

Brf Insteget

PROTOKOLL FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Insteget, måndag den 25 maj 2020 kl. 18.30 i Midsommargården, Telefonvägen 20, Hägersten.

Närvarande

Se bifogad röstlängd.

1. Mötet öppnas av Emma Karlsson.
2. Dagordningen godkändes.
3. Sofie Hallqvist valdes till stämmoordförande.
4. Anmälades att Caroline Tillander utsetts till protokollförare för mötet.
5. Valdes till rösträknare tillika justeringsmän: Tim Clark och Alexandra Davidsson.
6. Kallelsen skickades ut 2019-05-06 och därmed är stämman i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Stämman beslutade att närvarolistan utgör röstlängd. Antal närvarande röster 29, varav 3 via fullmakt.
8. Styrelsens årsredovisning föredrogs av Narina Bengtsson.
 - Föreningen har god ekonomi med ett positivt kassaflöde.
 - I resultaträkningen redovisad intäkt om 389 339 kr avser utbetalning ur rättsskyddet med anledning av tidigare tvister
 - På grund av föreningens avskrivningar som görs årligen kommer föreningen redovisningsmässigt gå back en tid framöver men det är en ren redovisningsåtgärd och innebär inte att det går dåligt för föreningen.
9. Revisionsberättelsen föredrogs av Sofie Hallqvist. Revisorn tillstyrker att stämman fastställer balans och resultaträkning och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet. Inga anmärkningar i någon del.
10. Stämman beslutade att fastställa framlagd balans- och resultaträkning.

11. Stämman beslutade att disponera årets resultat enligt förslaget i årsredovisningen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat

- 38 749 068 kr

Årets resultat

- 1 326 255 kr

Summa till stämmans förfogande

- 40 075 323 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll

- 921 000 kr

Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad

181 799 kr

Balanseras i ny räkning

- 40 814 524 kr

12. Styrelsen, genom Emma Karlsson redogjorde allmänt för vad som förevarit under 2019.
Styrelsen har under det gångna året bl.a.:

- behandlat ca 1500 mail under året som varit, med frågor om alltifrån hur man öppnar balkongdörren för att kunna putsa insidan av fönstren, beställning av slamsugning av pumpgröpar, var man får tag på avier för månadsavgiften till att ta in offerter för dörrautomatik
- hanterat felanmälningar som inte har hamnat rätt,
- hanterat ca 25st andrahandsuthyrningar, hanterat olovliga uthyrningar,
- fört kontakter med hantverkare,
- ringt, mailat och knackat på boende för att ordna tillträde för styrelsen och hantverkare för åtgärdande av fönstertätning
- fört kontakter avseende lokalerna som ska göras i ordning med mäklare, byggare och potentiella hyresgäster,
- hanterat resultatet av garantibesiktningen och förhandlat med PEAB om felavhjälpande tillsammans med förvaltaren och föreningens advokat och är nu i ett skede där förlikningsförhandlingar förs för att få ett avslut på det hela och se till att föreningen får förlängda garantier på det som har blivit åtgärdat,
- granskat föreningens avtal med olika förvaltare och uppdaterat brandskyddsarbetet
- Kontrollerat och betalt föreningens fakturor samt bestridit felaktiga fakturor, upprättat årsredovisning och förvaltningsberättelse. Sammanställt årsredovisning och skuldebrev till den samfällighet som föreningen är medlem i,
- skickat ut informationsblad och försökt att få medlemmar att hålla ordning, hanterat klotter, utfört cykelrensning,

- Hanterat medlemmar som brutit mot föreningens stadgar, trivselregler och brandskydd själva samt genom jurister, Alektum och i förekommande fall kronofogden,
- Drivit och hanterat föreningens Facebook sida,
- Satt upp info om hissar,
- Godkänt överlåtelse,

Utöver de månatliga styrelsemötena (varannan vecka) och mailmötena lägger ordföranden runt 1-2 timmar varje dag när det är som mest att göra på att driva föreningen. Det informerades att framöver kommer styrelsen inte att svara på mail avseende frågor som medlemmarna kan hitta på föreningens hemsida.

Särskilt informerades om att åtgärder som föreningen ansvarar för inte är frivilliga och att föreningen har en rätt att komma in i bostadsrätterna när det krävs. Det kommer även bli aktuellt i höst när OVK och stamspolning ska genomföras. Vid det tillfället kommer också brandvarnare att bytas ut, balkonginfästningarna kontrolleras samt balkongglaset.

