

Bil. 1(6) Närvarolista/röstlängd Bil. 2 - 4 Fullmakter
Bil. 5 Förslag till stadgeändringar. Bil. 6 "Mål och Strategi Maj 2020"

Föreningsstämma 2020 - Brf Brobyggaren 5 i Stockholm

Dag Tisdagen den 16 juni 2020 kl. 19.00
Plats Föreningslokalen i Brf Pontonjärskasern, Jaktvarvsplan 3, 112 36. Stockholm
Närvarande 13 medlemmar var närvarande, varav 4 i styrelsen.

§ 1 Öppnande

Styrelsens ordförande Vidar Mohammar hälsade alla välkomna och förklarade årsstämman öppnad.

§ 2 Val av stämмоordförande

Till ordförande för årsstämman valdes Vidar Mohammar.

§ 3 Godkännande av dagordningen

Stämman godkände föreslagen dagordning.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Thomas Refstange.

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Marianne Schönning och Magnus Johansson.

§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman godkände att kallelsen blivit stadgeenligt utlyst.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Stämman fastställde röstlängden till 15 röstberättigade, varav 3 var via fullmakt.

- § 8 Föredragning av föreningens årsredovisning**
Vidar Mohammar, ordförande/kassör, föredrog årsredovisningen och resultat- och balansräkningen, och redogjorde för viktiga händelser under verksamhetsåret 2019.
- § 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 2019.
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 -92 867 Kr i ny räkning.
- § 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.
En medlem, Anna Borg, ville inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet och hon ville att detta skulle framgå i protokollet; hon anser att styrelsen inte agerat skyndsamt nog när fuktgenomslag i kungsbalkongernas golv rapporterades och att det inte kan utslutas att problemet och kostnaderna för renovering därmed kommer att öka.
Styrelsen är dock av uppfattningen att detta inte påverkar vare sig kostnaden eller omfattningen, och att dess agerande varit korrekt sett utifrån gällande information och förutsättningar; en nödvändig besiktning utfördes under sommaren-19 och sedan dess har förberedelsearbetet fortskridit fram till dagen datum, med anlitande av entreprenör inom kort.
Det ska noteras att inga av de övriga stämmodeltagarna hade något att erinra mot styrelsens agerande.
- § 13 Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästa verksamhetsår**
Ordföranden föreslog att styrelsen får uppbära ett arvode för nästa verksamhetsår på sammanlagt ett prisbasbelopp (2020), och att det till revisorn ska utgå arvode enligt tidigare beslut, dvs enligt löpande räkning. Stämman godkände förslaget.

- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Valberedningen föredrog förslag till val av styrelseledamöter och suppleanter.
Stämman beslutade att välja enligt nedan.
Till ordinarie styrelseledamöter med mandattid på 1 år :
Vidar Mohammar (omval), Thomas Nordlinder (omval),
Thomas Refstange (omval) och Didrik Domert (nyval) .
Till suppleanter med mandattid på 1 år :
Hanna Rohani (omval) och Josefine Henriksson (nyval)
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant**
Det beslutades att anlita den nuvarande revisorn Selver Krpuljevic R3, för nästkommande verksamhetsår.
- § 16 Tillsättande av valberedning**
Magnus Johansson och Måns Åstedt, valdes att ingå i valberedningen som ersättare för Eva Sjödén och Lisbeth Bergstrand, som valt att avgå efter många års förtjänstfullt arbete. Ordförande tackade de båda för deras goda insatser.
- § 17 Förslag om ändring av § 23 och § 25 i stadgarna**
Förslagen är baserade på Fastighetsägarnas mönsterstadgar för Bostadsrättsföreningar från 2019 och båda stadgarna faller under "Räkenskaper och revision".
Nuvarande lydelse § 23: Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.
Förslag: "Senast **en månad före**" ska ändras till "senast **sex veckor före**".
Nuvarande lydelse § 25: Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast **två veckor före föreningsstämman**.
Förslag: "Senast **två veckor före föreningsstämman**" skall ändras till " senast **tre veckor före ordinarie föreningsstämma**"
Stämman biföll förslaget enhälligt, och därmed kan det läggas som förslag vid nästkommande stämma för att då slutligt kunna godkännas.

§ 18 Övriga ärenden och frågor, samt övrig information från styrelsen

Ordföranden föredrog dokumentet "Mål och Strategi - Maj 2020", där mål, ekonomi, aktiviteter med fastigheten, framtida behov etc. togs upp.

Detta dokument har mailats ut som pdf till alla medlemmar.

