

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTUGAN

Protokoll fört vid Brf Sjöstugans årsstämma 23 maj 2018

Tid: 2015-05-23, kl. 19.00 – 20.30

Plats: Sickla allé 37, Fritidslokalen

§ 1. **Stämmans öppnande**

Ordföranden Katarina Wigart hälsade alla välkomna och förklarade årsstämman för 2018 öppnad.

§ 2. **Godkännande av dagordningen**

Dagordningen godkändes

§ 3. **Fastställande av röstlängd**

Röstlängden fastställdes.

§ 4. **Val av ordförande vid stämman**

Till ordförande för årsstämman valdes enhälligt Per Kihlström

§ 5. **Anmälan av ordförandes val av sekreterare vid stämman**

Ordföranden Per Kihlström valde Anders Hildebrand att skriva årsstämmans protokoll.

§ 6. **Val av justeringsmän tillika rösträknare**

Årsstämman beslöt att utse Erik Berglöf och Johan Sundman som justeringsmän samt rösträknare.

§ 7. **Fråga om kallelse till stämman behörigen skett**

Årsstämman ansåg att kallelse till stämman skett behörigen och i enlighet med stadgarna.

§ 8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Katarina Wigart föredrog årsredovisningen för räkenskapsåret 2017. Styrelsen kommenterade i korthet årsredovisningen enligt nedan;

Underhållsplanen för föreningens fastighet kommer att genomgå noggrant efter att fasadrenoveringen har slutförts. Genom renoveringen förlängs fasadens livslängd med ca 20 år vilket medför att justering och uppdatering av underhållsplanen måste ske.

Föreningen har under 2017 bytt såväl städfirma samt leverantör av innergårdsskötsel.

Beträffande garagesamfälligheten upplystes att ny belysning har installerats i garaget under 2017. Under inledningen av 2018 har även elektronik för öppning av garageportarna med hjälp av fjärrkontroller installerats samt installation av tolv stycken laddstolpar på utvalda parkeringsplatser. Bidrag har erhållits för installationen av laddstolparna.

Föreningens likviditet har under året varit god och har ävenså möjliggjort extra amorteringar av föreningens lån. De löpande årsavgifterna medför för närvarande ett visst årligt överskott på resultatet. Extra utgifter (budgeterat 200 000 kr) kommer dock att uppstå och kostnadsföras under 2018 i anledning av de inspektioner av fasadrenoveringen som kommer att utföras av den av föreningen anlitade konsultfirman, SP (Sveriges Tekniska Forskningsinstitut i Borås).

Något färre överlåtelser har konstaterats under 2017 jämfört med föregående år.

En av föreningens sammanlagt tre ränteswappar har under 2017 löpt ut. De övriga två löper ut under 2019 och 2021. Om dagens räntenivå håller sig någotsånär oförändrad kommer detta på sikt att leda till väsentligen lägre årliga räntekostnader.

- § 9. Föredragning av revisorernas berättelse**
Revisionsberättelsen föredrogs av Katarina Wigart.
- § 10. Fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.
- § 11. Resultatdisposition**
Stämman godkände styrelsens föreslagna resultatdisposition.
- § 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet för kalenderåret 2017.
- § 13. Fråga om arvoden till styrelsen och revisorer**
Stämman fastställde att arvode ska utgå till styrelsen med 85 000 kr exklusive sociala avgifter för 2018, med en extra tilldelning om maximalt 40 000 kr att användas vid arbetsuppgifter som går utöver sedvanligt styrelsearbete, exempelvis om någon måste ta ledigt från arbetet etc. Det extra arvodet kan även tilldelas annan medlem som utför arbetsuppgift för föreningen, efter godkännande och på uppdrag av styrelsen. Ersättningen ska beräknas till 200 kr/h för arbetsuppgiften nedlagd tid.

§ 14. Val av styrelseledamöter

Valberedningen föreslog val av styrelseledamöter enligt nedan;

Katarina Wigart (kvarstår, vald 2017 på två år),
Roberto Tunas (kvarstår, vald 2017 på två år),
Per Kihlström (omval, två år),
Daniel Dahlin (nyval, två år),
Birgitta Hagström (nyval, två år).

Valberedningen föreslog vidare att Jason Morris skulle väljas såsom suppleant (nyval, två år).

Stämman valde i enlighet med valberedningens förslag med tillägget att även Jakob Österberg (omval) valdes såsom suppleant. Båge suppleanterna valdes på två år.

§ 15 Val av revisorer och suppleanter

Det föreslogs att Jörgen Götehed, BoRevision, väljs som revisor och Ola Trané väljs som suppleant. Årsstämman beslutade i enlighet med förslaget.

§ 16 Val av valberedning

Stämman beslutade att valberedningen ska bestå av Björn Hollertz och Erik Berglöf.

§ 17 Motioner

17.1

Motion med förslag att ej debitera årsavgift för en period om 1-2 månader under 2018 i anledning av hinder och men i bostadsrätten på grund av fasadrenoveringen samt att styrelsen ska verka för att JM ska utföra arbeten även under semesterperioden i syfte att påskynda arbetena.

