

## Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21

VÄSTERGATAN 9 • 411 23 GÖTEBORG



Protokoll fört vid ordinarie  
föreningsstämma med bostadsrätts-  
förening Körsbäret 19-21

Tid: 2017-04-25, kl 18.00  
Plats: Sal D33, Handelshögskolan,  
Göteborg

§ 1	<b>Öppnande</b>
Föreningsstämman öppnades av bostadsrättsföreningens ordförande Lars Östlund, som hälsade de närvarande välkomna.	
§2	<b>Godkännande av dagordning</b>
Dagordningen godkändes.	
§3	<b>Ordförande</b>
Till ordförande för stämman valdes Göran Eriksson.	
§4	<b>Sekreterare</b>
Till sekreterare för stämman valdes Tommy Holmquist.	
§5	<b>Justerare tillika rösträknare</b>
Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Shahla Naseri och Martha Fjälling. Beslutades att välja dessa personer även till rösträknare om behov av rösträkning uppkommer.	
§6	<b>Kallelse</b>
Stämman befanns stadgeenligt utlyst.	
§7	<b>Fastställande av röstlängd</b>
Röstlängden fastställdes enligt bilaga.	
§8	<b>Årsredovisning</b>
Styrelsens årsredovisning för tiden 2016-01-01 till 2016-12-31 behandlades. Stämman beslutade att med godkännande lägga styrelsens årsredovisning till handlingarna.	
§9	<b>Revisorernas berättelse</b>
Revisorernas berättelse för tiden 2016-01-01 till 2016-12-31 upplästes och stämman beslutade att lägga den till handlingarna.	
§10	<b>Resultat- och Balansräkning</b>
Resultat- och balansräkning fastställdes.	
§11	<b>Resultat-disposition</b>
Styrelsens förslag till resultatdisposition 2016 fastställdes. Summa att balansera i ny räkning 597 487 kr.	

## §12

Beslutades att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

**Ansvarsfrihet**

## §13

Styrelsens gemensamma arvode fastställdes till 4 inkomstbasbelopp 61500 kr x 4 = 246000 kr plus sociala avgifter.

Revisionsarvode utgår enligt räkning.

Tillägg till §13: Arvode till valberedningen kr 1 500 per person + soc avgifter.

**Arvoden**

## §14

Stämman beslutade att till ordinarie styrelseledamöter välja

Lars Östlund på 2 år, omval

Lennart Sjöstedt på 2 år, omval

Ninni Lidén på 1 år nyval

Stämman beslutade att till styrelsesuppleant välja

Ann-Mari Eriksson på 2 år, omval

**Val av styrelse-  
ledamöter och  
suppleanter**

## §15

Stämman beslutade att omvälja Klas Björnsson, Öhrlings Pricewaterhouse Coopers till revisor.

**Revisorer och  
suppleant**

## §16

Till ledamöter i valberedningen utsågs

Shahla Naseri, sammankallande

Gunilla Björnefeldt-Rex

Kjell Englund

Alla är valda på ett år.

**Val av  
valberedning**

## §17

Tre motioner, och två förslag av ändring i ekonomisk plan har inkommit i stadgeenlig ordning till årets stämma (se bilagor).

**Motion 1:** Att behålla vädringsluckor vid fönsterbyte.

**Motion 2:** Att inrätta bastu- och friskvårdslokal.

**Motion 3:** Renovering av övernattningsrum.

**Förslag 1:** Ändring av ekonomisk plan för utökande av yta med ca 2 kvm lgh A 920.

**Förslag 2:** Ändring av ekonomisk plan för utökande av yta lgh A 1005.

**I stadgeenlig  
ordning inkomna  
ärenden**

Stämman beslutade att för motion 1 skall dialog föras mellan förslagsställarna och styrelsen för att uppnå bästa lösning. Att motion 2 avslås samt bifalla motion 3.

Stämman beslutade att bifalla förslag 1 och 2.

Ordföranden tackade de närvarande för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Ordförande

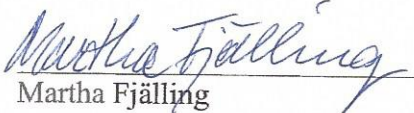
  
Göran Eriksson

Justeras

  
Shahnaz Maseri

Vid protokollet

  
Tommy Holmquist

  
Martha Fjälling

Bilagor: Motioner och BRF:s förslag till beslut

# KALLELSE

till ordinarie föreningsstämma för bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21.

Tid: **TISDAGEN DEN 25 APRIL 2017 KL 18.00**  
**(KAFFE OCH BULLE KOMMER ATT SERVERAS FRÅN 17.30)**

Plats: **HANDELSHÖGSKOLAN SAL D33**

Ärende: **ENLIGT § 30 I STADGARNA**

Årsredovisning med dagordning, finns att hämta på fastighetsexpeditionen senast 1 vecka före årsstämman (förhoppningsvis tidigare), måndag till torsdag mellan kl 09.00-09.30 eller på BRF Körsbärets hemsida [www.korsbaret.se](http://www.korsbaret.se).

Tre motioner och två förslag från styrelsen har inkommit i stadgeenlig ordning till årets stämma.

