



Brf Nyhem

Protokoll från extra föreningsstämma

Datum: 13 mars 2014
Tid: Kl. 19:00 – 21:30
Plats: Hemma hos Sofia Lundgren, Spolegatan 24, Lund
Närvarande: Filip Redin, Helena Berggren, David Kjellin, Katarina Cedergren, Sofia Lundgren, Simon Klasén och Anders Lundin.

1. Mötets öppnande

2. Val av stämмоordförande

Filip Redin valdes till stämмоordförande.

3. Val av protokollförare

Sofia Lundgren valdes till protokollförare.

4. Val av två protokolljusterare tillika rösträknare

Anders Lundin och Katarina Cedergren valdes till protokolljusterare tillika rösträknare.

5. Godkännande av dagordningen

Föreslagen dagordning godkändes.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Tillstyrktes av stämman (enhälligt).

7. Fastställande av röstlängd

Katarina Cedergren	Kung Oskars väg 9B	Lgh nr. 5
Helena Berggren/David Kjellin	Kung Oskars väg 9B	Lgh nr. 33
Sofia Lundgren/Simon Klasén	Spolegatan 24	Lgh nr. 37
Filip Redin	Spolegtan 24	Lgh nr. 38
Anders Lundin	Kung Oskars väg 9A	Lgh nr. 40

Totalt 5 röstberättigade. Stämman godkänner denna röstlängd.

8. Huvudpunkt: Renovering av innergård – redogörelse för styrelsens förslag

a. Varför renovering bör göras

Styrelsen anser att en renovering av innergården är nödvändig, detta grundas på följande:

- Frostsprängningar i plattor utanför port 9A
- Styrelsen har erhållit klagomål från Renhållningsverket eftersom de har svårigheter att transportera sopkärl in och ut genom porten 9A.
- Plattorna kring brunnarna har satt sig, detta orsakar vattenansamlingar kring brunnarna.

- Trästockarna som omger gräsmattan (sliepers) är slitna och potentiellt brandfarliga.
- Innergården ger i allmänhet ett slitet intryck och intryck av dåligt underhåll.

b. Nödvändig omfattning av renoveringen

Renoveringens omfattning är följande:

- Avlägsnande och bortforsling av nuvarande stenplattor på innergården.
- Anläggning av betongstenplattor på gården, inkl. underbearbetning.
- Avlägsnande av befintlig gräsmatta samt utläggning av en ny färdig sådan. Även underlagsbearbetning för att säkerställa god växtlighet.
- Rabatten på gräsmattan skall tas bort och bli en del av gräsmattan.
- Avlägsnande av befintliga trästockar runt gräsmattan samt anläggning av stenvägg i deras ställe, i samma höjd.
- Nya trappsteg i sten från gården ner till gräsmattan.
- Upprensning av rabatter runt gräsmattan och förslag på ny växtlighet.
- Eventuellt platsättning på gräsmatta, potentiell grillplats.

c. Genomgång av inkomna offerter, kostnad för renovering, m.m.

Styrelsen har begärt in offerter från sju företag. Alla företag förutom Framtidsgården har gett offert enligt vår offertförfrågan (dvs bara gräsmatta där befintlig gräsmatta finns idag). Tre av företagen har gett offert på stenlagd uteplats där gräsmatta finns idag.

Offerterna som inkommit avseende arbete på alla punkter under punkt 8b förutom platsättning på gräsmatta varierar mellan 206.250 - 328.125 kr (inkl. moms) Offerterna som inkommit avseende arbete alla punkter under punkt 8b varierar mellan 190.000 - 283.750 kr (inkl. moms)

Företag	Enligt vår offertförfrågan (kr)	Inkl. stenlagd uteplats (kr)
GTB Dalby AB	206.250	275.000
Trädgårdstomten Skåne AB	218.750	283.750
Kenth Mark & Trädgård AB	287.000	
Persson Mark & Bygg AB	323.550	
NK Markservice	315.000	
Framtidsgården		190.000
M&J Entreprenad	328.125	

Styrelsen anser att två av offerterna är mer intressanta då företagen gett bra intryck samt offererat de lägsta priserna. Dessa företag är GTB Dalby samt Trädgårdstomten Skåne AB. Föreningen har tidigare anlitat

GTB Dalby för att utföra annat arbete och har goda erfarenheter av dem.

