

**Protokoll fört vid extra föreningsstämma 2020-03-30
för Bostadsrättsföreningen Tingshöjden, org. nr 769632-0790**

§ 1

Mötet öppnades av Björn Isaksson.

§ 2

Dagordningen godkändes.

§ 3

Valdes, Björn Isaksson, att såsom ordförande leda dagens förhandlingar.

§ 4

Björn Isaksson meddelade att han själv för dagens protokoll.

§ 5

Valdes, Mats Winkler till rösträknare och att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

§ 6

Stämman konstaterade att den blivit utlyst i behörig ordning.

§ 7

Närvarolistan i bilaga 1 fastställdes som röstlängd.

§ 8

Stämman beslutade enhälligt, att ändra paragraf 13 i stadgarna i enlig med beslutet på föreningsstämman 2020-02-27.

§ 9

Stämman avslutades.

Vid protokollet:

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



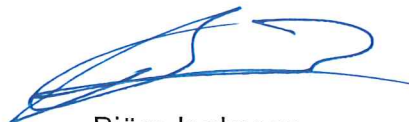
Björn Isaksson


ASTRID OLBERS

Justeras:



Mats Winkler



Björn Isaksson

Närvarolista (röstlängd) vid extra föreningsstämma
2020-03-30 i Bostadsrättsföreningen Tingshöjden


Namnteckning

Björn Isaksson
Textat namn Lgh nr


Namnteckning

Ali Luani 1309
Textat namn Lgh nr


Namnteckning

Mohammed Lucy 1001
Textat namn Lgh nr


Namnteckning

Mats Winder
Textat namn Lgh nr


BATBATAR
Namnteckning


BATBATAR 1303
Textat namn Lgh nr


Namnteckning

Handren Mohammad 1502.
Textat namn Lgh nr


Namnteckning

Massoud Zolfaghari
Textat namn Lgh nr

Gabriel
Namnteckning

Titania El-service 173
Gabriel Elig 1701
Textat namn Lgh nr

Namnteckning

Textat namn Lgh nr
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Namnteckning


Textat namn Lgh nr

Namnteckning

Textat namn Lgh nr

Namnteckning

Textat namn Lgh nr

Ashraf
ASTRID OUBERS

§ 13

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, t.ex. lägenhetsförråd och i bostadsrätten ingående mark i gott skick. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Till lägenhetens inre skick hör: rummets väggar, tätskikt, golv och tak, lister, foder, innerdörrar, säkerhetsgrind, brandvarnare, inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt. Badrumsrenovering kräver tillstånd av styrelse, gäller även renovering av inredning. Företag som ska utföra renoveringen ska ha behörighet för våtrum (se www.gvk.se) och även vara medlemmar och följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (se www.bkr.se).

Till lägenhetens inre skick hör också: glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning med undantag av fönster utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel. Till lägenhetens inre skick hör också ytterdörr med tillhörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel, bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida.

Bostadsrättshavaren svarar också för följande i lägenheten:

Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet, anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschordning inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten, rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, elektrisk golvvärme och el-handdukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur, rengöring av ventilations don, köksfläkten inklusive funktion, byte, service, underhåll, reparation samt rengöring och byte av filter (filter tillhandahålls av föreningen) byte av köksfläkt kräver tillstånd av styrelsen då det är en integrerad del av fastighetens ventilation, samt sånt som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavarens själv, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn. Motsvarande tillämning om ohyra förekommer i lägenheten.

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för. Styrelsen får även låta utföra och bekosta åtgärder, avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för, om föreningen har angivit i sin ekonomiska plan att så får ske.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparation av ventilationskanaler eller ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet, i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning. Luftning av radiator skall ske av fackman, vid eventuell vattenskada ansvarar bostadsrättshavaren för uppkomna skador om man inte har använt fackman som styrelsen rekommenderat.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

Fotokopians överensstämmelse
med original intygas:


Astrid Ohl
Arrend o.b.s.

02-27 8

Protokoll fört vid extra föreningsstämma 2020-01-10
för Bostadsrättsföreningen Tingshöjden, org. nr 769632-0790

§ 1

Mötet öppnades av Björn Isaksson.

§ 2

Dagordningen godkändes.

§ 3

Valdes, Björn Isaksson, att såsom ordförande leda dagens förhandlingar.

§ 4

Björn Isaksson meddelade att han själv för dagens protokoll.

§ 5

Valdes, Mats Winkler till rösträknare och att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

§ 6

Stämman konstaterade att den blivit utlyst i behörig ordning.

§ 7

Närvarolistan i bilaga 1 fastställdes som röstlängd.

