

Protokoll ordinarie föreningsstämma i BRF Ingemar 8

2020-04-26 kl 13:00, på föreningens innergård samt online via Google Hangouts

OBS: Poströstning i efterhand pga Corona. Stämman har skett i enighet med bestämmelser från riksdagen för att underlätta att ha stämma på distans.

1. Föreningsstämmans öppnande

2. Val av ordförande vid stämman

Anna Dunblad

3. Val av protokollförare

Ulrika Troberg

4. Val av två justeringsmän

Erik Claeson

Tina Larsson

5. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämman har i behörig ordning utlysts.

Bifalls av stämman.

6. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns av stämman

7. Fastställande av röstlängd

12 hushåll på plats

Håkan Edfast och Margaretha Koltai Ja

Annika Strähle Ja

Per Carlsson Ja

Ylva Franzen och Anders Landgren Ja

Fabian Boberg

Tina Larsson

Anna Dunblad

Disa Lindbohm

Ulrika Troborg
Aner Vehabovic
Caroline
Filip Sundquist

8. Godkännande om närvarorätt för utomstående

Stämman godkänner närvarorätt för utomstående. Stämman godkänner detta enhälligt (alla röstar ja), vilket krävs för att det ska vara okej att genomföra stämman. Bakgrunden är att det inte går att säkerställa att ingen utomstående deltar då stämman hålls online.

Bifalls av stämman.

9. Genomgång av revisionsberättelse och årsberättelse

Årets resultat är -303 TSEK, där -187 TSEK uppgår till avskrivningar. Räknas inte avskrivningarna på -187 TSEK med, som inte är en reell kassaflödespost utan en bokföringsteknisk term, är resultatet -116 TSEK. De stora icke-fasta kostnaderna är reparation pga vattenskada i hus A pga på ca 100 tkr, omputsning av gårdsmurarna för ca 150 TSEK samt partiellt stambyte av avloppsrör i källaren för ca 50 TSEK.

Den största fasta utgiften är uppvärmningen. Föreningen har ett lån på 850 TSEK hos Swedbank.

10. Fastställande av resultaträkning och balansräkning

Resultat- och balansräkning fastställs enligt årsredovisningen.

Bifalls av stämman.

11. Disposition av resultatet

Förslag till disposition enligt årsredovisningen godkänns av stämman.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Ansvarsfrihet ges till styrelsen av stämman.

13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna

- a. Styrelsen får inget arvode utan ersätts med middag vid styrelsemöten
- b. Ersättning gentemot revisor fortsätter som tidigare 18 750 SEK
- c. Ekonomisk förvaltning 57 TSEK
- d. Fastighetsskötare 50 TSEK

bifalles av stämman.

14. Val av styrelse och suppleanter

Roller fastställs av styrelsen.

Ledamöter:

Anna Dunblad (omvals)

Ulrika Troborg (omvals)

Disa Lindbohm

Alina Müller

Filip Sundquist

Tina Larsson

Suppleanter:

Jens Kronstrand

Caroline Lundh

Avgående: Martin Bläckberg, Aner Vehabovic, Liv Hedström, Tom Lindh, Jonas

Melzer, Annika Strähle

bifalls av stämman.

15. Val av valberedning inför nästa år

Jens Kronstrand

Annika Strähle

bifalls av stämman.

16. Val av revisorer

Extern revisor blir fortsatt Håkan Daniels. Stämman utser ingen internrevisor.

17. Information från styrelsen

a) Status på utredningen av våra stammar.

Avloppsstammarna bedöms utifrån filmning år 2017 ha många år kvar. Varmvattenledningar ser fräscha ut. Kallvattenledningar är ledningar i galvaniserat stål vilket gör en okulär bedömning av dessa svår eftersom skicket invärtes kan vara jättedåligt även om det ser bra ut utifrån. I källaren är det galvaniserat stål för kallvattenledningarna, medan de uppstick till lägenheterna som gått att identifiera hittills varit i koppar/plast vilket i sådana fall har livslängd kvar. Då ett antal uppstick har isolering runt sig som döljer dem behöver isolering tas bort från dessa för att vi ska säkerställa vilket material de är i. Eftersom det är gammal eternitisolering behöver en asbestsanerare ta bort isolering från dessa uppstick för att dessa ska kunna inspekteras

b) Sophanteringen på gården med återvinning:

Styrelsens önskar stämmans återkoppling kring sophanteringen. Styrelsen upplever att det varit skräpigt kring kartong- och tidningsåtervinningen under året som gått, främst kring jul.

