inglasning av uteplats</i>		
Installation eller väsentlig ändring av				
<input type="checkbox"/> Hiss	<input type="checkbox"/> Eldstad	<input type="checkbox"/> Rökkanal	<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> VA-anläggning (kommunalt nät) <input type="checkbox"/> VA-anläggning (enskilt)

### Byggnadstyp (byggnadens huvudsakliga ändamål)

<input type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Gruppbyggda småhus/radhus	<input checked="" type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Garage/carport
<input type="checkbox"/> Kontorshus	<input type="checkbox"/> Affärshus	<input type="checkbox"/> Industribyggnad	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Förråd/uthus
Annan byggnad eller anläggning, ange vilken				

### Ytuppgifter m m (vid ny- och tillbyggnad)

Fastighetsarea (tomtyta) ..... Befintlig byggnadsyta<sup>1)</sup> ..... + nyttillkommen byggnadsyta *9,6 m<sup>2</sup>* = total byggnadsyta<sup>1)</sup> .....

<sup>1)</sup> = byggnadsyta är den yta som en byggnad upptar på marken

### Utvändiga material och färger (vid ny- och tillbyggnad samt utvändigt ändring)

Fasadbeklädnad					Annat	Färg (NCS-nr)	
<input type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plåt	.....	.....	
Takbeläggning							
<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Papp	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Skiffer	.....		
Fönster							
<input type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Plast	<input checked="" type="checkbox"/> Lättmetall	<i>Aluminium</i>				<i>Vittlackerad</i>

### Övriga upplysningar

Bifogade handlingar						Tidpunkt för påbörjande
<input type="checkbox"/> Situationsplan	<input type="checkbox"/> Nyb.karta (tomikarta)	<input type="checkbox"/> Planritningar	<input type="checkbox"/> Fasadritningar	<input type="checkbox"/> Sektioner	<input type="checkbox"/> Rivningsplan	Byggnadsarbetena avses påbörjas, datum <i>Omgående</i>
Befintlig vatten- och avloppssituation						
<input type="checkbox"/> Kommunalt vatten	<input type="checkbox"/> Kommunalt avlopp	<input type="checkbox"/> Kommunalt dagvatten	<input type="checkbox"/> Enskild VA-anläggning	<input type="checkbox"/> Teknisk beskrivning		



Uppgifter om kvalitetsansvarig

Namn		Telefon arbetet	Telefon bostaden
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort)			Telefax
Behörighetsklass vid riksbehörighet <input type="checkbox"/> Enkel art <input type="checkbox"/> Normal art <input type="checkbox"/> Komplicerad art		Gäller t o m	Certifieringsorgan
<input type="checkbox"/> Söker lokalt godkännande	<input type="checkbox"/> Samordningsansvar	Ansvarsområde	
Ovriga kvalitetsansvariga - namn och telefon		Ansvarsområde	

*Johanna Lindersson Majken Johansson*

Sökandens underskrift

① Kvalitetsansvarigs underskrift

Byggherrens underskrift (om annan än sökanden)

② Kvalitetsansvarigs underskrift

Beskriv gärna med egna ord vad Ni skall göra

Inglasning av befintlig uteplats till lägenhet 311.  
 Utförande fasad mot väster, helglasade skjutbara sektioner  
 i aluminiumprofilen med en vågrät förstärkning i nivå med  
 nuvarande "fönsterbröstning".  
 Fasad mot söder är utförandet med skjutbara och  
 vidbara sektioner s.k. "Swing" där nedre del under  
 "fönsterbröstningen" består av fäckt aluminium som utgör  
 ett insynsskydd mot gatudel.  
 Under överliggande balkang monteras överinningsplåtar  
 med tåkräuna anslutna till befintligt stuprör för  
 dagvatten.  
 I övrigt hänvisar vi till brev 2006-12-16 7 kunde och  
 2007-02-26 T Lindström samt tidigare överlämnat  
 material.

Bil. 2.



Bill 3





## Bilaga 3

# Vatteninträngning i garage

### **Beskrivning**

Se bifogad motion nedan inlämnad av Johnny Lindersson/Majken Johansson.

### **Svar**

Motionen från Johnny Lindersson/Majken Johansson till stämman 2018 innehöll beslut att i samråd med medlemmarna göra om garageväggen och förlänga garageinfarten. Dessa åtgärder är vidtagna.