Kenth Mark & Trädgård gav även pris på dränering av källare, ett arbete som eventuellt skulle kunna utföras i samband med renoveringen av innergården.

d. Finansiering och föreningens ekonomiska ställning

Föreningen har kapital om ca 1.3 miljoner kronor. 200.000 kr av dessa håller vi inne med tills balkongrenoveringen är helt färdigställd (inkl. besiktning). Eventuellt kommer föreningen att erhålla ett förseningsvite från Malmö Plåt & Bygg men Styrelsen tar inte för givet att så blir fallet.

Styrelsen redogjorde för potentiella akuta kostnader som kan uppstå:

- Drivskenor till hissen, uppskattad kostnad ca 50.000 kr.
- Ny tvättmaskin, uppskattad kostnad ca 50.000 kr

Föreningen går ca 100.000 kr i vinst varje år om inget underhåll görs. Styrelsens åsikt är att fastigheten bör underhållas så att värdet på denna bibehålls eller ökar. Styrelsen anser att föreningen har tillräckligt med kapital för att genomföra renoveringen av innergården med eget kapital.

e. Tidsplan

Renoveringen av innergården uppskattas ta ca 1 månad, detta efter diskussioner med de olika företagen som varit på plats och gett offert. Styrelsen anser att renoveringen bör påbörjas så fort som möjligt.

f. Utförande

I. Stenplattor – material, form, kulör, m.m.

Stenläggning i broschyrer från S:T ERIKS diskuterades. Provexemplar på olika stenplattor från S:T ERIKS presenterades. Ett antal olika broschyrer från S:T ERIKS delades ut till stämmodeltagarna.

Material

Endast olika typer av stenplattor presenterades på stämman. Det finns ett stort urval av olika material men de som presenterades är billiga och hållbara. Dessa valdes ut efter diskussion med personal på Nordanå Grusterminal.

Form

Rektangulära och kvadratiska stenar presenterades. En sten som har en rektangulär form och som finns i ljusgrått och mörkgrått diskuterades mest.

Kulör

Diskussioner kring om man bör välja en sten som går ton i ton, eller i närheten, av husets tegelfasad eller om man bör bryta (exempelvis med en grå sten). Några av entreprenörerna ansåg att man definitivt bör bryta mot fasadens färg.

II. *Gräsmatta*

Stämman diskuterade om man ska behålla lite gräs och ha platsättning på resten. Gräsmattan används sporadisk idag men stämman anser att det är trevligt och vill gärna behålla gräs på åtminstone en del av ytan. Se även punkt 9.f.II.

III. *Plattsättning i gräsmatta för matplats*

Rund platsättning i en hörna som är tillräckligt stor att placera ett stort utomhusmöblemang på, eventuellt ta ett helt hörn i anspråk. Eventuellt platsätta en gång till uteplatsen på gräsmattan från trappan närmast sushirestaurangen. Mönster för platsättning diskuterades utifrån de mönster som finns uppritade på s.69 i S:T ERIKS *Trädgårdens Byggstenar – Ett inspirationsmagasin för dig som vill inreda ute*, ”Rustik, Munksten, Scala” rektangulära grå plattor.

IV. *Mur runt gräsmattan – material, form, kulör, etc.*

Stämman diskuterade mur med ljusgrå block med lampor i (Se s. 57 i S:T ERIKS *Trädgårdens Byggstenar – Ett inspirationsmagasin för dig som vill inreda ute*). El finns ju redan dragen fram till lyktorna på gräsmattan. Ett eller två eluttag nära uteplatsen är ett önskemål, eventuellt placerat i muren.

V. *Växtlighet runt gräsmattan*

Rabatten närmast Sushirestaurangen

Stämman vill behålla trädet som står i rabatten närmast Sushirestaurangen. Eventuellt ha en platsättning runt trädet. Övrig växtlighet i den rabatten kan tas bort.

Häcken vid sopsorteringen

Stämman vill behålla häcken eftersom den täcker stationen för sopsortering. Troligtvis kan häcken bli fin igen om den underhålls och klipps.

Rabatten utanför tvättstugan

Rabatten innehåller flera fina buskar med pioner och majoriteten av stämmans deltagare anser att denna är i fint skick och bör behållas.

