

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma Brf Dalen 10, Grangården

Söndag den 6 maj 2018 kl 10.00 i föreningens lokal Täppgränd 11, Enskededalen

§1 Stämmans öppnande

Styrelseordförande Dan Samaniego hälsade alla närvarande välkomna och öppnade mötet.

§2 Val av ordförande till stämman

Punkt 3 blir punkt 2. Stämman valde Bengt Hökervall till stämмоordförande.

§3 Godkännande av dagordningen

Stämman godkänner dagordningen

§4 Stämмоordförandes val av mötessekreterare

Olof Nord valdes som mötessekreterare

§5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Elena Teterina och Örjan Berglin föreslås. Stämman väljer Elena och Örjan till justerare, tillika rösträknare.

§6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämмоordförande påpekar tydligt formfel i kallelsen. Kallelsen har inte innehållit info om att beslut om stadgeändring är på dagordningen. Stämman fastställer att årsstämman blivit behörigen utlyst.

§7 Fastställande av röstlängd

Fram till punkt 7 närvarade 37 röstberättigade medlemmar, varav 5 fullmakter. En sen ankomst strax före punkt 7 ändrade röstlängden till 38 röster, varav 5 fullmakter. Röstlängd (bilaga 1 original), fullmakter (bilaga 2 original).

BB
GD
A/T/K

§8 Styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande presenterade årsredovisningen med ytterst pedagogisk inriktning på resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. Även noterna belystes och frågan om värdepapper aktualiserades (not 4).

Stämмоordförande föreslog att föreningen med fördel kan använda nyckeltal för att informera medlemmar och utomstående om föreningens ekonomi och poängterade att Brf Dalen 10 har låga avgifter per kvadratmeter.

Ett antal styrkor i föreningens ekonomi lyftes fram:

- Föreningen äger marken
- Låg avgift per kvadratmeter
- Relativt låg skuld per kvadratmeter, särskilt beaktat de 22 hyresrätterna.

Några slarvfel i årsredovisningen uppdagades och styrelsen föreslås se över hur långt underhållsplanen sträcker sig samt förtydliga listan över leverantörer.

Eugene Teterin (kassör) förtydligade vissa förändringar i årsredovisningen 2017 jmf tidigare. Föreningens övergång från K2 till K3 gör att avskrivningsmetodik ändras och därför är det nu svårt att jämföra kostnader bakåt i tiden.

Föreningens starka likviditet diskuterades och eftersom det finns större underhåll planerade är det inte aktuellt att amortera.

Deltagarna tackade för redogörelserna och stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

§9 Revisorernas berättelse

Föreningens internrevisor Ylva Engström läste upp väsentliga uttalanden ur revisionsberättelsen.

Ylva framförde också en del kommentarer på årets styrelsearbete och rekommendationer för framtida styrelse. Se bilaga 3.

Hon tackade för styrelsens insats under året.

§10 Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa föreslagen resultat- och balansräkning enligt revisorernas förslag.

§11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att fastställa föreslagen resultatdisposition.

OS
ON
D. J. H.

§12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter

Stämman beslutade, enhälligt, att lämna ansvarsfrihet till styrelsens ledamöter för verksamhetsåret 2017.

§13 Beslut om arvode till styrelse, revisorer och valberedning

Leif Persson från valberedningen presenterade, efter förslag från stämman, 3 förslag till ersättning för styrelsen.

- 1) Oförändrade arvoden
- 2) Arvoden enligt tidigare modell men med 10 % höjning
- 3) Arvode enligt modellen att en total ersättning till styrelsen (att fördelas av styrelsen) utgår med 1000 kr per lägenhet (inkl hyresrätter).

Stämмоordförande gick vidare med en propositionsordning som avgjordes med acklamation.

Stämman beslutade att arvode som styrelsemedlem höjas med 10 %. Stämman beslutade även att arvode till valberedning ska höjas med 10 %, dvs 1 650 kr, samt att ersättning för föreningsrevisor ska höjas med 10 %.

Ordförande	27 500 kr
Kassör	22 000 kr
Ledamot	16 500 kr
Suppleant	8 250 kr
Föreningsrevisor	2 200 kr

Ersättning till extern revisor ska utgå enligt räkning.

§14 Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Till föreningens ordförande valdes	Johanna Molander (nyval 1 år)
Till ordinarie ledamot valdes	Lennart Strömbom (nyval 2 år)
Till ordinarie ledamot valdes	Dan Samaniego (nyval 1 år)
Till ordinarie ledamot valdes	Jesper Klevenås (nyval 2 år)
Till ordinarie ledamot valdes	Eugéne Teterin (omval 2 år)
Till ordinarie styrelseledamot	Olof Nord (1 år kvar)
Till styrelsesuppleant valdes	Hellen Wanjiku Herdies (nyval 1 år)
Till styrelsesuppleant valdes	Örjan Berglin (nyval 1 år)
Sittande styrelsesuppleant är dessutom Rickard Engberg (omval 1 år)	

Eftersom föreningens stadgar kräver att styrelsemedlem ska vara både medlem i föreningen och boende på gården acklamation och votering gällande Dan Samaniegos delaktighet i styrelsen. I voteringen var 26 röster FÖR att Dan skulle ingå i styrelsen och 11 var EMOT.