- |   |             |
|---|-------------|
| 1) Motion om att behålla vädringsluckor vid fönsterbyte<br>Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen                              | Se bilaga 1 |
| 2) Motion om att inrätta bastu- och friskvårdslokal<br>Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen                                  | Se Bilaga 2 |
| 3) Motion ang renovering av övernattningsrum<br>Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.                                      | Se bilaga 3 |
| 4) Ändring av ekonomisk plan för utökande av yta med ca 2 kvm lgh A 920<br>Styrelsen föreslår stämman att bifalla förslaget.          | Se Bilaga 4 |
| 5) Ändring av ekonomisk plan för utökande av yta lgh A1005<br>Styrelsen föreslår stämman att bifalla förslaget, för vidare utredning. | Se Bilaga 5 |

Motioner och styrelsens motivering finns på hemsidan och i pappersform på Fastighetsexpeditionen

**Efter ordinarie årsstämma kommer informell frågestund att avhållas.**

**I tur att avgå är:**

Lars Östlund	ordinarie ledamot
Lennart Sjöstedt	ordinarie ledamot
Tommy Holmquist	ordinarie ledamot
Ann-Mari Eriksson	suppleant

Valberedningen föreslår stämman följande val:

Lars Östlund	ordinarie ledamot
Lennart Sjöstedt	ordinarie ledamot
Ann-Mari Eriksson	suppleant

Styrelsen minskas således med en person för nästa mandatperiod.

Samt val av revisor och valberedning som väljs vart år.

**Styrelsen för bostadsrättsförening Körsbäret 19-21**

**Magnus Nordin**

Enl Uppdrag

**Till BRF Körsbäret 19-21 föreningsstämma 2017.****Motion för att behålla av ventilations/vädringsfönster.**

Eftersom arbetet med att förbereda inför renoveringen av fasader och därmed också fönsterbyten kommer att påbörjas under 2017, vill vi att styrelsen undersöker möjligheten att få ventilationsfönster även i de nya fönstren.

Fördelarna med ventilationsfönster är flera:

1. Inomhusklimatet/luften. Alla som har bytt vadden i de nuvarande ventilationsfönstren inser hur mycket smuts och damm som skulle kommit in i lägenheten om inte vadden hade funnits. Utan ventilationsfönster måste man öppna det vanliga fönstret och då kommer all denna smuts, damm och grus direkt in i lägenheterna, vilket leder till osund inandningsluft samt ökad nersmutsning.
2. Säkerhetsaspekten. För dem som bor på markplan och nedre våningar kan man idag ha ventilationsfönstren öppna även när man inte är hemma. Detta är speciellt värdefullt under sommaren. Utan ventilationsfönster, måste alla (vanliga) fönster vara stängda vilket gör att blir det väldigt varmt och kvavt.
3. Besväret. Om man bara har de stora fönstren att öppna kan man inte ha något placerat på fönsterbrädan alternativt får man flytta undan allt varje gång man vill öppna fönstret.

Vi föreslår således att:

1. Styrelsen begär offert av entreprenörer för att få kostnadsförslag med respektive utan ventilationsfönster.
2. Samtliga medlemmar bereds tillfälle att rösta om ventilations/vädringsfönster ja eller nej. Därvid skall en eventuell merkostnad per månad presenteras.

Med vänlig hälsning

Göteborg, 2017-01-26



Catharina Häggström  
Nilssonsberg 26, lgh C902



Christina Kardby  
Nilssonsberg 26, lgh C501

## Styrelsens svar på motion samt förslag till beslut

Styrelsen har nogsamt undersökt vilken typ av fönster som kan komma ifråga vid fönsterbyte inom BRF Körsbäret 19-21.

10 st lägenheter har fått nya fönster på prov för att mäta att den erforderliga bullerdämpning som Stadsbyggnadskontoret kräver uppfylls.

Dessa nya fönster har vid mätningar visat att de uppfyller de krav som ställts.

Tilluft till lägenheten var vid detta tillfälle en teknisk svårlöst problematik.

Detta löstes genom en ljuddämpad tilluftskanal som placeras ovanför fönstren.

Med denna tilluftskanal ovan fönster så får vi en fungerande frånluftsfunktion.

Detta har vi inte idag då vädringsluckorna är stängda.

Med stängda vädringsfönster "sugs" luft in i lägenheterna där det finns möjlighet, via brevlådor och andra otätheter mm, vilket ibland ger oönskade lukter såsom matos mm i lägenheterna.

Med dessa nya tilluftsventiler så får vi ett fungerande till och frånluftssystem i husen och därigenom kommer konstruktionen att må bättre.

En annan pluseffekt är att det blir en ökad glasyta/ljusinsläpp till lägenheten.

Eventuellt kan det finnas bidrag att söka för bullerreducerande fönsterbyte men detta kan inte trafik Göteborg svara på idag, för 2018, då budget för detta ännu inte är fastslagen.

Så tekniskt sett med de lagar som råder för ljudnivå, för ett fönsterbyte idag, så kan vädringsfönster inte installeras.

**Med ovanstående föreslår Styrelsen Stämman att avslå motionen.**  
(tillstyrks motionen innebär det att fönsterbyte inte kan genomföras)

## Styrelsen för BRF Körsbäret 19-21

Magnus Nordin  
Enligt Uppdrag



## Motion till Årsstämman 2017 för BRF Körsbäret 19-21

### Motion angående bastu- och friskvårdsslokal

Vår bostadsrättsförening har många gemensamma aktiviteter i Kärnan-lokalen (luciafirande, PUB-afton, vin- och ölprovning, studiecirkel, bokbyttardag, m.m.), vilket är till stor glädje för oss boende. Att ha en egen föreningslokal som fylls med olika aktiviteter är mycket positivt och bidrar till god gemenskap i föreningen.

