

BRF SJÖTRÄDGÅRDEN

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf. Sjöträdgården 2021-05-29

§1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande, Anders Pikkuniemi, hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§2. Val av stämмоordförande

Stämman valde Bengt Littorin 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 Terese Wasell och Örjan Högberg till justeringsmän tillika rösträknare för mötet.

§6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Ordföranden konstaterade att kallelse utgått tidigast sex veckor före och senast 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 tjugofyra (24) röstberättigade, varav en (1) via fullmakt. Sex (6) bostadsrättshavare saknade representation på stämman.

LH
BL
ÖH
TW

§8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Föreningens ordförande, **Anders Pikkuniemi**, gick igenom verksamhetsberättelsen och tog då framförallt fasta på följande punkter:

- Radonåtgärder
- Staketrenovering och andra snickeriarbeten
- Elarbeten i bl.a. garagelängan
- Inspektion av garageportar samt renovering
- Inventering av utförda renoveringar inne i husen
- Hemsidans nya design och uppdatering
- Underhåll av hängrännor och tak
- Städ dagar x 2
- Vinterunderhåll
- Inspektion av brandsäkerheten

Föreningens kassör, **Emma Lennartsson**, redogjorde därefter för resultat- och balansräkning samt föreslog att överskottet balanseras i ny räkning. I föredragningen gavs en översikt av förbrukning och kostnad för värme och vatten, samt påmindes om att den faktiska kostnaden för var och en regleras en gång per år. Dessutom konstaterades, att bytet av försäkringsbolag givit något lägre kostnader än tidigare. Det klargjordes också, att den skatt som tas ut rör sig om fastighetskatt. Avslutningsvis gjordes en översiktlig genomgång av kostnaderna fördelade per hushåll.

I samband med genomgången ställdes en fråga om den sammanlagda förbrukningen av vatten, dvs. både kall- och varmvatten. Den har nämligen ökat med ca 500 kubikmeter sedan förra året och frågan gällde vad orsaken till detta kan vara. Ingen kunde på rak arm besvara frågan, men styrelsen lovade att återkomma med svar vid ett senare tillfälle, efter att ha undersökt saken lite närmare.

Stämman beslutade därefter att godkänna styrelsens redovisning.

§9. Föredragning av revisorernas berättelse

En av revisorerna, **Josefin Boman**, 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.

LH
B
Ö.H.
TW

§11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade fastställa, att det i redovisningshandlingarna angivna överskottet för år 2020 balanseras i ny räkning.

§12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2020 års förvaltning.

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

Styrelsen redovisade fördelning av arvodering till styrelsen, revisorer och bokföringsansvarig, under förutsättning att bokföringen inte läggs ut till något konsultföretag.

Stämman beslutade godkänna arvoderingarna.

§14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Till ledamöter nyvaldes **Martin Elliot** (ordinarie 2 år) och **Jon Stjärnström** (ordinarie 2 år) samt omvaldes **Agnetha Jörlemo** (ordinarie 2 år). Kvarstår som ledamöter gör **Anders Pikkuniemi** (ordinarie 1 år), **Lars Hellsten** (ordinarie 1 år), **Markus Dennerstedt** (ordinarie 1 år) och **Terese Wasell** (ordinarie 1 år). Avgår som ledamöter gör **Emma Lennartsson** och **Fredrik Söderström**.

§15. Val av revisorer och suppleanter

Till revisorer nyvaldes **Joel Pirard** (ordinarie 1 år) samt omvaldes **Josefin Boman** (ordinarie 1 år) och **Ulf Stenberg** (suppleant 1 år)

§16. Tillsättande av valberedning

Till ny valberedning utsågs **Bengt Littorin** och **Johan Sjölander**.