Margareta Olofsson poängterade att hon hade avvikande mening i frågan (se bilaga 4)

§15 Val av revisorer och revisorsuppleanter

Leif Persson från valberedningen presenterade valberedningens förslag:

Till föreningsrevisor valdes	Margareta Olofsson (nyval 1 år)
Till revisorsuppleant valdes	Ylva Engström (nyval 1 år)

Dessutom föreslogs att välja auktoriserad revisor Baker Tilly revisionsbyrå representerad av Mikael Nilsson.

§16 Val av valberedning

Stämman röstade för förslaget att valberedningen består av Ann Charlotte Lilja, Rachel Baldé och Leif Persson.



§17 Motioner

a. Gällande information till föreningens medlemmar

Motionären yrkar att: Att styrelsen återgår till att kontinuerligt via utdelning och anslag på föreningens anslagstavlor hålla de boende underättade om vad som händer i vår förening.

Styrelsens yttrande: Styrelsen anser att utdrag ur protokollen från styrelsemöten ska anslås på föreningens anslagstavla och hemsida snarast efter att styrelseprotokoll godkänts och detta som komplettering till nyhetsbrev som delas ut kontinuerligt.

Stämman biföll styrelsens förslag att anse motionen besvarad

b. Gällande övernattnings- / evakueringslägenhet

Motionären yrkar att: Stämman fattar beslut om försäljning av den hyresrätt som styrelsen beslutat att använda som evakuerings-/overnattningslägenhet.

Styrelsens yttrande: I dagsläget har föreningen 10 st. hyresrätter (av 22st.) som behöver renoveras enligt underhållsprogram som upprättats av tidigare styrelser. För att hantera dessa renoveringar på bästa sätt och med minst åverkan på hyresgäster, anser styrelsen att det finns behov av en evakueringslägenhet. Vi har ett ansvar som fastighetsägare och hyresvärd att se till att vi renoverar med minsta möjliga besvär för de boende. Tidigare problem i samband med renoveringar i föreningen hade kunnat undvikas om föreningen haft en evakueringslägenhet som hyresgästen kunnat nyttja under tiden för renovering. Dessutom hade föreningens kostnader för renoveringen kunnat bli lägre med en sådan lösning.

Erfarenheterna vi tagit del av från Brf. Körbärgsgården, som har en evakueringslägenhet, har varit positiva och deras förening har kunnat genomföra fler renoveringar per år än vad som annars hade varit möjligt.

Eftersom evakueringslägenheten inte kommer vara upptagen hela tiden anser styrelsen att det skulle tillföra stora mervärden för föreningens medlemmar att också kunna använda lägenheten som övernattningslägenhet för gäster till medlemmarna.

När behovet för renoveringar har avtagit finns fortfarande möjligheten att sälja lägenheten som bostadsrätt.

Föreningen har en stark kassalikviditet och styrelsen anser att mervärdet från en evakuerings-/overnattningslägenhet är större för medlemmarna än effekterna av en försäljning, i dagsläget.

Stämman biföll styrelsens förslag att anse motionen besvarad och styrelsen fick uppmaningen att ta upp diskussionen om lägenheten när renovering av hyresrätter är avklarad.

c. Gällande trivselregler

Motionären föreslår att: "trivselreglernas punkter 13 och 17 ses över och blir tydligare enligt förslag."

Styrelsens yttrande: Styrelsen anser att punkt 13 och 17 bör revideras och att formuleringarna i trivselreglerna bör förtydligas.

Stämman biföll styrelsens förslag att anse motionen besvarad

d. Gällande högtryckstvätt av fasaden

Motionären föreslår att: Motionen saknar yrkande men gäller skicket på fasaden mot garaget.

Styrelsens yttrande: Styrelsen har beslutat att renovera taket under 2018. Takets skick och avrinning är en starkt bidragande orsak till den smutsiga fasaden. När taket är renoverat kommer vi att beställa tvätt och målning av fasad mot garaget, enligt tidigare stämmobeslut.

Stämman biföll styrelsens förslag att anse motionen besvarad

e. Gällande matfallshantering

Motionären föreslår att: Föreningen ska införa matavfallshantering.

Styrelsens yttrande: Styrelsen kan meddela att vi idag redan har andelar i en samfällighetsförening gällande vårt sopsugsystem, som finns i hela Dalen. Detta medför en kostnad samt ett stort ansvar för vår förening. Vi kommer att se över lösningar för matavfallshantering och om det är kostnadseffektivt att komplettera vår avfallshantering, då vår målsättning måste vara en miljömedveten avfallshantering men till en rimlig kostnad.

Stämman biföll styrelsens förslag att anse motionen besvarad

f. Andra beslutet om stadgeändring (bilaga 5, ändringar i stadgar och nya stadgar i sin helhet)
Stämman röstade enhälligt för beslut om stadgeändring.



§18 Stämmans avslutande

Avgående styrelseordförande Dan Samaniego och styrelsemedlem Hellen Wanjiku Herdies avtackades. Internrevisor Ylva Engström avtackades.

Stämмоordföranden Bengt Hökervall avtackades. Bengt tackade för stämmans engagemang och avslutade mötet.

Ordförande



Bengt Hökervall

Vid protokollet



Olof Nord

Justeras



Elena Teterina



Örjan Berglin