Det vore värdefullt om föreningen också skapar förutsättningar för och stödjer aktiviteter som bidrar till god hälsa och ökat välbefinnande hos föreningsmedlemmarna. Det borde finnas möjligheter i vår stora förening att avsätta och utrusta lokalytor för friskvård med enkla redskap för motionsövningar, dusch och omklädningsrum, samt en bastu för avkopplande bastubad. Det finns goda exempel på bostadsrättsföreningar som har satsat på bastu och även enklare rum för motion.

En lokal för friskvård skulle vara till stor glädje för många boende i vår förening som vill ha "lagom-motion" istället för att besöka friskvårdskedjor och gym som erbjuder avancerad styrketräning eller gruppövningar. I en mindre egen motionslokal kan man relaxa och motionera i sin egen takt, enskilt eller tillsammans med grannar.

Efter motionen är det välgörande för hälsan med ett avkopplande bastubad. Flera undersökningar har visat att regelbundna bastubad förlänger livet genom att stärka immunförsvaret, minska risken för hjärt- och kärlsjukdomar, sänka blodsockerhalten, och avgifta kroppen från olika slaggprodukter. Bastuvärmen är också bra för muskler och stela leder, och ger en stunds skön och välbehövlig avslappning från tidens stress.

Det är svårt att bedöma hur stort intresset är bland de boende, men möjligheten bör vara god att den föreslagna åtgärden kan bli en start för en aktiv friskvårdsgrupp på Nilssonsberg.


Kostnaden för ovanstående förslag att bygga och utrusta en friskvårdsslokal med bastu är svår att bedöma. Den beror på vilka lokalytor med möjlig våtrumsanslutning som kan friställas inom föreningen. Lämplig utformning och dimensionering kan vara de små relaxavdelningar som finns på många hotell.

Med hänvisning till ovanstående yrkar jag att styrelsen får i uppdrag

- **att** undersöka intresset bland våra boende för förslaget att inrätta en enkel friskvårdsslokal inklusive bastu
- **att** inventera om det kan friställas lämpliga lokalytor för ändamålet (motionsrum, omklädningsrum, dusch och bastu) och göra en kostnadsbedömning för förslaget
- **att**, vid positivt utfall av nämnda undersökningar, genomföra förslaget enligt motionens anda.

Göteborg 29 januari 2017

6

  
Åke Larsson, Nilssonsberg 2

## **Styrelsens svar på motion 2 samt förslag till beslut**

Styrelsen har genom årens lopp gått igenom föreningens allmänna ytor för att se vad som kan användas bättre.

De ytor som har varit bra har förändrats till lägenheter och sålts för att förbättra föreningens ekonomi.

För dagen känner vi inte till några ytor som kan användas till Motionärens önskemål.

Föreningen har strax innan årsskiftet tecknat avtal med Nordic Wellnes som övertagit lokalen som MM Sport tidigare hyrt.

I denna lokal kommer friskvårdsanläggning att installeras.

Vi vet inte i skrivandets stund om denna lokal kommer att utrustas med bastu, men det är inte otroligt att så blir fallet.

**Styrelsen föreslår med ovanstående Stämman att avslå motionen.**

## **Styrelsen för BRF Körsbäret 19-21**

Magnus Nordin  
Enligt Uppdrag





Till

Brf. Körsbäret  
Årsmöte 2016

Ang. renovering av övernattningsrum på Nilssonberg 13

Aktuellt övernattningsrum har undertecknad hyrt flertal gånger. Gäster har upplevt övernattningsrummet som klaustrofobiskt, ovårdade ytskikt och väldigt trångt. Efter en närmare genomgång av rummet konstaterades det att ventilationen är bristfällig då det saknas tilluftsintag och dörr till gästrum är inte heller godkänd avseende brand- och ljud.

Priset som tas ut av gästerna på 250 kr/dag kan också diskuteras för den standard som gäster erhåller, jämfört med liknande bostadsföreningar inne i staden. Då lokalen saknar direkt dagsljus kan en högre standard anses vara kompenserande för de som hyr övernattningsrummet. Lokalen borde även utrustas med internet (WiFi) då mobiltäckningen är bristfällig, då gäster vill kunna ha möjlighet att läsa på om staden, studera kartor etc.

Många föreningsmedlemmar är stolta över sin bostadsförening och de vill gärna att deras gäster ska ha en behaglig vistelse.

Därför yrkar jag att stämman beslutar om följande:

Att föreningen genomför ett investeringsbeslut under 2017 för att kunna genomföra en totalrenovering av gästrummet så att en skälig och godkänd standard uppfylls.

Robin Flygmark  
Lägenhet 512  
Nilssonsberg 13

Göteborg, 2017-01-31

### **Styrelsens svar på motion 3 samt förslag till beslut**

Styrelsen tycker att Motionären har ett utmärkt förslag.

**Styrelsen föreslår med ovanstående Stämman att bifalla motionen.**

### **Styrelsen för BRF Körsbäret 19-21**

Magnus Nordin  
Enligt Uppdrag



## Magnus Nordin

---

**Från:** Maria Lindblom <e.maria.lindblom@gmail.com>  
**Skickat:** den 20 februari 2017 19:15  
**Till:** Magnus Nordin  
**Kopia:** lars175@telia.com  
**Ämne:** fråga om att utöka yta  
**Bifogade filer:** ritning.pdf; ritning förstorad.pdf

Göteborg den 20 februari 2017

Till styrelsen för Brf Körsbäret

Jag heter Maria Lindblom, och bor i uppgång 5, på vån 10.

