

Protokoll för ordinarie föreningsstämma för brf. Brosundet

Plats: Träffpunkten i Rydebäck

Datum: 2019-05-20

Tid: 19.00

§1. Öppnande

Styrelseordförande Marlen Johnson öppnade mötet och önskade alla välkomna.

§2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes av stämman.

§3. Val av ordförande för stämman

Stämman utsåg Marlen Johnson till stämмоordförande.

§4. Val av sekreterare för stämman

Stämman utsåg Patrik Lundh till sekreterare för stämman.

§5. Val av 2 justeringsmän för stämman

Stämman utsåg Ann-Charlotte Pålsson och Carli Slettebo till justeringsmän för stämman.

§6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman ansåg att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

§7. Fastställande av röstlängd

Representanter från följande hushåll var närvarande på stämman;
11, 12, 14, 16, 18, 20, 21 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 36, 37, 38.

Därmed fastställde stämman röstlängden till 18 röster.

Inga fullmakter fanns anmälda till stämman.

§8. Föredragning av årsredovisning

Marlen Johnson gick igenom årsredovisningen som därefter godkändes av stämman.

§9. Föredragning av Revisionsberättelse

Patrik Lundh läste upp revisionsberättelsen som därefter godkändes av stämman.

§10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat och balansräkningen.

§11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att disponera resultatet enligt årsredovisningens förslag.

§12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

§13. Budget och årsavgifter

Styrelsen föreslog en höjning av årsavgiften med 4% som godkändes av stämman.

Som anledning till höjningen uppgavs att föreningen står inför kostsamt underhåll de närmsta åren, däribland byte av tak och måleriarbeten som behövs finansieras.

Nya årsavgiften skall gälla från och med 2019 08 01.

§14. Beslut om arvoden åt styrelsen för nästkommande verksamhetsår.

Styrelsen förklarade för stämman att ett riktmärke för styrelsearvode från den rikstäckande organisationen Bostadsrätterna är mellan 1 000 och 1 500 kronor per hushåll. Därför föreslog styrelsen att höja arvoden till denna nivå.

Stämman beslutade efter en omröstning att höja styrelsens arvode till 31 000 kronor.

Antal röstande på att medge höjt arvode: 10 st.

Antal röster som röstade på att behålla eller sänka styrelsens arvode: 4st.

§15. Val av styrelse

Valberedningen, som representerades av Linda Kunatowska redogjorde för valberedningens urval av kandidater. Tre intresseanmälningar hade lämnats in till valberedningen.

2018 års styrelse bestod av:

Ordinarie ledamöter;

Patrik Lundh, Marlen Johnson, Martin Bergström, Viviane Malmqvist och Bertil Månsson.
Suppleant; Johanna Rye.

Patrik, Johanna och Viviane valde att ej ställa upp för omval.

Valberedningens förslag var:

Nya medlemmar:

Andreas Rosén, som valdes på två år

Hampus Blixt, som valdes på två år

Kerstin Nilsson, valdes till suppleant på ett år

Marlen Johnson - omval på ett år enligt önskemål.

Martin Bergström och Bertil Månsson - omval. Valdes in på två år sedan föregående årsstämma.

Stämman godkände valberedningens förslag.

§16. Val av revisorer

Stämman beslutade med att fortsätta med KPMG som skött sitt jobb bra och i tid.

§17. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja Patrik Lundh och Linda Kunatowska till valberedning.

§18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

18.a. Inkomna motioner

En motion hade lämnats in. Den var från Kerstin Nilsson och handlade om att Kerstin upplevde att förrådsreoveringen inte verkade hålla måttet, då många sprickor mellan panelbrädorna hade uppstått. Kerstin önskade även att styrelsen ska konsultera fackkunskap inom byggnation för framtida reoveringar, samt att styrelsen skulle redogöra hur förråden skulle åtgärdas, och om dessa åtgärder skulle kosta extra, samt om vi hade garanti på jobbet.

Styrelsen skulle återkomma med information om hur förråden skulle åtgärdas, samt tidsplan som inkluderar besiktningsdatum, samt uppskattat datum när alla åtgärder ska vara klara, då flera boende tyckte att det har dragit ut på tiden och hade andra aktiviteter som väntade på att förråden ska färdigställas.

Boende önskade även att få vara delaktiga på slutbesiktningen, för att kunna påpeka var där finns brister i reoveringen.

Styrelsen meddelade att där fanns garanti på reoveringen, och att den är beställd till fastpris.

§18.b. Fixardagarna – engagemang – entreprenad?

Styrelsen undrar ifall stämman anser att framtida underhåll och fixardagar ska lejas ut till extern firma. Anledningen till detta var att styrelsen upplever att det endast är ett fåtal boende utöver styrelsemedlemmar som är delaktiga på fix och städdagarna.