När det gäller vatteninträngning har ingen överenskommelse gjorts.

Garagen är i sin konstruktion gjorda så att dörren inte sluter tätt mot asfalten. Vatten kan då tryckas in på garagesgolvet beroende på vindriktning.

### **Förslag till beslut**

Ingen åtgärd utförs.

Styrelsen bevakar och åtgärdar vid behov den förlitning av asfalten som blir på utsidan av garagen.

# Bilaga 3

Styrelsen  
BRF Soluret  
Norra Hamnplan 7 B  
386 31 Färjestaden

Motion till föreningsstämman 2019-04-23

## Ärende : Vatteninrinning i garage

Detta ärende behandlades på årsstämman 2017-04-24 varvid stämmodeltagande medlemmar beslutade att vatteninrinningen genom garageväggen, den asfalterade markytan som också orsakar inrinning i garaget skulle åtgärdas samt en förlängning av garageinfartens markyta skulle utföras.

I stämmobeslutet framgick att under våren 2017 skulle beslut i samråd med Majken och Johnny fattas hur markytan skulle förändras och asfalteras.

Vi redovisade den åtgärdslösning som byggföretaget Hansa Bygg tidigare vid platsbesök anvisat som varaktig åtgärd av markytan som förhindrar framtida vatteninrinning.

Notera att styrelsens representanter inte hade någon annan genomförbar åtgärd som praktiskt-funktionellt skulle avhjälpa framtida vatteninrinning i garaget.

Eftersom styrelsen inte genomfört åtgärderna som medlemsmajoriteten beslutade på årsstämman 2017-04-24 vad gäller markarbetena framförde vi en skriftligt påminnelse till styrelsen 2018-08-28 (bil.1).

Alla bostadsrättsföreningarna på Öland inbjöds till utbildningskurs i bostadsrättskunskap 2012 men vår förenings medlemmar informerades inte av vår styrelse. Genom egen införskaffad information var det endast undertecknade som deltog från vår förening.

Kursen genomfördes på Hotell Skansen av Bostadsrätternas styrelserådgivare och bostadsrättsjurist Peter Halling, SBCs grundkurs i bostadsrättskunskap "Du och din förening".

Han redovisar därvid de "Sju Grundbultar" som styrelse och medlemmar har att förhålla sig till.

I Grundbult 3 står följande, "Förtroendemannaorganisation" Demokrati i bostadsrätt innebär att medlemsmajoriteten beslutar i viktiga frågor.

Styrelsen har inte respekterat, ej följt de regler som SBC, Bostadsrätterna fastlagt i sina regler för bostadsrättsföreningar, ej heller genomfört medlemsmajoritetens beslut från 2017-04-24.

Trots påminnelsen 2018-08-28 har styrelsen inte genomfört något markarbete mot vatteninrinningen i garaget vid inlämnandet av denna motion 2019-01-28.

För att alla bostadsrättsinnehavare skall få tillgång, insyn och kännedom om förekommande skriftliga utfästelser från styrelsen att åtgärda felen enligt besiktningensprotokollen bifogas en sammanställning i bilagorna ( 2,3,4) vilka ger legitimitet och grund för våra krav.

Vi kräver att markarbeten och asfaltsbeläggning skall vara utförda senast den 31 augusti 2019

Färjestaden 2019-01-28

  
Johnny Lindersson

  
Majken Johansson

Styrelsen  
BRF Soluret  
Norra Hamnplan 7B  
38631 Färjestaden

**Stämmobeslut 2017-04-24**

Vår motion lämnades in 2017-01-25 angående vatteninrinningen i vårt garage för att handläggas på förningsstämman 2017-04-24.

Under våren 2017 beslutades enligt motionen i samråd med styrelsen att samtliga upptagna brister skulle åtgärdas, tätning av väggparti, utökning av körytan samt uppjustering av asfaltsytan i anslutning till garaget.

Idag 2018-08-28 har ännu inga åtgärder vidtagits för att stoppa regnvattnets inrinnig på garagegolvet från utanför befintlig asfaltsyta.

Vi kräver att styrelsen skyndsamt uppfyller stämmobeslutet från 2017-04-24 och vidtar erforderliga åtgärder.