Min fråga till styrelsen är, om det finns någon möjlighet att få köpa till en bit av taket mot gården, för att ansöka om bygglov för att byta ett fönster mot en dörr och bygga en balkong/altan där.

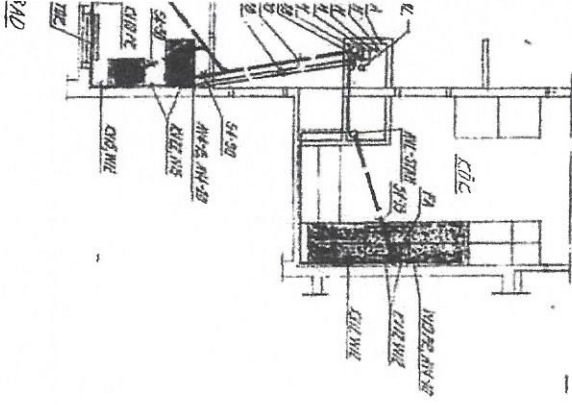
(Se bifogade bilder). Arbetet skulle naturligtvis utföras av professionella och av styrelsen godkända arkitekt- och byggföretag.

Bakgrunden är dels att balkongen mot gatan är för smal för att kunna ha ett bord, och dels att den angränsande, bredare altanen söder om mig, är inglasad och lägger skugga över min balkong på hösten och våren. Jag fyller 64 nu i vår, och tänker mig att jag när jag går i pension så småningom kommer att njuta av morgonkaffet på en balkong åt öster...

Jag har varit i kontakt med Göteborgs Stadsbyggnadskontor, där jag fick rådet att, om jag får tillstånd att köpa till takyta, först försöka få fram konstruktionsritningarna, sedan ta fram arkitekturritning för altanen, därefter ansöka om bygglov. Men ifall styrelsen för att kunna ta ställning till frågan om takytan skulle behöva arkitekturritningar, för att se hur det skulle se ut, så är jag villig att ta fram sådana innan.

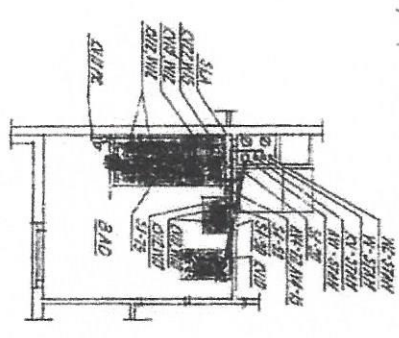
Med vänlig hälsning

Maria Lindblom

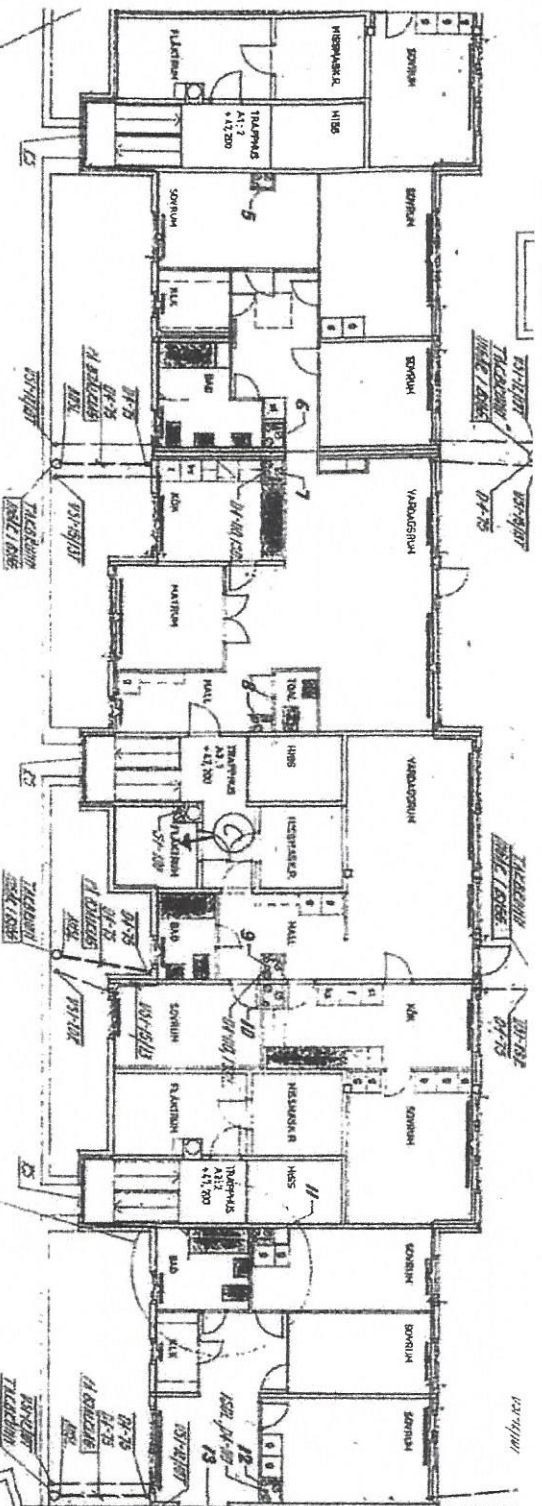


HP-41-22 (MALL)