VI. Rabatten intill stängslet mot grannfastigheten på Spolegatan 22
Ett alternativ är att ta bort denna rabatt och öppna upp in mot Spolegatan 22. Eventuellt skulle man kunna lägga en rad med plattor längs med tomtgränsen alternativt plantera en häck eller annan låg växtlighet där. Stämman kom överens om att grannfastigheten bör kontaktas för diskussion kring detta.

VII. Cykelparkeringar

Stämman diskuterade om man eventuellt bör begränsa mängden cyklar per lägenhet till 1 cykel/lägenhet. En cykelinventering har diskuterats av Styrelsen tidigare och planer finns på att utföra en sådan inom kort. Cykelskjulet behålls, men en rengöring av taket utförs eventuellt under vårstädningen. Fortsätta flytta ut ett cykelställ på trottoaren utanför Spolegatan 24 under sommarmånaderna. Önskemål om bänk längs husfasaden vid tvättstugan.

VIII. Station för sophantering

Föreningen vill ha en städad och trevlig station för sopsortering. Inkommet brev från medlem med förslag om att sätta staket runt sopstationen för att det ska se trevligare ut. Styrelsen föreslår att stationen behålls i sin befintliga utformning..

9. Beslutsfrågor – omröstning

a. Ska renoveringen genomföras under våren 2014?

Samtliga stämmodeltagare är för att detta sker så fort som möjligt.

b. Skall renoveringens omfattning vara enligt styrelsens förslag?

Samtliga biträder styrelsens förslag.

c. Vilken av entreprenörerna som lämnat anbud ska anlitas?

Detta lämnas åt styrelsen att besluta (men att använda Framtidsgårdens anbud som prispressare) och med föreningens ekonomi i åtanke.

d. Skall renoveringen finansieras i enlighet med styrelsens förslag?

Ja, samtliga är för att detta finansieras med egna likvida medel.

e. Utförande

I. Vilka stenplattor skall väljas?

Rektangulära plattor i gråskala, mönster enligt s. 69 i S:T ERIKS Trädgårdens Byggstenar – Ett inspirationsmagasin för dig som vill inreda ute. Plattsättningen på gräsmattan skall vara utformad som en cirkel och skall om möjligt, fortsätta upp på stenvuren.

II. Skall viss plattsättning för matplats göras på gräsmattan?

Samtliga är för att detta görs. Denna skall vara cirkelformad eller formad som en tårtbit och vara placerad i hörnet närmast

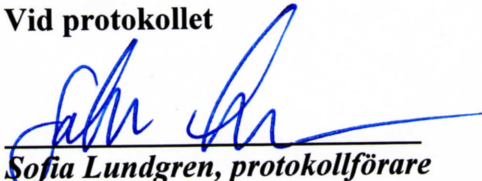
Sushi2Go.

- III. Ska muren runt gräsmattan utformas enligt styrelsens förslag?*
Samtliga biträder förslaget. Muren utformas som på s.57 i S:T ERIKS Trädgårdens Byggstenar – Ett inspirationsmagasin för dig som vill inreda ute och lampor inkorporeras i muren som på bilden.
- IV. Ska växtlighet runt gräsmattan bytas ut eller vara kvar?*
Samtliga i stämman är för att alla rabatter behålls förutom rabatt mot Sushi2Go (exkl. träd).
- V. Ska rabatten intill stängslet tas bort eller vara kvar?*
Samtliga är eniga om att denna skall tas bort.
Tillägg: Om möjligt ta bort stängslet och öppna upp in mot grannfastigheten Spolegatan 22.
- VI. Skall nya cykelställ monteras?*
Stämman beslutar tills vidare att behålla det i befintlig utsträckning.
- VII. VII. Ska station för sopsortering ändras?*
Nej.

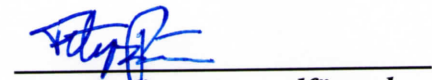
10. Mötets avslutande

Lund den 13 mars 2014

Vid protokollet


Sofia Lundgren, protokollförare

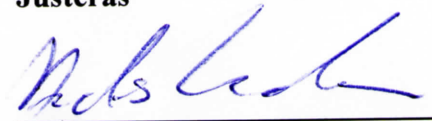
Godkännes


Filip Redin, mötesordförande

Justeras


Katarina Cedergren, justerare

Justeras


Anders Lundin, justerare