§ 8

Stämman beslutade att ändra paragraf 13 i stadgarna enligt bilaga 2.

§ 9

Stämman beslutade om ändrad avfallshantering genom ombyggnad av miljörum till bostäder och via utvändiga miljöstationer, se bilaga 3.

§ 10

Stämman avslutades.

Vid protokollet:



Björn Isaksson

Justeras:

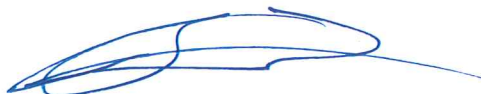


Mats Winkler

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Astrid Olsson
Astrid Olsson



Björn Isaksson

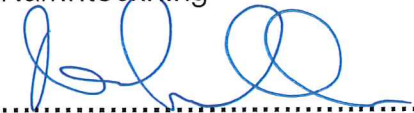
Närvarolista (röstlängd) vid föreningsstämma 2020-02-27 i Bostadsrättsföreningen Tingshöjden


Namnteckning


Namnteckning


Namnteckning


Namnteckning


Namnteckning


Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

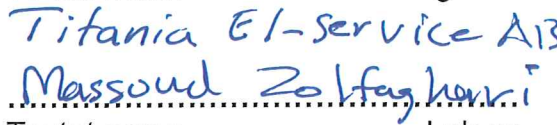
.....
Namnteckning

.....
Namnteckning


Textat namn Lgh nr


Textat namn Lgh nr


Textat namn Lgh nr

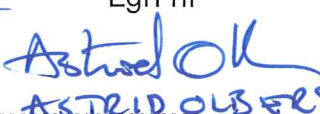

Textat namn Lgh nr

 1704
Textat namn Lgh nr

 1701
Textat namn Lgh nr

.....
Textat namn Lgh nr
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Textat namn Lgh nr



Textat namn Lgh nr

.....
Textat namn Lgh nr

.....
Textat namn Lgh nr

.....
Textat namn Lgh nr

Närvarolista (röstlängd) vid föreningsstämma
2020-02-27 i Bostadsrättsföreningen Tingshöjden

Hildegunn Fjeldstad

Namnsteckning

Hildegunn Fjeldstad

Textat namn

Lgh nr

Alma Khanom

Namnsteckning

Alma Khanom

Textat namn

0903

1604

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr



Astor Olberg

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

Namnsteckning

Textat namn

Lgh nr

GENERALFULLMAKT

Fullmaktsgivare

Namn/firma Titania El-service AB		Person-/organisationsnummer 556740-6326	
Adress ADLERBETHSGATAN 17		Postnummer 11255	Ort Stockholm
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	Fax
E- post info@titania.se			

Ombud

Namn/firma Massoud Zolfaghari		Person-/organisationsnummer 830822-3356	
Adress		Postnummer	Ort
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	Fax
E- post massoud@titania.se			

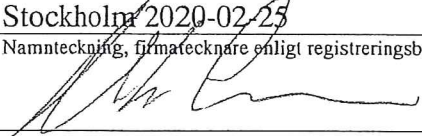
Giltighetstid

Fullmakten är giltig t.o.m. 2020-12-31
--

Fullmakt

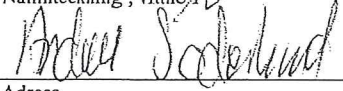
Härmed befullmäktigas ovan angivna ombud att såsom vår särskilda förtroendeman självständigt och oinskränkt förvalta och företräda samtliga våra ekonomiska intressen i Sverige och i utlandet. Den befullmäktigade äger sålunda att på våra vägnar självständigt förhandla med in- och utländska myndigheter, privatpersoner och företag, att träffa köpe- eller försäljningsavtal, att utkvittera och uppbära medel samt överhuvudtaget vidtaga alla åtgärder och handlingar, vilka med laga verkan kan företas av oss själva. Ombudets laga åtgärder godkännes.

Underskrift

Ort och datum Stockholm 2020-02-23	
Namnteckning, firmatecknare enligt registreringsbevis 	Namnförtydligande Nikan Ghahremani

Bevittnas (ej nödvändigt)

Firmatecknarens egenhändiga namnteckning bevittnas

Namnteckning, vittne 1 	Namnförtydligande Anders Söderlund
Adress	Postnummer Ort
Namnteckning, vittne 2	Namnförtydligande
Adress	Postnummer Ort

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ASTRID OLBERG

§ 13

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, t.ex. lägenhetsförråd och i bostadsrätten ingående mark i gott skick. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Till lägenhetens inre skick hör: rummets väggar, tätskikt, golv och tak, lister, foder, innerdörrar, säkerhetsgrind, brandvarnare, inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporlin jämte badkar, duschkabin och dylikt. Badrumsrenovering kräver tillstånd av styrelse, gäller även renovering av inredning. Företag som ska utföra renoveringen ska ha behörighet för våtrum (se www.gvk.se) och även vara medlemmar och följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (se www.bkr.se).