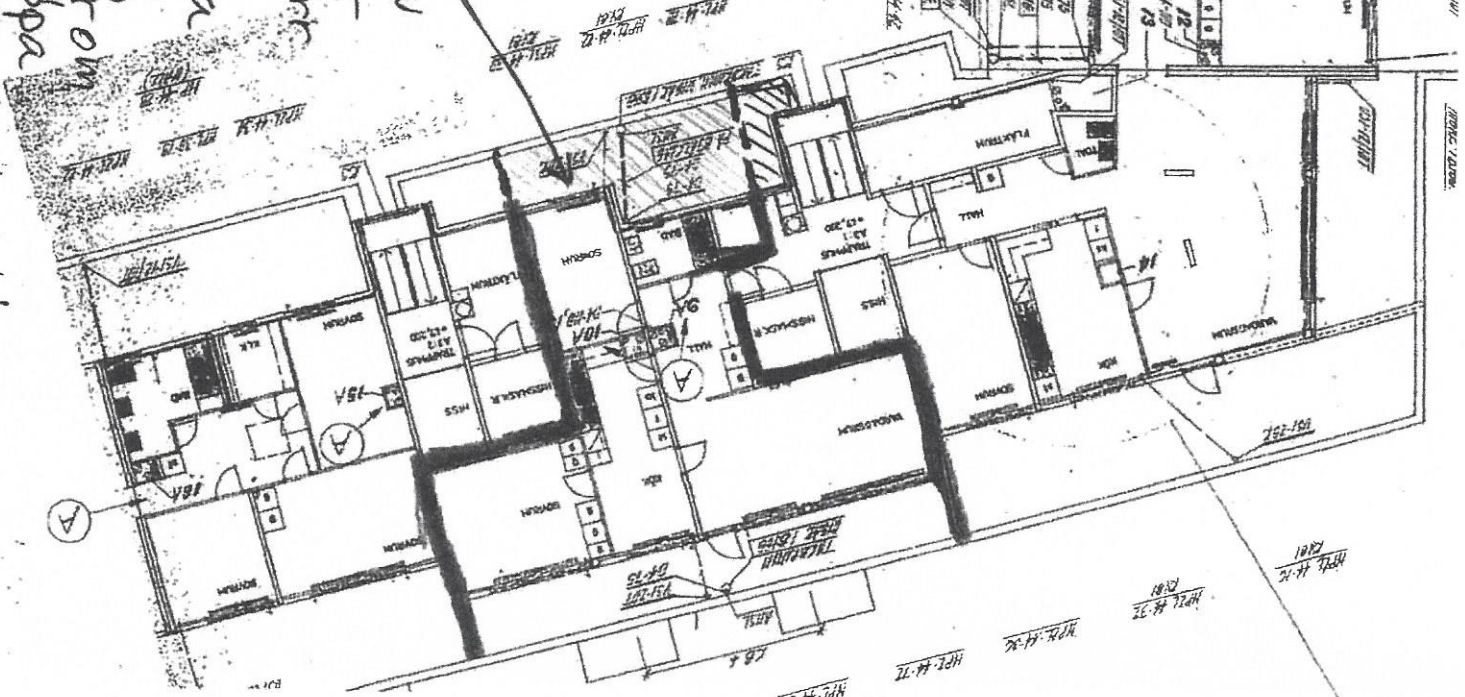
HP-41-24 HP-41-25 HP-41-26 HP-41-27 HP-41-28 HP-41-29 HP-41-30 HP-41-31 HP-41-32 HP-41-33 HP-41-34 HP-41-35 HP-41-36 HP-41-37 HP-41-38 HP-41-39 HP-41-40 HP-41-41 HP-41-42 HP-41-43 HP-41-44 HP-41-45 HP-41-46 HP-41-47 HP-41-48 HP-41-49 HP-41-50 HP-41-51 HP-41-52 HP-41-53 HP-41-54 HP-41-55 HP-41-56 HP-41-57 HP-41-58 HP-41-59 HP-41-60 HP-41-61 HP-41-62 HP-41-63 HP-41-64 HP-41-65 HP-41-66 HP-41-67 HP-41-68 HP-41-69 HP-41-70 HP-41-71 HP-41-72 HP-41-73 HP-41-74 HP-41-75 HP-41-76 HP-41-77 HP-41-78 HP-41-79 HP-41-80 HP-41-81 HP-41-82 HP-41-83 HP-41-84 HP-41-85 HP-41-86 HP-41-87 HP-41-88 HP-41-89 HP-41-90 HP-41-91 HP-41-92 HP-41-93 HP-41-94 HP-41-95 HP-41-96 HP-41-97 HP-41-98 HP-41-99 HP-41-100



BAD  
SKALA 1:50



bytte av  
fönster  
mot dör  
[hatched box] = yta  
som jag  
ansöker om  
att få köpa  
[hatched box] = att aktivt inkl. denna yta





## Magnus Nordin

---

**Från:** gummigubben50@gmail.com för Lennart Johansson <lennartj@swipnet.se>  
**Skickat:** den 6 februari 2017 23:38  
**Till:** Magnus Nordin  
**Ämne:** NB 11/920 renovering och utbyggnad av badrum  
**Bifogade filer:** Badrum001.pdf; Badrum002.jpg; Badrum006.pdf; Conrads\_6.jpg

Hej,  
redan i december var jag redo att renovera och bygga ut mitt badrum enligt det prejudikat Bernt Kamras fick godkänt för några år sedan. I och med det trodde jag att det var enkel formsak att köpa till några kvadratmeter, så luften gick ur mig när jag fick veta att mitt ärende först måste godkännas vid nästa föreningsstämma (i april?).