Medlem frågade vad status är avseende ventilationen. Föreningen redogjorde för den process som varit. PEAB har i olika skeden trott att de vet vad för fel som varit och försökt att avhjälpa men medlemmarna har haft fortsatta problem. Föreningen har bytt en fläktmotor i 90an och 92an. Man har satt upp luftklockor för att förhindra avloppslukt och höjt ventilationsrör på taket. Föreningen har haft en tekniker på plats som utrett och kommit med åtgärdsförslag, t.ex att byta styrdon och vissa filter för matos, byta till kolfilter m.m. Föreningen håller tillsammans med andra fortsatt på och utreder ventilationen för att hitta en lösning.

Styrelsen informerade att man under 2018 förlikade i de fyra tvister som föreningen hade och har under 2019 har mäklare träffats för att hitta nya hyresgäster till lokalerna. Föreningen fortsätter träffa potentiella hyresgäster och har i dagsläget två tomma lokaler som byggare och inredare ska iordningsställa så att det finns golv, tak och väggar för något att smidigt flytta in i.

13. Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.
14. Stämman beslutade att arvudet till styrelseledamöter och suppleanter skall utgå med 35 000 kr per månad exkl. sociala avgifter för styrelsen att fördela dem emellan. Stämman beslutade att den ordinarie revisorn ska ersättas enligt upprättad och godkänd räkning.
15. Stämman beslutade att, i enlighet med valberedningens förslag välja Emma Karlsson, Narina Bengtsson och Louise Gadstam till ordinarie ledamöter i styrelsen och Aron Cham-Turén, Mia Broberg samt Sara Åkerman till suppleanter.

16. Stämman beslutade att som revisor välja Joakim Mattson samt som revisorssuppleant Jörgen Götehed, båda vid BoRevision.
17. Stämman beslutade att till valberedning välja Björn Collsiöö, Elin Öman och Rasmus Fredrikson.
18. En motion hade inkommit och en fråga från styrelsen var hänskjuten till stämman.

I Motion "installation av laddplats"

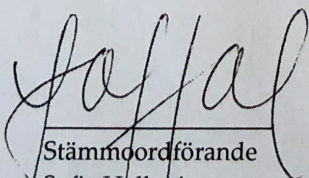
Motionärens förslag om 10 laddstolpar återkallas på plats efter att styrelsen förklarat att det inte kommer finnas utrymme att hinna med ett så omfattande projekt under 2020. Styrelsens förslag var att styrelsen år 2021 och 2022 utreder kostnaderna, önskemål för installation m.m.

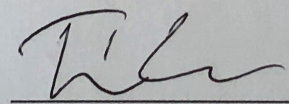
Stämman beslutade att avvakta med ett beslut i frågan tills tillräckligt underlag finns. Styrelsen åtar sig att ta tag i frågan vid möjlighet när underlag finns, två medlemmar på stämman ställde upp på att utreda och ta fram ett underlag att kunna presentera för styrelsen och stämman på en stämma längre fram.

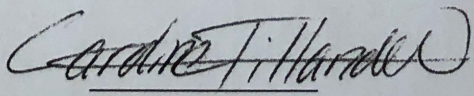
II Förslag "ändring av arvode"

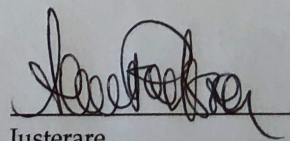
Stämman beslutade Att styrelsen ska tillerkännas ett totalt månadsarvode avseende föregående verksamhetsår 2019 om 17 500 kr exkl. sociala avgifter för styrelsen att fördela dem emellan. Totalsumman motsvarar vad som beslutats vid föregående årsstämma med den ändringen att styrelsearvodet ej görs beroende av antalet styrelsemedlemmar vid varje tidpunkt eftersom arbetet är detsamma oavsett antalet styrelseledamöter.

20. Stämмоordföranden förklarade stämman avslutad. Stämman pågick kl. 18.35- 19:54


Stämмоordförande
Sofie Hallqvist


Justerare
Tim Clark


Vid protokollet
Caroline Tillander


Justerare
Alexandra Davidsson