- Alternativ 1: Behåll dagens lösning med fristående kärl för återvinning (förutsätter att medlemmarna fortsätter platta till kartongerna ordentligt)
- Alternativ 2: Lägg till ett ytterligare ett sopkärl för kartonger (ingen extra kostnad) samt ett för plast (extra kostnad). Risk för skräpigare innergård med mindre plats för cyklar
- Alternativ 3: Investera i kärlskåp för både sopor och återvinning (trevligare innergård men ev. relativt stor engångskostnad för investeringen)

Annika tillägger att vi behöver undersöka om det från år 2026 kommer bli obligatorisk i Stockholm att ha återvinning för bostadsrättsföreningar.

Margaretha önskar kärl som ser snygga ut och som står intryckta mot väggen

Tina ger input kring att plast känns som man lika gärna behöver gå med återvinning av metall så känns det som onödigt tillägg

Förslag att ha spalje med växter för att göra det snyggt. Bygga ett litet hus för soporna är också ett alternativ

Tillägg är att Filip S haft en fuktskada vilket en lösning på detta kan vara ett skärmtak, kan bli bra att samförkliva med lösning för soporna.

Stämman röstar för alternativ 3.

c) Stöld i trapphusen

Under året har barnvagnar som stått i trapphuset stulits, ibland mitt på dagen. Vi har också haft inbrott i vissa boendes brevlådor, där man stuckit in handen och dragit ut paket. Obehöriga personer har setts i trapphuset. Misstanken är att personen/personerna tagit sig in antingen när ytterdörren inte gått igen, genom att smita in bakom en behörig person innan dörren stängts, eller genom att koden läckt till obehöriga personer. Åtgärderna som styrelsen gjort under 2019 och hittills 2020 gjort för att minska risken för stöld är

- Koden har bytts
- Vår tekniska förvaltare har bytt ut låsmekanismen för att åtgärda att
- dörren ibland inte automatiskt gick igen
- Dörrens automatiska öppningstid har minskats

Diskussion kring att ta bort automatisk öppning av dörren och istället ha en platta där man kan välja om man önskar automatisk öppning. Dörren har tidigare varit så känslig att den inte gått igen när det blåst mycket.

18. Övriga ärenden

Motion 1

- Motion angående förändring i föreningens stadgar gällande överlåtelse-, pantsättnings- och upplåtelseavgift (andra omgångens röstning, röstades ja till på extrastämman 26 november 2019). Styrelsen rekommenderar att stämman röstar ja

Stämman röstar ja.

Motion 2

- Motion angående förändring i föreningens stadgar gällande förändring i föreningens stadgar gällande praktikaliteter kring bokslut och stämma (första omgångens röstning efter ändringar i lag om ekonomiska föreningar 2016). Styrelsen rekommenderar att stämman röstar ja och att motionen tas upp igen på nästföljande föreningsstämma eftersom två ja i följd krävs för att ändra i stadgarna.

Stämman röstar ja.

Övrigt

Diskussion kring fuktskada som nämns i årsredovisningen, det har varit en fuktskada i port A som bostadsrättsföreningen tog kostnaden, en firma togs in för att utreda varför fuktskada uppstått och skadan är återställd.

Filip Sundquists lägenhet har en fuktskada på sin kortvägg mot gården som då kanske kan lösas tillsammans med soplösningen då ett tak ut från kortväggen mot gården skulle kunna lösa att det regnar på väggen.

19. Stämmans avslutande

Vid protokollet

Ulrika Troborg

Stämmans ordförande

Anna Dunblad

Justeringsman

Erik Claeson

Justeringsman

Tina Larsson