Synpunkter framfördes om nedanstående ärenden:

Den grå nedre delen av fasaden/grunden är sliten på flera ställen och behöver lagas; dock är det planerat att åtgärdas i samband med balkongrenoveringen, då det faller inom aktuella företags yrkesområde.

Trädbeskrivningen i oktober-19 ansågs kunna bidra till ännu "tätare" träd vilket kan minska ljusinsläppet och utsikten ännu mer för de boende på plan 1 och 2.

Styrelsen informerade om att detta undviks genom att träden hålls efter kontinuerligt; ev. andra förslag kan tillställas styrelsen alternativt motioneras till stämman 2021.

Det framfördes önskemål från en medlem om att medlemmarna skulle få mer insyn i styrelsearbetet, och bl.a. få tillgång till protokoll och beslutsunderlag för att få mer information om vad som händer, samt att medlemmarnas "kompetens" ska tillvaratas i större utsträckning än nu.

Styrelsen förklarade att all hjälp är uppskattad och att styrelsen löpande lämnar information inför större beslut, om tagna beslut, och om vad som är på gång, men att styrelsen är vald och tillsatt för att agera för medlemmarnas bästa och inte kan involvera medlemmarna i den löpande verksamheten.

I specifika fall och vid behov så tillfrågas medlemmarna om dom vill ingå i en grupp för att ta fram förslag till förbättringar, t ex vid hissprojektet och projektet med rabatterna och cykelparkeringen.

Då större projekt ska genomföras eller då frågor väcks som är utanför styrelsens kunskapsområde så anlitas specialistkompetens utifrån för att alla beslut ska bli tagna med korrekt underlag och i föreningens bästa intresse.

Protokollen från styrelsemöten är till för att nuvarande och kommande styrelser ska kunna gå tillbaka för att se vad som har hänt och vad som har beslutats, och för att revisorn ska kunna granska styrelsens arbete, och de är därmed inte offentliga.

Det upplevs vara mycket oljud från dörrar, hissdörrar och i trappan, och speciellt för de som bor på 1:a våningen, men det enda styrelsen kan göra åt detta är att informera boende och kanske speciellt besökande, och be alla att vara tystare och hantera dörrar mera varsamt för att hålla ner ljudnivån; detta kommer att göras via lämpliga informationskanaler.

Med tanke på samhällets sårbarhet om elektriciteten skulle försvinna under en längre tid så togs frågan upp om det fortfarande finns gas indraget i huset, och om det skulle gå att ha någon gemensam gasbaserad kokningsmöjlighet i källaren, och likaså hur värmen ska hållas under sådana omständigheter.

Det enkla svaret var att det fortfarande finns gas indraget i fastigheten och gasspisar i ett antal lägenheter, men det som är mer komplicerat och som får skjutas på framtiden är var "det gemensamma köket" skulle vara och hur värmen ska hållas om elförsörjningen skulle försvinna.

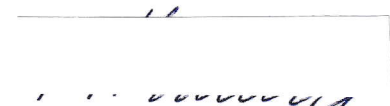
§ 18 forts.

Fråga ställdes angående framtida hyreshöjningar, och styrelsen informerade om att i enlighet med vad som har beskrivits i det utskickade strategidokumentet så avser styrelsen att höja avgiften med ca 2% per år under de kommande åren för att täcka ökande avskrivningar och räntekostnader till följd av genomförda och planerade renoveringar.

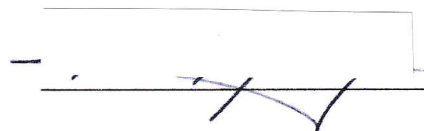
§ 19 **Avslutande av stämman**

Stämman avslutades och ordföranden tackade de närvarande för visat intresse.

Stockholm 2020-06-27



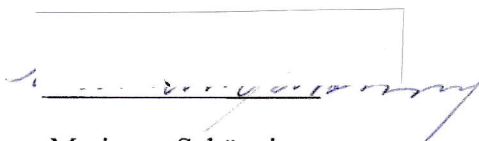
Vidar Mohammar
Ordförande



Thomas Refstange
Protokollförare

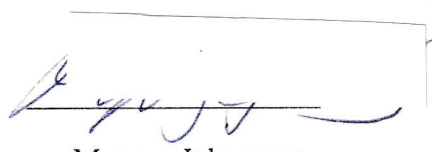
Justeras:

Stockholm 2020-06-28



Marianne Schönning

Stockholm 2020-06-28



Magnus Johansson