

# Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Terrassen 3

**Tid:** måndag den 30 maj 2022 klockan 18:00

**Plats:** Mariagården, Kyrkogatan 4

Stämman öppnas av Senad Glamocak som hälsar medlemmarna välkomna.

- 1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.**  
Förteckning över närvarande medlemmar upprättas, 35 medlemmar som representerar 27 bostadsrätter. Närvarar gör också tre icke röstberättigade, totalt 38 personer närvarande, bil.1a+1b+1c.
- 2. Val av ordförande vid stämman**  
Stämman väljer Senad Glamocak till ordförande under stämman.
- 3. Anmälan av ordförandes val av sekreterare**  
Ordförande meddelar att han utser Yvonne Magnelius till sekreterare för stämman.
- 4. Fastställande av dagordning**  
Stämman fastställer dagordningen.
- 5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare**  
Stämman väljer Nils-Erik Norström och Bernt Östh att jämte ordförande justera dagens protokoll.
- 6. Stämmans utlysande**  
Stämman beslutar att kallelse till stämman har skett i behörig ordning enligt föreningens stadgar § 17.
- 7. Föredragning av styrelsens årsredovisning**  
Styrelsens årsredovisning för 2021 fanns tillgänglig på föreningens hemsida från den 20 april 2022 och delades ut till de medlemmar som önskade pappersformat. Gunilla Svanberg föredrar årsredovisningen. Föreningens ekonomi har följt budget. Det är en stabil och balanserad ekonomi med förhållandevis låga avgifter. Stämman beslutar att godkänna årsredovisningen samt lägga den till handlingarna.
- 8. Revisionsberättelse**  
Revisionsberättelse för 2021 fanns tillgänglig på föreningens hemsida från den 20 april 2022 och delades ut i pappersformat till de medlemmar som önskade det. Den föredras av Gunilla Svanberg samt läggs till handlingarna.
- 9. Fastställande av resultat- och balansräkning**  
Stämman fastställer resultat- och balansräkningen i enlighet med årsredovisningen.
- 10. Ansvarsfrihet för styrelsen**  
Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar i enlighet med revisorernas förslag.
- 11. Beslut om användande av uppkommen vinst enligt fastställd balansräkning**  
Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att 673 000 kronor avsätts till föreningens fond för yttre reparationer och att 4 104 003 kronor förs över i ny räkning.

## 12. Arvoden

Stämman beslutar att arvodet till styrelsen ska var oförändrat, 50 000 kr. Denna summa skall utgå till styrelsen för tiden till dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls, samt till revisorn skäligen arvode enligt inkommen räkning.

## 13. Val av styrelseledamöter

Valberedningen föreslår till styrelseledamöter:

Omval: Senad Glamocak, Gunilla Svanberg, Yvonne Magnelius, Bo Holmerin, Jan Magnusson, Lena Ryd-Ländin

Stämman beslutar att välja styrelse i enlighet med valberedningens förslag.

## 14. Val av revisor och revisorssuppleant

Till revisor väljs Alexandra Lindqvist, Hammarbergs Revisionsbyrå.

Till revisorssuppleant väljs Karin Hammarberg, Hammarbergs Revisionsbyrå.

## 15. Val av valberedning

Till valberedning väljs Lena Augustsson (sammanställande) och Everth Ländin.

## 16. Proposition till stämman avseende laddplatser för elbilar i garage (bil 2)

Stämman beslutar att godkänna propositionen.

## 17. Proposition till stämman avseende köp av kommunens garage på Grönlandsgatan (bil 3)

Stämman beslutar att godkänna propositionen.


## 18. Mötets avslutande

Då inga övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden föreligger, förklarar ordförande stämman avslutad och tackar för visat intresse.

Vid protokollet

  
Yvonne Magnelius

  
Senad Glamocak

  
Nils-Erik Norström

  
Bernt Östh



Medlemmar i BRF Terrassen 3

Årsstämma 2022-05-30

Lägenhet	Medlem	Närvarande
----------	--------	------------

Bangårdsgatan 13

1331	Pirkko Kärkkäinen	Katja Alatalo
1332	Monika Björso	Monika Björso
1333	Margit Bjällgren	
1341	Margot Erisson	
1342	Anders o Elke Mackel Karlsson	Elke Mackel
1343	Tommy & Eva Karlsson	Tommy Karlsson
1351	Barbro Carlsson	Barbro Carlsson
1352	Birgitta Jansson Letsch	
1353	Kristina Franzén	
1361	Lena Solström BO HOLZNERIN	Lena Solström
1362	Hans & Margareta Jutberger	Hans & Margareta Jutberger

Bangårdsgatan 15

1531	Lillemor Malm, Ulf Andersson	Lillemor Malm, Ulf Andersson
1532	Pia Erlandsson, Basse Mattsson	Pia Erlandsson, Basse Mattsson
1533	Åsa & Göran Westerberg	
1541	Åke & Yvonne Magnelius	Åke & Yvonne Magnelius
1542	Björn Rönberg Halvorsen	Björn Rönberg Halvorsen
1543	Tomas Segerstedt	Tomas Segerstedt
1551	Inger & Arvo Svedjebratt	
1552	Conny Ek/Ulla Brattström	
1553	Birgitta Nordh	
1561	Bengt Edlund	Bengt Edlund
1562	Markus & Leena Saari	

ju

Lägenhet	Medlem	Närvarande
----------	--------	------------

**Stora Brogatan 16**

1621	Everth & Lena Ländin	Everth Ländin
1631	Margareta Erixon	Lena Ländin Almgren Erixon
1632	Kaj Stark/Ingrid Bäck	Kaj Stark
1633	Jan & Kristin Magnusson	Jan Magnusson
1641	Johan Lundqvist	
1642	Günter & Helga Gerhardt	G. Gerhardt
1643	Pär & Gunvor Sandberg	<del>Pär Sandberg</del>
1651	Marie-Louise Tarasky	
1652	Bernt Östh	Bernt Östh