Till lägenhetens inre skick hör också: glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning med undantag av fönster utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel. Till lägenhetens inre skick hör också ytterdörr med tillhörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel, bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida.

Bostadsrättshavaren svarar också för följande i lägenheten:

Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet, anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten, rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, elektrisk golvvärme och el-handdukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur, rengöring av ventilations don, köksfläkten inklusive funktion, byte, service, underhåll, reparation samt rengöring och byte av filter (filter tillhandahålls av föreningen) byte av köksfläkt kräver tillstånd av styrelsen då det är en integrerad del av fastighetens ventilation, samt sånt som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavarens själv, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn. Motsvarande tillämning om ohyra förekommer i lägenheten.

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för. Styrelsen får även låta utföra och bekosta åtgärder, avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för, om föreningen har angivit i sin ekonomiska plan att så får ske.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparation av ventilationskanaler eller ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet, i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning. Luftning av radiator skall ske av fackman, vid eventuell vattenskada ansvarar bostadsrättshavaren för uppkomna skador om man inte har använt fackman som styrelsen rekommenderat.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Arvid Olsson

BRF TINGSHÖJDEN

Ombyggnation av miljörum till lägenheter och ny sophanterings påverkan på driftnettot.

Fakta:

- 5 bostadsrättslägenheter tillskapas med en total ökad yta på 218 kvm BOA
- Nya miljöstationer tillskapas för att anpassas till hämtning av matavfall som blir lag, bättre arbetsmiljö och miljökrav.
- Det tillskapas även förråd för de boende som de kan hyra.
- Kostnadsfördelning efter ombyggnation: Tingshöjden 75% och Tingsterrassen 25%.
- Tömning och skötsel av miljörummet kommer att handlas upp av extern entreprenör med en tömningsfrekvens så att miljörummet kommer att hållas rent och snyggt.
- Det utökade producentansvaret 2021 innebär att hämtavgifter för bostads/fastighetsnära insamling försvinner.
- Nyttjanderätt och kostnadsfördelning regleras med servitut mellan BRF Tingshöjden och BRF Tingsterrassen.

Ekonomi lägenheterna:

- 5 nya bostadsrättslägenheter ger en ökad årsintäkt på 150,825 kr
- Ökad belåning på 4 050,000 kr med en ränta på 1,2% ger en kostnad på 48.600 kr/år
- Ekonomisk och teknisk förvaltning inkl. städning ökad kostnad på ca 10.000 kr/år
- Övrigt VA mm ökade kostnader med ca 10.000 kr/år
- Sammantaget så ger det en ökad intäkt med ca 80.000 kr/år

Ekonomi sophämtning:

- Kostnad preliminärt bokslut: SRV 904.000 kr, Fastighetsskötare och städning ca 100.000 kr
- Total kostnad för Tingshöjden idag ca 1.000.000 kr/år
- Investering kameror, passagesystem, mm är inte inräknat. Bedöms till ca 100.000 kr
- Hämtning av avfall i soprum missgynnas av SRV:s taxa jämfört markbehållare
- Ny taxa:
 - Grundavgift/lägenhet (utan grovsopshämtning) 642 kr/lgh ger 233.046 kr/år (100%)
 - Besöksavgift hämtning 1 ggr/vecka markbehållare 3320 kr/år/st. ger 9.960 kr/år
 - Rörlig avgift/kbm per behållare restavfall: 2.472 kr/år ger 37.080 kr/år
 - Kärlskåp 8 st a 660 l har en besöksavgift på 995 kr/år ger 7.960 kr/år
 - Rörlig avgift kärlskåp: 1.894 kr/år ger 15.152 kr/år
 - Summa hämtavgifter: 70.152 kr/år med andel 75 % blir det 52.614 kr/år
 - Totalt för sophämtning BRF Tingshöjden: 285.660 kr/år + moms ger ca 360.000 kr/år
 - Städning och skötsel bedöms till ca 50.000 kr/år
 - Oförutsedda kostnader bedöms till ca 100.000 kr/år
- Sammantaget ger det en minskad kostnad med ca 500.000 kr/år

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Astred Olsson
ASTRED OLSSON

Sammanställning:

- Ökad intäkt med ca 80.000 kr/år
- Minskad kostnad med ca 500.000 kr/år
- Ökat driftnetto: ca 580.000 kr/år

2020-02-27
Mats Winkler