Min önskan är att bygga ut badrummet i hela sin bredd (1,6 m) med cirka 0,7 m tills en ventilationstrumma (som inte finns på ritningen) hindrar vidare utbyggnad i full bredd. Väggen som döljer ventilationstrumman (100 x 30 cm) sitter 40 cm längre ut än originalritningen visar. Om kvadratmeterpriset inte blir för högt och brandcellskraven inte driver upp byggnadskostnaderna för mycket kan jag också vara intresserad av att köpa till ytan mellan sopnedkastet och den nya badrumsväggen (ca. 1,05 x 0,85 m) som externt förråd.

Helst skulle jag vilja flytta fram min lägenhetsdörr som på våningarna nedanför, men att säkerställa att hissmechaniker snabbt och enkelt kommer in till maskinrummet (innanför min lägenhetsdörr) vid akuttryckning då jag inte är hemma har jag dessvärre ingen intelligent lösning på.

Jag har ett antal ganska stora datorgenererade exempelbilder men bifogar bara en samt några ritningar nu för att inte överbelasta din mailbox.

Hör av dig om alla oklarheter och all ytterligare information som behövs för att bereda ärendet.

Vänliga hälsningar,  
Lennart Johansson

Bilagor:  
Badrum001.pdf visar inte ventilationstrumman och väggens korrekta läge.  
Badrum002.jpg blå linje nuvarande vägg, grön önskad utbyggnad, röd eventuellt extra förråd.  
Badrum006.pdf det önskade badrummet gröna linjer är utbyggnaden  
Conrads\_6.jpg datorgenererat exempel

Förnescalet Paris PER 1,12 rum  
25000 kr/rum  
+ EV Förutån

ANSL.

NB 11/920

TAKBRUNN  
NEAR 1 DUG.

USI-19/13R

YARDAGSRUM

TOAL

HISS

HISSMASK.R.

