

BRF SJÖTRÄDGÅRDEN

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf. Sjöträdgården 2019-05-14

§1. Stämmans öppnande

Föreningens styrelsemedlem, **Joel Pirard**, hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§2. Val av stämмоordförande

Stämman valde **Ulf Stenberg** till ordförande för mötet.

§3. Godkännande av dagordning

Stämman godkände den tidigare utsända och föreslagna dagordningen.

§4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Ordföranden presenterade **Lars Hellsten** som styrelsens val av protokollförare.

§5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman valde **Sandra Johansson** och **Ulf Boman** till justeringsmän tillika rösträknare för mötet.

§6. Frågan om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst

Ordföranden konstaterade att kallelse utgått två veckor före stämman, varvid mötet ansåg att stämman blivit i behörig ordning utlyst.

§7. Fastställande av röstlängd

Stämman fastställde att röstlängden (bilaga 1) bestod av tjugosex (26) röstberättigade, varav fyra (4) via fullmakt. Fyra (4) bostadsrättshavare saknade representation på stämman.

Handwritten signature and date: 24 08

§8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Föreningens styrelsemedlem, **Joel Pirard**, gick igenom verksamhetsberättelsen och tog då framförallt fasta på följande punkter:

- Nya medlemmar i Spb. 11
- 60-årsjubileum
- Inbrott i trädgårdsförråd
- Ny underhållsplan
- Stadgeändring i enlighet med den förändrade bostadsrättslagen
- Avgiftshöjning
- Förbifart Stockholm
- Stockholms vatten arbete med vattenledning

Föreningens kassör, **Gun Norberg**, redogjorde därefter för resultat- och balansräkning samt föreslog att överskottet balanseras i ny räkning. Dessutom påminde hon om att föreningen har höjt avgiften dels på grund av kommande underhåll och dels på grund av att Stockholms stad har höjd tomträttsavgälden, en stegvis höjning som når sin slutpunkt 2020, med påföljande successiv avgiftshöjning även i vår förening. Som avslutning summerade Gun Norberg det underhåll som utförts under 2018, som bland annat omfattade punkterna:

- Underhållsplan
- Reparation/utredning av fuktskador
- Reparation på grund av brand
- Reparation av dörrar (ej hus)
- Stambytesbidrag
- Radonkontroll/undersökning/åtgärder
- Underhåll av hängrännor
- Reparation & underhåll beträffande mark
- Trädgårdsåtgärder

I samband med genomgången ställde medlemmarna frågor bland annat om ekonomin, särskilt beträffande kostnaderna för värme och vatten. Styrelsen svarade att man kommer att driva frågan om värmespillet vidare speciellt som detta ökade i samband med att nya mätare har installerats.

Stämman beslutade därefter att godkänna styrelsens redovisning.

§9. Föredragning av revisorernas berättelse

Revisorerna redogjorde för företagen revision och läste upp revisionsberättelsen samt föreslog ansvarsfrihet för styrelsen.

§10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade om fastställande av den i årsredovisningen intagna balansräkningen samt redovisad resultaträkning.

§11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade fastställa, att det i redovisningshandlingarna angivna överskottet för år 2018 balanseras i ny räkning.

§12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning.

§13. Frågan om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Styrelsen redovisade fördelning av arvodering till styrelsen, revisorer och bokföringsansvarig. Stämman beslutade godkänna arvoderingarna.

§14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Till ledamöter nyvaldes Emma Lennartsson (ordinarie 2 år) samt omvaldes Agnetha Jörlemo (ordinarie 1 år) och Fredrik Söderström (ordinarie 1 år). Kvarstår som ledamöter gör Lars Hellsten (ordinarie 1 år), Bengt Littorin (ordinarie 1 år), Anders Pikkuniemi (ordinarie 1 år) samt Joel Pirard (ordinarie 1 år)

§15. Val av revisorer och suppleanter

Till revisorer nyvaldes Ulf Boman (1 år) och omvaldes Ulf Stenberg (1 år) samt till revisorssuppleant nyvaldes Josefine Boman (1 år).

§16. Tillsättande av valberedning

Till ny valberedning utsågs Gun Norberg och Anders Enkvist.

§17. Redogörelse för planerat underhåll

En av föreningens ansvariga för underhåll, Anders Pikkuniemi, redogjorde för de av styrelsen planerade underhållsåtgärderna för 2019 och de mer långsiktiga, som ingår i den av Bjerking föreslagna underhållsplanen. Följande punkter behandlades beträffande 2019:



- Målning av fasader
- Reparation och målning av garagekarmar
- Radon: mätning och åtgärder
- Staket: åtgärdsplan
- Lekplats: säkerhetsuppgradering
- Stammar: åtgärdsplan
- Dränering: åtgärdsplan
- Yttertak: statusbesiktning & eventuella reparationer
- Renovering av återstående fönster
- Energideklaration
- Lampbyten
- Snöröjning
- Städdagar
- Trädbeskärning

I samband med genomgången restes förslag om att medlemmarna kan göra vissa jobb på egen hand, något som styrelsen tar till sig och kommer att beakta.