**Stora Brogatan 18**

1821	Marian Oliv	
1831	Kristina Svensson dödsbo	
1832	Marie-Louise & Felix Lund	Marie-Louise & Felix Lund
1841	Kristina Strömbom	
1842	Anna Breidenskog	
1851	Beatrix & Göte Viktorsson	

**Billborgsgatan 19**

1921	Anders Ansell	
1922	Mikael & Laila Gauffin	
1923	Eivor & Sven Engström	Eivor Engström
1931	Nils-Erik & Eva Norström	Nils-Erik Norström
1932	Jan-Erik Lindahl	Jan-Erik Lindahl
1933	Lars-Erik Zetterström	Lars-Erik Zetterström
1941	Senad Glamocak/Oliviera Boljanovic	Senad Glamocak
1942	Åsa Larsson/ Tommy Örtengren	Åsa Larsson & Tommy Örtengren

+fra

ym



Bil 1c

1943	Lena Augustsson	
1951	Gunilla Svanberg	<i>Gunilla SJ</i>
1952	Hevré & Gunilla Caisson	

*Ym*

## BRF TERRASSEN 3

### Proposition från styrelsen för Terrassen 3

#### Laddplatser för elbilar i garage

##### ***Bakgrund***

Intresset för laddplatser i föreningens garage är för närvarande tämligen ringa, men mycket kan komma att tala för ett större engagemang på sikt. Försäljning av elbilar är i stadigt stigande och det samhällsliga intresset för att främja en övergång till en elfordonspark är betydande. Det är också en del av Norrtälje kommuns vision att privatpersoner och företag i större utsträckning ska gå över till att använda elbilar och drygt 25 % av nyregistrerade bilar i Norrtälje 2021 var elbilar/laddhybrider.

Stöd till investeringskostnaden från Naturvårdsverket med 50 %, har också gjort det hela mer attraktivt men vi vet inte hur långt det kommer att räcka. Det kan visa sig ekonomiskt fördelaktigt att göra en rimlig investering av ett mindre antal laddplatser.

För detta behövs för det första ett nytt sk anläggningsbeslut som möjliggör installationen, vilket är en kostnad som samfällighetens ägare delar på. Vår del är 32/95. (Nu aktuellt anläggningsbeslut medger dessvärre inte laddplatser). Då vi i Terrassen 3 inte avser att förhindra de övriga delägarna i samfälligheten att möjliggöra egna laddplatser, avser styrelsen att gemensamt medverka till att en ny förrättning och ett nytt anläggningsbeslut kommer till stånd.

För det andra behöver elkapaciteten förstärkas. Kostnaden för höjd elkapacitet och erforderligt kablage svarar föreningen för, om och när det blir aktuellt. Styrelsen behöver, om positivt gensvar finns, också beakta en framtida utbyggnad av ett första antal laddplatser allt eftersom intresset/behovet ökar. Typ av laddplatser och kostnadsspecifik administration ankommer också på styrelsen att hantera på lämpligt sätt.

##### **Förslag till beslut**

***Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar uppdra till styrelsen att bereda förutsättningarna för en eventuell installation av ett antal (motsvarande uppskattat behov på kort sikt) laddplatser för elbilar, samt bemyndigar styrelsen att därefter fatta beslut om behövliga investeringar som bedöms ekonomiskt rimliga.***

## BRF TERRASSEN 3

### Proposition från styrelsen för Terrassen 3

### Köp av garage Grönlandsgatan (kommungaraget)

#### ***Bakgrund***

Garaget är en 3 D fastighetsbildning med Norrtälje kommun som fastighetsägare, 60 platser med infart Grönlandsgatan. Det ligger ovanför boendegaraget Terrassen 2 (T2) och Terrassen 3 (T3). Ovanför kommungaraget finns 45 bostäder tillhörande T2 och T3.

Problem med läckage började redan 2011-2012, det finns en lista på 12 st punkter om felanmälningar som delgivits kommunen, den senaste 7 december 2021. Åtgärder har vidtagits i olika omgångar med bl a injektering som inte fungerar. Garaget har varit stängt viss tid för att åtgärda läckage i bjälklag, men läckage pågår fortfarande vilket meddelats kommunen vid vårt senaste möte 19 april 2022.

Betongteknisk undersökning på förslag från brf har genomförts av Rekonkret 17 juni 2021 är på nio sidor och bekostad av kommunen. Sammanfattning av utredningen: Garaget har redan skador pga rostande armering i bjälklaget trots att det byggdes för bara 13 år sedan. Den felaktiga projekteringen och slarviga utförandet kommer att innebära armeringskorrosion pga klorider (salter) även i andra konstruktionsdelar i framtiden.

Vid vårt möte ställde brf ett krav på fortsatt djupare analys av tidigare utredning med prissatt åtgärdsplan. Rekonkret har fått en sådan förfrågan från kommunen.

Kommunen har satt garaget på säljlistan.

Brf T2 och T3 har anmält sitt intresse för att eventuellt köpa fastigheten, även i befintligt skick.

#### **Förslag till beslut**

***Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar uppdra till styrelsen att tillsammans med T2 att förhandla och eventuellt köpa fastigheten om rätt ekonomiska förutsättningar finns.***