Brf Päronet 3

Protokoll fört vid Brf Päronet 3:s extra föreningsstämma 2026

Tid: tisdag den 3 november 2026 kl. 19.00

Plats: Fattighuset i Kyrkans lokaler, Hantverkargatan 6, Stockholm

Närvarande: 25 medlemmar (en genom ombud), varav 21 medlemmar med rösträtt (tre genom fullmakt) och Daniel Thelaus (Fastighetsägarna). (Se bilaga)

§ 1 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

Föreningens ordförande Thomas Olofsson hälsade medlemmarna välkomna och en förteckning över närvarande och röstberättigade medlemmar upprättades efter att de deltagande medlemmarna presenterat sig. Stämman beslöt att bevilja Daniel Thelaus från Fastighetsägarna närvarorätt.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Stämman beslutade att
välja Daniel Thelaus till mötesordförande.

§ 3 Anmälan av protokollskrivare

Ordföranden anmälde
Åsa Waldton som protokollförare.

§ 4 Val av justeringsmän tillika rösträknare

Stämman beslutade att
välja Marcus Öhrner och Per Gästgivar till justeringsmän och tillika rösträknare.

§ 5 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Kallelse till stämman anslogs i fastigheten den tisdagen 20 oktober och skickades tillsammans med stämmohandlingarna ut samma dag.
Stämman fann att
kallelsen behörigen skett.

§ 6 Godkännande av dagordningen

Stämman beslutade att
godkänna dagordningen.

§ 7 Styrelses rapport om relining av stammar och stickrör och juridiskt utlåtande

Styrelsens ordförande Thomas Olofsson redogjorde för medlemsrapport avseende pågående stamrenovering inklusive val av leverantör, process och vad som påverkat kostnaderna för projektet, samt besvarade frågor. (Se bilaga)

Fastighetsägarnas jurist Daniel Thelaus redogjorde för det resonemang som ligger till grund för deras bedömning (se bilaga):
- Beslutet om direktfakturering till medlemmar för stickrör borde ha fattats på föreningsstämman.
- Hade beslut fattats på föreningsstämman hade beslutet om stickrör och kostnadsfördelning varit förenligt med lag och stadgar.
- Styrelsen hade inte mandat att ta beslut om stickrören och sedan överlåta på medlemmen, och lägga över kostnaden till denne utan beslut på föreningsstämman.

§ 8 Revisionsrapport

Revisor Per Filipsson redogjorde för revisionsrapport (se bilaga) utifrån följande frågeställningar.

1. Granskning av den pågående stamrenoveringen, inklusive beslutsunderlag, upphandling, avtal, kostnader, betalningar och styrelsens hantering av projektet.
2. Prövning av styrelsens ansvar och behörighet enligt § 27 i föreningens stadgar, särskilt beträffande de så kallade stickledningarna, och föreningens eventuella övertagande av medlemmarnas underhållsarbete.

Revisorerans kommentarer följande
- Offerter borde tagits för att säkerställa rätt kostnadsläge och den bästa lösningen för föreningen.
- Skriftligt avtal inklusive garantier borde varit på plats innan arbetet påbörjades.
- Samtliga styrelsemöten har varit beslutsmässiga, vissa beslut har dessutöver dessa tagits via mailkonversation. Revisorernas förslag hade varit att man utsett en projektledare, samt varit tydligare i sin kommunikation med beslut som fattats längs vägen.

§ 9 Beslut om utförande och kostnadsfördelning av relining av stickrören

Förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att föreningen, med stöd av § 27 i stadgarna, i samband med den planerade stamrenoveringen åtar sig att låta utföra relining av de stickrör som enligt § 27 normalt omfattas av respektive bostadsrättsinnehavares underhållsansvar.

Kostnaden för kommande relining av respektive stickrör ska bäras av den bostadsrättsinnehavare vars lägenhet stickröret betjänar och ska således inte belasta föreningen gemensamt.

Styrelsen bemyndigas att besluta om kommande upphandling, beställning och praktiskt genomförande av arbetena samt om lämplig modell för debitering av kostnaderna.

Stämman beslutade
Stämman röstade med handuppräckning. Omröstningen utföll så att 17 antal röstade för förslaget, tre motsatte sig förslaget. (Se bilaga)

Vid protokollet

Åsa Waldton

Mötesordförande

Daniel Thelaus

Justeras

Marcus Öhrner

Per Gästgivar

Bilaga: Närvarande och röstlängd

Lgh	Nr	Namn	Närvarande	Röstlängd	Ja	Nej	Ombud
1	1001	Marcus Öhrner	1	1	1		
2	1105	Per Filipsson	1	1	1		
4	1102	Bengt Lindén	1	1	1		
4	1102	Birgitta Brandorf Lindén	1				
5	1205	Åsa Waldton	1	1	1		
9	1303	Jan Lindh	1	1	1		
9	1303	Anne Lindh	1				
10	1302	Claes Koffman	1	1	1		
10	1302	Harriet Koffman	1				
11	1405	Mats Iregren	1	1	1		
13	1402	Thomas Olofsson	1	1	1		
14	1505	Lars-Åke Johansson	1				
14	1505	Kerstin Johansson	1	1	1		
16	1502	Carin Norberg	1	1	1		Lars-Åke Johansson
18	1001	Björn Aleksanderson	1	1	1		
19	1103	Magnus Wallén	1	1		1	Kristin Baluch
20	1101	Anna Rejne	1	1		1	Göran Stark
21	1203	Konstantin Dallas	1	1			
22	1201	Per Gästgivar	1	1	1		
23	1303	Tomas Almberg	1	1	1		
23	1303	Shiu Pang Evangeline Almberg	1				
24	1301	Göran Stark	1	1		1	
25	1403	Gustav Bokström	1	1	1		
26	1402	Axel Landberg	1	1	1		
27	1602	Barbro Henning	1	1	1		
28	1601	Elisabeth Mogard	1	1	1		
28	1601	Jesper Törnqvist Jannesson	1				
		summa	25	21	17	3	

D.T ÅN