

Protokoll fört vid extra föreningsstämma med bostadsrättsföreningen Tegehöjden nr 3, den 28 september 2025

§ 1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd

Närvaroförteckning och röstlängd upprättades, se bilaga 1. Närvarande på föreningsstämman var 19 personer från 15 lägenheter. 7 fullmakter hade lämnats in. Det innebar att det fanns 22 röster.

§ 2. Val av stämмоordförande

Mikael Strandberg valdes som stämмоordförande.

§ 3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Gunnar Rosenlund anmäldes som protokollförare.

§ 4. Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet tillika räkna röster

Maria Byström utsågs att justera protokollet.

§ 5. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelsen till stämman skickades ut i behörig ordning, det vill säga 14 dagar före stämman. Johan Mattsson framförde dock att stämman inte kan anses behörigen utlyst i och med att förslaget om laddstolpar skickades ut först 8 dagar före stämman och att medlemmarna därmed inte har fått rimlig tid på sig att sätta sig in i förslaget. Se Johans synpunkter i bilaga 2.

Beslutades därför att stämman genomförs som ett informationsmöte och inte en beslutande stämman.

§ 6. Informationspunkt: Byte av tak

Mikael Strandberg informerade om behovet av att byta tak på alla hus. Under sommaren genomfördes en besiktning av taken med hjälp av Lars-Göran Karlsson FRM Inomhusmiljö AB. Vid besiktning framkom ett flertal brister bland annat:

- * Risk för inläckage i övre lägenheter
- * Röta i takfot på hus 13
- * Vindskivor ruttna
- * Vindskiveplåtar är felaktiga
- * Takpannor har annat mått än dagens sortiment

Rekommendationen är att byta alla tak under 2026 och styrelsen har beslutat följa rekommendationen. Kostnaden uppskattas till cirka 4 miljoner kronor och kommer att finansieras via banklån. Det kommer innebära att avgifterna behöver höjas med cirka 91 kronor/m² per år.

Styrelsen kommer att ta in offerter för taktbytet under hösten 2025 för att förhoppningsvis kunna genomföra det under 2026.

§ 7. Informationspunkt: Laddstolpar

Punkten ändrades till en informationspunkt, se §5.

Camilla Johansson föredrog det utskickade materialet om laddstolpar. Styrelsen arbetar utifrån två alternativ/förslag:

Förslag 1:

Bostadsrättsföreningen tillsammans med en tredjepart installerar och driftar en laddlösning som också fungerar till motorvärmare (med eller utan adapter). Medlemmarna betalar tredjepart för förbrukad el och drift av anläggningen. Brf äger laddpunkterna. Brf blir ansvarig för underhåll och vid behov omförhandla villkoren med tredjepart framöver. Styrelsen har i sommar varit i kontakt med Zpark och Easee. Existerande motorvärmaruttag tas bort.

Finansiering görs genom att ta upp lån vilket skulle innebära en höjd avgift med cirka 127 kronor/månad eller genom att varje lägenhet betalar en engångssumma på cirka 8 000 kronor.

Förslag 2:

Bostadsrättsföreningen sätter upp en ny lösning, där varje lägenhet får en egen laddpunkt kopplat till lägenhetens matarskåp. Varje lägenhet blir ägare och ansvarig för sin laddpunkt. Laddpunkten kan användas till motorvärmare. Ingen driftskostnad till tredjepart. Förbrukad ström kommer på lägenhetsinnehavarens egen faktura. Brf har inget ansvar för laddpunkten efter att den är installerad. Befintliga motorvärmaruttag tas bort.

Finansiering görs genom att ta upp lån vilket skulle innebära en höjd avgift med cirka 128 kronor/månad eller genom att varje lägenhet betalar en engångssumma på cirka 12 000 kronor.

Stämman kunde inte fatta beslut om laddstolpar, se §5. Däremot gjordes en omröstning på mötet för att konstatera vilket av förslagen som medlemmarna just nu föredrar.

Omröstning om vilket förslag som mötet föredrog:

- Förslag 1 fick 3 röster.
- Förslag 2 fick 18 röster.

Noterades också att 3 röster lämnades som avslag för både alternativ 1 och 2. Motivet till avslag är att behov saknas och att föreningen inte bör dra på sig ytterligare kostnader.

Omröstning om vilken finansiering som mötet föredrog:

- Förslag 1 fick 0 röster.
- Förslag 2 fick 19 röster.

Noteringar från diskussionen:

- Fråga om bägge finansieringslösningarna kan nyttjas, alltså att man får välja? Svaret på mötet var att det inte känns realistiskt med olika finansieringslösningar för olika medlemmar.
- Lena S B yrkade avslag för bägge förslagen med motivet att och föreningen istället ska prioritera bytet av taken.
- Noterades att om finansieringsalternativet att varje lägenhet betalar en engångssumma väljs, så ökar det inte föreningens kostnader

Styrelsen kommer att arbeta vidare med förslagen om laddstolpar och siktar på att kalla till ytterligare en extra stämma under jul- och nyårshelgen.

Mikael Strandberg förklarade därefter stämman för avslutad.

Vid protokollet

Datum enligt min digitala signatur

Gunnar Rosenlund

Justeras

Datum enligt min digitala signatur

Maria Byström

Mikael Strandberg

Verifikat

Document ID 09222115557560203067

Dokument

Protokoll_extra_stamma_Tege3_2025-09-28

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-10-20 14:20:16 CEST (+0200) av My

Lundevall (ML)

Färdigställt 2025-10-22 09:40:42 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Gunnar Rosenlund (GR)

gunnarrosenlund.ski@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gunnar Rosenlund"

Signerade 2025-10-21 08:18:04 CEST (+0200)

Maria Byström (MB)

ambystrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Maria Byström"

Signerade 2025-10-22 09:40:42 CEST (+0200)

Mikael Strandberg (MS)

micko.strandberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER MIKAEL STRANDBERG"

Signerade 2025-10-20 14:23:42 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560203067

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

