

PROTOKOLL
2019-05-23

Föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 5 i Stockholm

Tid Torsdagen den 23 maj 2019 kl. 19.10-20.15

Plats Eiraskolan, Parmmätargatan 10, Stockholm

Närvarande: 19 bostadsrättshavare var representerade, närvarolista inklusive 3 fullmakter bilägges detta protokoll.

§ 1 Öppnande

Styrelsens ordförande Vidar Mohammar hälsade välkommen och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Stämman godkände föreslagen dagordning.

§ 3 Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Vidar Mohammar.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare för stämman anmäldes Marcus Nydén.

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Marianne Schönning och Eva Bååth Dahlqvist.

§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman godkände att kallelsen blivit stadgeenligt utlyst.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Närvarolistan godkändes som röstlängd.

§ 8 Föredragning av årsredovisningen

Carl Bergdahl, kassör, och ordföranden redogjorde för årsredovisningen avseende verksamhetsåret 2018 och viktiga händelser under året. Resultatet för året är ett underskott på - 1 005 056 kr. Underskottet beror på att det gångna årets stamreovering har kostnadsförts fullt ut, vilken tillsammans med amortering av lån med 300 000 kr har finansierats med medel ur föreningens kassa. Kassan uppgick trots det till ca 720 000 kr vid årets slut.

Kassören och ordföranden redogjorde översiktligt för föreningens budget för 2019. Det budgeterade resultatet uppgår till ca -30 000 kr och kassaflödet till drygt 800 000 kr. De upplyste om att föreningen i framtiden kan komma att få stora kostnader för reovering av hiss, yttertak

och altaner som är gamla och på sikt därför kommer att behöva renoveras. En hissrenovering bedöms dock kunna bekostas med medel ur föreningens kassa.

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

Ordföranden föredrog revisionsberättelsen från Selver Krpuljevic, R3. Revisorn rekommenderar stämman att fastställa resultat- och balansräkning, att behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018. Föredragningen godkändes av stämman.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att godkänna resultat- och balansräkningen.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen att balansera föreningens resultat, – 1 005 056 kr, i ny räkning.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för år 2018.

§ 13 Beslut om arvoden till styrelseledamöter för 2019

Ordföranden föreslog att styrelsen ska uppbära ett arvode för 2019 på sammanlagt ett prisbasbelopp. Till revisorerna utgår arvode enligt tidigare beslut. Stämman godkände förslaget.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föredrog förslag till val av styrelseledamöter och suppleanter. Stämman beslutade att välja följande.

Till ordinarie styrelseledamöter valdes Vidar Mohammar (omval), Raghda Hussein (nyval), Thomas Nordlinder (nyval) och Thomas Refstange (nyval).

Till suppleanter valdes Axel Edberg (omval) och Hanna Rohani (nyval).

§ 15 Val av revisorer

Föreningen anlitar Selver Krpuljevic, R3, enligt beslut på extrastämman 13 oktober 2013.

§ 16 Val av valberedning

Eva Sjödén (omval) och Lisbeth Bergstrand (omval) valdes att ingå i valberedningen.

§ 17 Övrig information från styrelsen

Bostadsrättstillägg till hemförsäkringen

Ordföranden informerade än en gång om att det kollektiva bostadsrättstillägg som tidigare funnits i föreningens fastighetsförsäkring numera har tagits bort. Varje medlem behöver därför teckna ett eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Nya aviseringsrutiner för avgifter och hyror

Ordföranden informerade om att föreningens ekonomiska förvaltare Valvet Förvaltning AB från och med sommaren 2019 kommer att byta praktiska och tekniska rutiner för hur avgifter och hyror till föreningen ska betalas in. Förändringen är ett led i att Valvet bytt system för sin ekonomiska förvaltning.

Framtida behov av hissrenovering

Styrelsen informerade om att föreningens hiss på sikt kommer att behöva totalrenoveras, även om det i nuläget inte är något akut behov. En i god tid planerad totalrenovering är enligt styrelsen att föredra istället för att renovera hissen om ett akut renoveringsbehov skulle uppstå. En allmän diskussion hölls beträffande när och vid vilken tidpunkt på året en renovering, som beräknas ta tre till fyra veckor, bör genomföras. Ett förslag på tidpunkt som diskuterades var sommaren 2020.

Föreningens grönytor

Föreningens gröna ytor behöver ses över genom ett nytt samlat grepp. Förslag som fördes fram och diskuterades av medlemmar och styrelse var bl.a. följande:

- Ska ytorna även fortsättningsvis ha samma utformning?
- Bör rabatterna ersättas av staket och gräsmatta?
- Kan blomlådor fungera som staket?
- Bör träden och rotsystemen undersökas, beskäras eller tas ned för att inte riskera att skada husets fasad och grund eller för att öka ljusinsläpp i lägenheterna vid träden?
- Kan alla hjälpas åt att vattna enligt ett schema för bevattning?
- Bör häcken vid cykelparkeringen ersättas av staket med hänsyn till att det verkar vara svårt att få något att växa just där?
- Utnyttjas cykelparkeringen av andra boende i området i sådan utsträckning att det är ett problem som föreningen bör försöka göra något åt?

- En grupp bestående av Måns Åstedt, Eva Bååth Dahlqvist, Philip Luik och Cecilia Mohammar åtog sig att träffas för att diskutera olika förslag och därefter återkoppla till styrelsen.


Övriga frågor från medlemmar

En medlem framförde klagomål på Länsförsäkringar Skånes utlåning av sin lägenhet till anställda för tillfälligt boende under sommaren. Medlemmen upplevde förra året uthyrningen som mycket störande. Föreningens styrelse ombads att undersöka möjligheten att hindra eller begränsa denna verksamhet och få bättre kontroll över vilka som använder lägenheten under sommaren. Styrelsen upplyste om att Valvet bedömer att eftersom lägenheten ägs av en juridisk person kan möjligheterna att påverka vilka som bor i lägenheten vara begränsade. Styrelsen åtog sig dock att närmare undersöka saken.


Fråga uppkom även om ifall lokalhyresgästernas vattenförbrukning ingår i lokalhyran eller om kostnaden för vattenförbrukningen debiteras hyresgästerna separat. Styrelsen åtog sig att undersöka vad hyresavtalen säger i den delen.

§ 18 Avslutande

Stämman avslutades och ordföranden tackade de närvarande för visat intresse.



Vidar Mohammar
ordförande




Marcus Nydén
sekreterare

Justeras



Marianne Schönning



Eva Bååth Dalqvist