HALL

24

TRAPPHUS  
AS:1  
• 44,50U

24-110

19

HALL

BAD

04-75

24-75

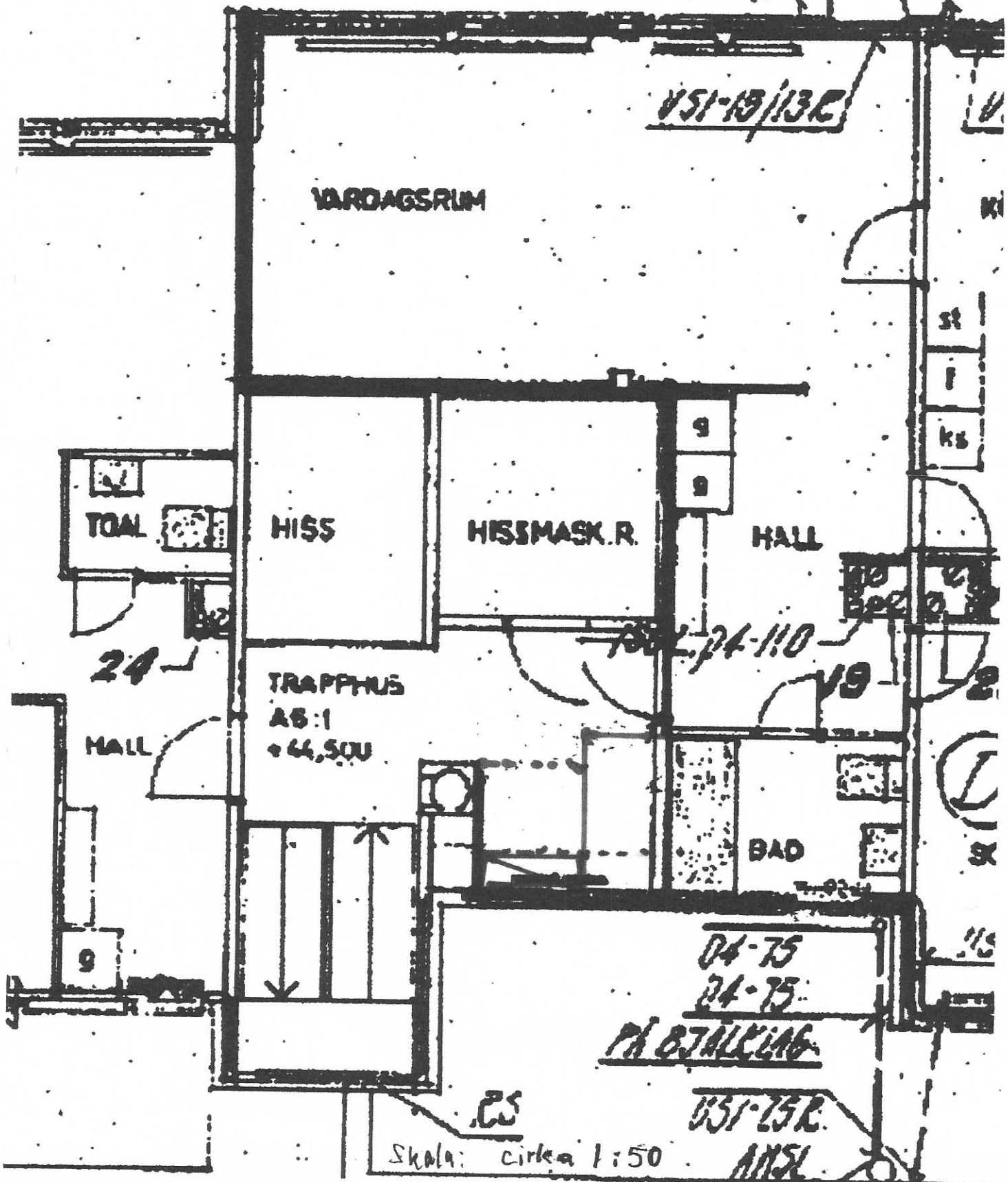
PÅ BTALKING

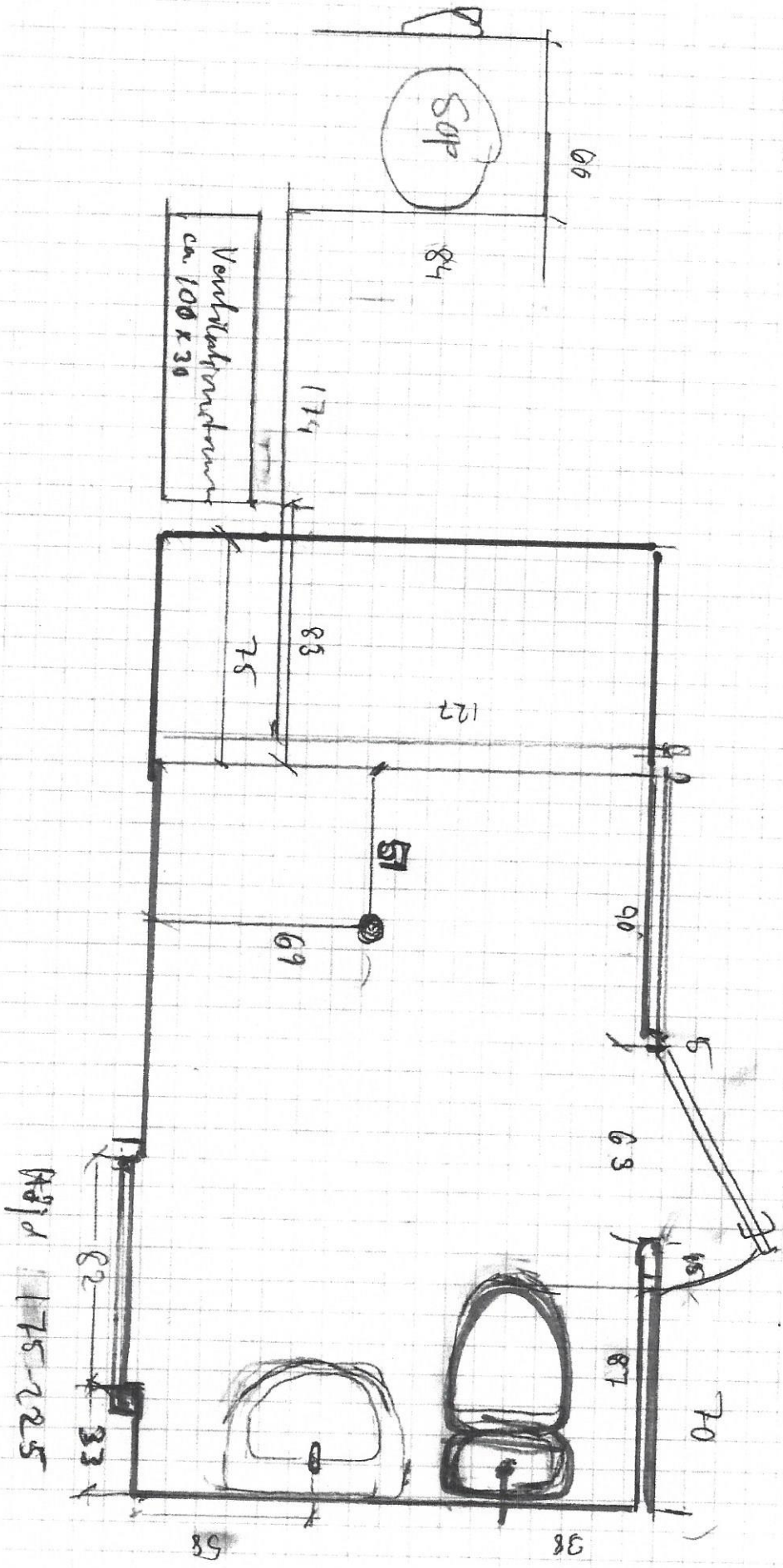
PS

USI-75R

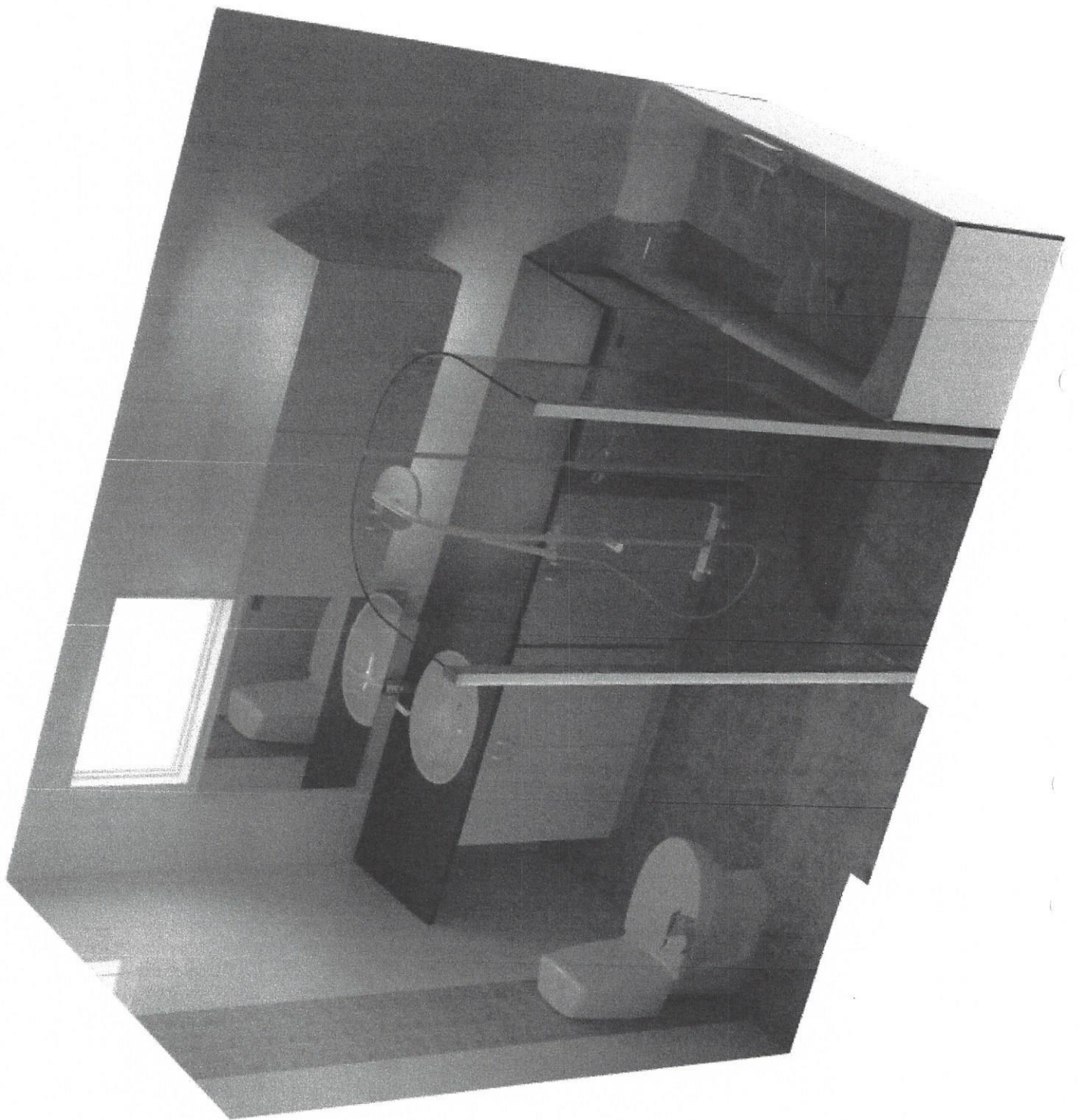
Skala: cirka 1:50

ANSL









## Frågestund på Årsstämma 25 april 2017 i BRF Körsbäret 19-21

- Passivt letande utav valberedningen tycker en som visat intresse för styrelsearbete.
- Informera aktivt efter styrelseledamot.
- Ninni Lidén B-huset, pensionär 3 år, jobbat på SJ, vill in i styrelsen.
- På Dr Forselius gata har ventilationsfönster installerats.
- Möss på översta våningen.
- Det blir fler och fler cyklar. Alternativa cykelställ önskas eftersom tjocka däck inte går in i dagen smala ställ. Där ramen kan fästas fast.
- Adas hantering av trädgården sköts inte bra (Nb 11). Personalen uppfattas som otrevliga vid dialog. Magnus lovade ta detta.
- Nb 18, gräsplanen vid Annedalsskolan upplevs som stökig på nätterna.
- Spelcaféet på Brunnsgatan ifrågasatt, droger?
- Protokoll på hemsidan inom 3 veckor har utlovats.
- Bättre framförhållning vid besök av entreprenör önskas. (Mailadresser kan vara en del av lösningen).
- Vem kontaktas? Inspector eller Magnus? Magnus kontaktas först.
- När byts plastmattor, väggar korridorer?
- Saknade namnlistor i uppgångarna gör att t.ex. ambulanspersonal inte hittar rätt våning.
- Önskemål om mikrofon och högtalare på stämman.
- Önskemål om att styrelsen presenterar sig vid inledningen av stämman.
- Varför går garagebomen ner på kväll/natt?
- Personaldörr in till garaget längst ned stängs ej. Gäller flera garage entréer.
- Dåligt cykelutrymme, fler cykelparkeringar önskas.
- Parkeras utanför markerat område i garaget, t.ex. plan 3.
- Maila kommande besök i lägenheten.
- Flagor från taket.