Styrelsens inställning: Avstyrks avseende årsavgiftsreduktion. Angående JM:s semesterplanering har JM bekräftat att arbetet kommer att pågå under semesterperioden.

Stämmans beslut: Motion avstyrks.

17.2

Motion angående att stämman ska besluta att uppdra åt styrelsen att verka för att JM ska avetablera arbetsbodarna skyndsamt efter fasadrenoveringens slutförande.

Styrelsens inställning: Styrelsen tillstyrker motionen.

Stämmans beslut: Motion tillstyrks.

17.3

Motion angående uppdrag åt styrelsen att arbeta fram förslag på om-/tillbyggnad av ventilationshuset på innergården i syfte att förbättra områdets trivsel.

Styrelsens inställning: Kan ej tillstyrka motionen mot bakgrund av exempelvis bygglovsproblematik.

Stämmans beslut: Ingen omröstning, men Göran Hammarberg åtog sig att sondera intresset för arbete rörande hur innergården ska kunna göras mer inbjudande.

17.4

Motion med förslag till beslut att tvättstugans maskinella utrustning förstärks med ytterligare ett torkskåp.

Styrelsens inställning: Kan ej tillstyrka motionen.

Stämmans beslut: Stämman avstyrkte motionen.

17.5

Motion angående uppsnygging av innergård inkluderande plantering av bärbuskar, körsbärsträd, andra blommande fruktträd samt byggnation av klätterställning eller gungor för barnen.

Styrelsens inställning: Styrelsen anser det vara för tidigt för ett sådant omfattande arbete med innergården mot bakgrund av renovering av fasader hos oss och eventuellt även grannföreningen framgent.

Stämmans beslut: Avstyrks för närvarande.

17.6

Motion angående klargörande av bostadsrättslagen avseende insynsskydd och vad som gäller grannar emellan när en medlem hindrar en annan medlem från att nyttja sin bostadsrätt fullt ut.

Styrelsens inställning: Motionen innehåller ingen fråga som stämman kan ta ställning till, men redogör för hur man ser på respekt mellan grannarna.

Stämmans sekreterare redogör i korthet för Hovrätten över Skåne och Blekinges avgörande från 2013-11-20 i mål nr. FT 194-13 avseende nedmontering av spaljé.

Stämmans beslut: Inget beslut kan tas.

PK

17.7

Stadgeändringar enligt bilaga 3 till kallelsen (ändringar som bifölls vid årsstämma 2017-05-18 och som för sin giltighet erfordrar bifall vid två på varandra följande årsstämmor)

Stadgeändringarna som bifölls vid årsstämman 2017-05-18 innebar i korthet följande:

- Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.
- Person som biträder medlem på föreningsstämma ska även ha yttranderätt.
- Föreningsstämman får besluta att även den som inte är medlem i föreningen ska ha rätt att närvara vid stämman eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.
- Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna överlämna årsredovisning.
- Revisorerna ska senast tre veckor innan stämman avge revisionsberättelsen till styrelsen.
- Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.
- Som tillägg till styrelsens åligganden enligt § 14 ska styrelsen upprätta underhållsplan och löpande uppdatera denna.
- Ändring av § 7, avgifter, enligt vilken det föreslås att föreningens debitering av årsavgifter ska täcka föreningens utgifter, istället för kostnader.

Stämmans beslut: Stämman biföll de föreslagna stadgeändringarna enhälligt.

17.8

Stadgeändringar enligt bilaga 4 till kallelsen.

Stadgeändringarna är påkallade efter lagändringar i lagen om ekonomiska föreningar och innebär i korthet följande:

- Årsredovisning och revisionsberättelsen ska hållas tillgänglig för medlemmarna senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma.

- För arbete vid överlåtelse av bostadsrätt föreslås föreningen äga rätt att utta en överlåtelseavgift om 3,5 % av vid var tid gällande prisbasbelopp, istället för nuvarande 2,5 %.

- För arbete vid pantsättning av bostadsrätt föreslås föreningen äga rätt att utta en pantsättningsavgift om 1,5 % av vid var tid gällande prisbasbelopp, istället för nuvarande 1 %.

Stämmans beslut: Stämman biföll de föreslagna ändringarna enhälligt.

§ 18

Avslutning

Stämmans ordförande Per Kihlström tackade stämmodeltagarna och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet



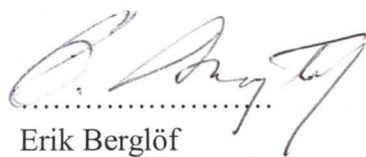
Anders Hildebrand

Stämmans ordförande



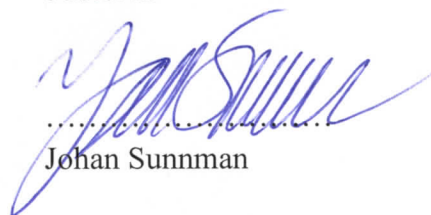
Per Kihlström

Justeras



Erik Berglöf

Justeras



Johan Sunnman