§17. Redogörelse för planerat underhåll

Föreningens ordförande, **Anders Pikkuniemi**, redogjorde för de av styrelsen planerade underhållsåtgärderna för 2021 och långsiktigt. Följande punkter behandlades:

- Att säkerställa omhändertagande av regnvatten
- Att göra översyn och renovering av lekplats
- Att vid behov tvätta och måla tak
- Att renovera fasader och laga puts samt måla om panel

2H
BL
ÖH.
TW

- Att renovera och måla om fönster
- Att åtgärda bristande brandsäkerhet i tvåvåningshusens kulvert
- Att justera värmeflödet i värmesystemet

I samband med redogörelsen kommenterade medlemmarna översikten av planerat underhåll och kom även med konkreta förslag. Bland annat föreslogs en justering av flödet i värmesystemet för att tillgodogöra oss värmen på ett effektivare sätt, särskilt som svårigheter kan uppstå efter ett måtarbyte. En information om att Stockholm vatten har en brunn som behöver åtgärdas var en annan upplysning som lämnades och det föreslogs att när all träpanel byts på ett hus i samband med ommålning kan man samtidigt passa på att också bättra på isoleringen. Även en fråga ställdes, om inte installation av luftvärmepumpar kunde bättra på värmeflödet.

Styrelsen tog tacksamt emot synpunkterna och kommer att integrera dem i sina underhållsbemödanden, som har en årlig ram av 750 000 kr att röra sig med.

§18. Inkomna motioner

Inga motioner hade inkommit till årsstämman.

§19. Övriga anmälda ärenden:

En fråga ställdes av en av medlemmarna, nämligen om el-säkerheten i området och om inte ansvaret för att se till att äldre el-kablar byts ut och kontakter blir jordade egentligen ligger hos styrelsen?

Styrelsen svarade att all el innanför jordfelsbrytaren är den enskilde medlemmens ansvar enligt stadgarna. Styrelsen har däremot underlättat genomförandet av el-säkra ledningar i husen genom att samordna och erbjuda el-arbeten med 10 % rabatt med el-firma Ediz El & Bygg AB, men medlemmarna måste själva anmäla intresse och boka tid hos ifrågavarande firma.

En följdfråga blev då om inte styrelsen måste använda tvingande åtgärder för att säkerställa att alla i hela området säkrar sin el.

Styrelsen svarade att information till medlemmarna borde räcka för att sätta igång en process som leder till att byta el, där så är påkallat, eller säkerställande av att befintlig el är säker och därmed uppfylla alla säkerhetskrav i det ena eller andra fallet. Om problem dyker upp på vägen får styrelsen överväga eventuella vidare åtgärder.

LH Ö.H.
BL TW

Ytterligare en medlem väckte förslaget att någon neutral aktör borde undersöka el-standarderna innan något el-företag offererar våra medlemmar, med tanke på att behoven kan se olika ut och prisnivån kan bli något lägre vid en oberoende bedömning.

Några dylika utfästelser ansåg styrelsen inte nödvändiga. Vid behov kan den enskilde medlemmen i stället be firman om en mer specificerad offert och komma överens inbördes beroende på önskemål.

Avslutningsvis passade föreningens ordförande, **Anders Pikkuniemi**, på att uppmana medlemmarna att inte köra för fort på vår gata och att förbättra sopsorteringen, särskilt då beträffande el-sopor och papperskassar, så att de hamnar i rätt avfallskärl.


§20. Stämmans avslutande

Föreningens styrelsemedlem, **Markus Dennerstedt**, tackade avgående styrelsemedlemmen, tillika styrelsens kassör, **Emma Lennartsson**, för fina insatser i styrelsearbetet under många år och även styrelsemedlemmen, **Fredrik Söderström**, för fina insatser i styrelsearbetet. Ett särskilt tack riktades också till de föreningsmedlemmar som på olika sätt bidragit till föreningens verksamhet under det gångna året, **Anders Enkvist** för hissning och halning av föreningens flagga, **Jakob Rahm och Elin Rooth** för hemsidans nya grafiska profil och för föreningens logotyp. Dessutom riktades ett stort tack, för hjälp och engagemang till stöd för vår förening, till **Åke Eriksson** och **Sven Erik Henriksson**. Mötets ordförande, **Bengt Littorin**, avslutade därefter stämman och tackade hela styrelsen för ett väl genomfört arbete under 2020.

Vid protokollet:

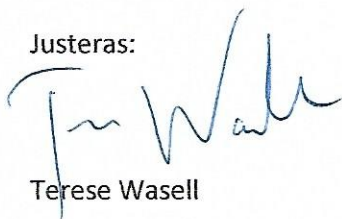


Lars Hellsten
Mötessekreterare



Bengt Littorin
mötesordförande

Justeras:



Terese Wasell



Örjan Högberg