Färjestaden 2018-08-28

Majken Johansson

Johnny Lindersson

Till

**Majken Johansson och Johnny Lindersson**

Lgh 311

**Svar på skrivelser 2007-12-28 och 2007-12-18 samt påminnelse 2008-02-11.**

Styrelsen har tagit emot era skrivelser och läget är följande:

---

Skrivelse 2007-12-18 ang garageinfart

- Styrelsen har haft kontakt med NCC och NCC kommer att förlänga garageinfarten på lämpligt sätt.

Färjestaden 2008-02-19

Styrelsen för brf Färjestadens hamn 1



Till

Majken Johansson

Johnny Lindersson

---

Svar på skrivelse om garageinfart 081102

Styrelsen har sedan en tid tillbaka gjort en överenskommelse med NCC att ändå vidta någon form av åtgärd. NCC kommer att ordna detta när dom har tillfälle och möjlighet.

Styrelsen har vid tidigare tillfälle informerat om detta.

Styrelsen kommer inte att agera vidare i ärendet.

Färjestaden 2008-12-01

Styrelsen

Johnny Lindersson

2. Från: "Jan-Erik Bengtsson" <janne.a.bengtsson@telia.com>  
Till: "Johnny Lindersson" <axjol@telia.com>  
Skickat: den 3 november 2008 18:45  
Ämne: Re: Asfaltsläggning

Hej! Tackar för informationen. Det är möjligt att det blir så. Jag vill inte stöta på NCC igen om förlängningen för dom är väl medvetna om löftet att fixa detta. Det är inte klart hur detta skall göras. Det kan bli asfalt eller plattor eller något annat. Detta finns med i garantibesiktningensprotokollet som en punkt, som skall utredas. När det gäller avrinningen i garagen så finns det också med som en punkt som NCC skall åtgärda så dom får komma med förslag på lösning.

Utdrag ur protokoll

U2.1 Ägare till garaget till det östra garaget i den södra har svårigheter att köra in i garaget.

E2.8 Asfaltkant är hög i asfaltskarv mot garagedörrar, på flera ställen. Framför allt i den södra garagebyggnaden i det östra garaget. (vatten kommer inte "ut" rinner in i garage)

Jag tror det ordnar sig med bägge punkterna.

Vi kommer att ta kontak med NCC ang garantibesiktning hur och när åtgärder skall göras.

Hälsningar/ Janne

— Original Message —

1. From: Johnny Lindersson

To: Jan-Erik Bengtsson

Sent: Monday, November 03, 2008 6:19 PM

Subject: Asfaltsläggning

Hej Jan-Erik !

Har idag fått kännedom genom Bengt Johansson att NCC skall asfaltsbelägga området vid PEAB:s hus innan de stänger asfaltverket för säsongen.

I samband med detta arbete när maskinerna finns på plats vore väl ett lämpligt tillfälle att åtgärda vatteninrinningen i garaget och förlänga garageinfarten.

Hälsningar/ Johnny



Svar skrivelse 2009-01-11 Garantibesiktningssprotokoll

Svar skrivelse 2009-01-11 Asfaltläggning

NCC är klart medvetna om detta arbete och det finns dessutom, som en utredningspunkt i besiktningssprotokoll. Någon ytterligare påstötning behövs inte. Se tidigare svar 2008-11-03.

Färjestaden 2009-02-08

Styrelsen brf Färjestadens Hamn 1

From: Jan-Erik Bengtsson  
 To: Johnny Lindersson  
 Cc: Jan o Elisabeth Persson  
 Sent: Thursday, May 21, 2009 7:36 AM  
 Subject: Lgh 311 felista garantibesiktning

Hej! På styrelsens uppdrag informerar jag om de punkter, som du 2009-02-08 påpekade som ej klara efter garantibesiktningen. På listan finns infört kommentarer om varje punkt gjorda vid genomgång med NCC. Det som återstår är fel som berör fönster och märkta "Fönsterlistan". Bifogar även intyg på bullermätning. Styrelsen brf Färjestadens hamn 1 / Janne

Lgh 311		
U2.1 GB-Mark1	Ägare till garaget till det östra garaget i den södra garagebyggnaden har svårigheter att köra in i garaget.	Lösning tidigare överenskommen. Utförs i samband med nästa etapp. Z

2009-07-01