Följande punkter behandlades sedan beträffande den framtida framförhållningen, särskilt betonade i den nya underhållsplanen föreslagen av Bjerking:

- Akut åtgärdsprogram för dränering, dag- och spillvatten, hus 1-11
- Åtgärdsprogram för lekplats
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Upprättande av brandskyddsredogörelse
- Utredning av fläktar och funktion på vindar, hus 1-11
- Utförande av statusbesiktning av yttertak
- Eventuellt framtagande av förstudie för installation av solceller

I samband med genomgången ställde medlemmarna frågor bland annat om dräneringen av hus 1-11, om eventuella solceller på taken för att sänka energikostnaderna på sikt och om behovet av att byta ut gamla elledningar i husen, det senare konstaterades dock vara den enskilda medlemmens ansvar.

Styrelsen summerade läget inför kommande underhåll med att konstatera att föreningen står inför betydande insatser beträffande underhåll och kostnader, vilket på sikt kommer att påverka avgiften. Allt kan inte göras omedelbart utan måste utgå från vad föreningen maktar med tids- och kostnadsmässigt, därför behövs prioriteringar och ett arbetssätt som inbegriper ett engagemang från hela föreningen i form av t ex en underhållsgrupp som säkrar kontinuitet, effektivitet och kvalitet i underhållsarbetet.

§18. Inkomna motioner

En motion har kommit in till årsstämman från **Johanna Nisses** beträffande möjligheten av att installera solceller för elproduktion på husens södervända tak. Förslaget vänder sig till styrelsen med uppgiften att utreda motionen.

Styrelsen tillstyrker motionen och föreslår att årsstämman tillsätter en grupp av medlemmar som utreder frågan.

På tillfrågan av styrelsen anmälde sig följande medlemmar till utredningsgruppen:

Ulf Stenberg (sammankallande), Sandra Johansson, Mette Pettersson, Åke Eriksson och Martin Elliot.

§19. Övriga anmälda ärenden:

Följande frågor behandlades:

- Skyltar har satts upp, för så kallat Gångfartsområde, som ska markera att här finns lekande barn och att hastigheten är begränsad till 7 km/tim – allt detta för att iaktta försiktighet i framförandet av fordon på vårt område
- Information om möte med representanter för Förbifart Stockholm, däribland dess miljöchef, som kunde meddela att sommaren blir lugn eftersom den tidigare entreprenören har förlorat sitt tillstånd att utföra sitt värv på grund att bristande säkerhetsrutiner. Den stenkross som utan uppehåll har tänt på vårt tålamod vilar tills vidare, tills ånyo en ny entreprenör vidtar, men då måste tas hänsyn till en kommande miljödom som stadgar lägre nivåer av buller. Inom vår förening finns beredskap för att undersöka och kontrollera eventuella övertramp
- Mette Pettersson ville ta tillfället i akt att fästa uppmärksamhet vid det vårdprogram som föreningen beställt för några år sedan och som i såväl digital form på vår hemsida som i analog form som tryckt häfte tillhör varje enskilt hushåll. Vårdprogrammet är ett uttryck för det grönklassade område som vi har klassificerats som och som betyder att det finns byggnadshistoriska värden som bör bevaras och iakttas vid varje form av insatser och åtgärder beträffande underhåll och reparationer.
- En fråga, om en trädplan finns, som statuerar ersättning av gamla träd med nya dylika, ställdes. Styrelsen svarade att åtgärder av detta slag ej är kostnadssatt och får ofta ge vika för andra i övrigt nödvändiga underhållsplaner
- En fråga om elbilar och elförsörjning ställdes. Styrelsen svarade att det finns en plan för hur elbilar kommer att hanteras inom föreningen. Den kommer så småningom att delges alla hushållen

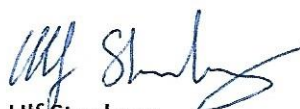
§20. Stämmans avslutande

Mötets ordförande, **Ulf Stenberg**, avslutade därmed stämman och tackade styrelsen för ett väl genomfört arbete under året. Föreningens styrelsemedlem, **Joel Pirard**, tackade avgående styrelsemedlemmen tillika kassör, **Gun Norberg**, för fina insatser i styrelsearbetet under många år och **Ronny Larsson** för många års arbete som revisor. Ett särskilt tack riktades också till de föreningsmedlemmar som på olika sätt bidragit till föreningens verksamhet under det gångna året, **Lotta Waernulf** för arbetet med tömning och avhämtning av föreningens post, **Anders Enkvist** för hissning och halning av föreningens flagga under året samt **Åke Eriksson** för benägen hjälp att ta emot och visa hantverkare till rätta.

Vid protokollet:



Lars Hellsten
Mötessekreterare



Ulf Stenberg
mötesordförande

Justeras:



Ulf Boman



Sandra Johansson