Stämman anser inte att det ska läggas ut på entreprenad, utan att man hellre ska uppmuntra alla lite mer. Ett förslag var att boende kunde skriva upp sig på ett ansvarsområde som man fick sköta, utöver fix och städdagarna. Till exempel sopning under träd som ”skräpar ner”, etc.

Stämman påpekar även att flertalet kan vara sjuka och inte orkar vara med på fixardagarna. Stämman bestämde till slut att städ och fixardagarna består, samt att styrelsen skulle återkomma med ett datum då containern fanns på plats.

§18.c. Hyreshöjning

Denna punkt behandlades under §13

§18.d. Övrigt

Stämman anser att sopningen inte är tillräcklig från Samfälligheten, vissa ställen missas Bertil Månsson skulle ta ärendet vidare till samfälligheten och påpeka dessa brister.

Stämman önskade att där fanns en karta tillgänglig på hemsida där man såg vem som ansvarar för vad i området, vilka buskar som ska städas, vilka gångar som ska sopas, etc. Uppdelat på kommunen, samfälligheten och Brosundets områden.

Carli har en fråga. Om målningen av Carlis tröskel till grovköket. Där har färgen släppt. Carli undrar vem som ska åtgärda denna. Styrelsen meddelade att punkten ska läggas in i underhållsplanen.

Övrigt gällandes förråden:

Marlen meddelade att småsprickorna ska åtgärdas med målarfärg och tätningsmassa där sprickorna är för stora.

Boende anser att latexfogarna som applicerats har släppt på de förråd som åtgärdats.

Boende undrar om de med isolerade förråd ej kommer att besiktas ordentligt. Styrelsen svarade att alla förråd kommer att granskas, men de med isolerade förråd endast kommer att kunna inspekteras från utsidan.

Stämman krävde en oberoende besiktningsman, som ej är kopplad till Rexellent eller Pilmar, för att undvika att en jävsituation uppstår.

Boende undrar om det var ett enhälligt beslut om förrådsrenoveringen skulle genomföras. Styrelsen svarar ja

Ann-Charlotte upplever att regler och beslut inte gäller alla boende, t.ex. förråden. Har inte alla lika rättigheter?

Styrelsen svarar att alla har sina skyldigheter och rättigheter, men att inte alla sköter sina åtaganden.

När förråden skulle göras så bad Ann-Charlotte om uppskov i tre veckor då hon skulle vara bortrest, och ville då att byggfirman skulle hoppa över hennes förråd tillfälligt, för att sedan komma tillbaka till det, så att Ann-Charlotte skulle hinna ta bort sin isolering under tiden. Då fick Ann-Charlotte svaret av styrelsen att detta inte accepterades, utan att alla förråden skulle göras i den ordning man sagt. Ann-Charlotte menade att det verkar som att så skedde ändå, då byggarna en dag började på ett helt annat förråd. Marlen svarade att detta var ett misstag från byggföretagets sida, och att det avstyrdes omedelbar så fort det uppdagades.

Marlen fortsatte med svaret att alla boende fick information flera månader tidigare. Styrelsen kan inte detaljstyra hur byggfirman gör dag till dag, men att de måste försöka hålla sig till en övergripande plan. Risken är annars att det blir hoppigt, och oorganiserat och att jobb missas, så som det blev när målningen av fönster gjordes 2016.

Övrigt:

Stämman önskade att informationsflödet från styrelsen borde förbättras och förtydligas. För både små och stora förändringar som görs, allt från större kommande renoveringsjobb, samt även mindre, så som t.ex. uppfräschningen av lekplatsen.

Ett förslag från stämman var att styrelsen kan varje styrelsemöte skicka ut ett reviderat styrelseprotokoll med allt relevant som behandlats under mötet, och lägga ut denna information både på hemsida, och även i pappersform tillgänglig för de boende, förslagsvis i en plastficka som hängs på bod-dörren.

Stämman önskade även "snällare" ton i informationsutskicken från styrelsen, då den ibland uppfattas som onödigt hård.

En medlem ville inte bevilja ansvarsfrihet till styrelsen, på grund av informationsbrist. Övriga stämman ifrågasatte medlemmens motivering och den ansågs ej vara relevant, då nekande av ansvarsfrihet endast är aktuellt om styrelsen missbrukat föreningens ekonomi på något vis.

Stämman önskade att underhållsplanen budgeteras, och att man åskådliggjorde planering av lån, etc. och redovisas till medlemmarna vid framtida tillfälle, så att alla boende får en insikt över kommande renoveringsbehov, samt eventuella avgiftshöjningar kopplade till dessa.

§19. Mötets avslutande

Ordförande Marlen tackar alla och avslutar årsstämman.

Marlen Johnson

Ordförande, Marlen Johnson

Patrik Lundh

Sekreterare, Patrik Lundh

Ann-Charlotte Pålsson

Justeras, Ann-Charlotte Pålsson

Carli Slettebo

Justeras, Carli Slettebo