

BRF SJÖTRÄDGÅRDEN

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf. Sjöträdgården 2020-05-30

§1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande, **Bengt Littorin**, 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 **Marcus Dennerstedt** och **Eva-Li Littorin** 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 tjugoåtta (28) röstberättigade, varav tre (3) via fullmakt. Två (2) bostadsrättshavare saknade representation på stämman.

§8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

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

- Inbrottsvåg i november
- Radonmätningar samt därtill hörande åtgärder
- Tjärande av garageportar
- Reparation av staket
- Förbifart Stockholm
- Stockholms vatten och dess arbete med vattenledning

Föreningens kassör, **Emma Lennartsson**, redogjorde därefter för resultat- och balansräkning samt föreslog att överskottet balanseras i ny räkning. I föredragningen meddelades att den största kostnaden utgörs av underhåll. Vidare konstaterade hon att det var den sista höjningen av den succesivt höjda tomträttsavgälden som föreningen har sett sig föranlåten att undan för undan bland annat höja avgiften för. Tomträttsavgälden har således 2020 nått sin avsedda nivå för den närmaste framtiden. Som avslutning meddelades att styrelsen har lagt om lånen hos Swedbank och reducerat antalet från sex till tre lån samt gjort amorteringar.

I samband med genomgången ställde medlemmarna frågor bland annat om tjärande av staket, om mätning av värme och vatten blivit bättre med de nya mätmetoderna och om styrelsen har haft kontakt med leverantörerna som installerade det nya mätsystemet. Styrelsen svarade beträffande staketen att målet är att lyfta, lappa och laga. När det gäller det nya mätsystemet konstaterade styrelsen att det relativt stora svinnet kvarstår för varmvattnet. Systemets konstruktion med en VVC-ledning läcker värme trots isolering. Om man försöker åtgärda svinnet genom att stänga av under natten får man återstarta på morgonen, vilket medför att rören måste värmas upp igen, vilket ger en alldeles för lång tid till dess vi får varmvatten i respektive tappställe. Slutsatsen blir att vi får leva med de avvikelser systemet ger. Styrelsen lovade också att återkomma med svar om eventuella kontakter med installatörerna till det nya mätsystemet.

Slutligen ställdes även en fråga om styrelsen gör några räntabla avsättningar av de avgifter som kommer in. Styrelsen kunde svara att så icke sker, utan att pengarna sätts in på konton utan ränta. Dock tar styrelsen med sig frågan till det kommande året.

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.

The block contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Gm h'. Below it is a large, stylized initial 'M'. To the right of these, there are two more sets of initials: 'G' and 'Lse'.

§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 2019 balanseras i ny räkning.

§12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2019 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 Marcus Dennerstedt (ordinarie 2 år) och Terese Wasell (ordinarie 2 år) samt omvaldes Agnetha Jörlemo (ordinarie 1 år), Fredrik Söderström (ordinarie 1 år), Lars Hellsten (ordinarie 2 år) och Anders Pikkuniemi (ordinarie 2 år). Kvarstår som ledamöter gör Emma Lennartsson (ordinarie 1 år). Avgår som ledamöter gör Bengt Littorin och Joel Pirard.

Noteras bör att Agnetha Jörlemo och Fredrik Söderström felaktigt protokollfördes som 1-årsförordnande vid förra årsstämman, där det skulle ha stått 2 år. Således har de ett år kvar i sina respektive förordnanden.

§15. Val av revisorer och suppleanter

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

§16. Tillsättande av valberedning

Till ny valberedning utsågs Bengt Littorin och Joel Pirard.



§17. Redogörelse för planerat underhåll

En av föreningens ansvariga för underhåll, **Anders Pikkuniemi**, redogjorde för de av styrelsen planerade underhållsåtgärderna för 2020 och långsiktigt. Följande punkter behandlades:

- Reparation av staket och grindar
- Rensning av hängrännor
- Målning och renovering av fasader
- Inoljning av entrédörrar och målning av garageportar
- Avvattning av flödet från husfasader via rörinstallationer
- Justering av värmeflödet
- Installation resp. renovering av radonfläktar
- Uppgradering av el i garagelängorna och initiering av el-uppgradering i hushållen
- Uppgradering av yttre belysning i området

I samband med genomgången restes förslag om att medlemmarna kan göra vissa jobb på egen hand, t ex tjära garageportar och staket samt inolja ytterdörrar, något som styrelsen tar till sig och kommer att beakta. Även ett rättviseperspektiv anlades på de frivilliga insatserna om eventuell obalans skulle uppstå. Som utjämnande faktor nämndes pekuniär ersättning. Även denna synpunkt tar styrelsen med sig inför det kommande året.

I samband med genomgången ställde medlemmarna återigen frågor bland annat om dränering för att undvika viss fukt i källarutrymmen och om behovet av att byta ut gamla el-ledningar i husen.

Styrelsen fick hjälp att besvara frågan om behov av dränering av arkitekt, **Örjan Högberg**, som engagerat sig i vatten- och sanitetsfrågor i området. Han konstaterade att det inte behövs någon dränering i nuläget, utan att det räcker som steg ett med avvattning från husfasaderna med hjälp av rörinstallationer. Beträffande frågan om el-bytet konstaterades det vara den enskilda medlemmens ansvar, men styrelsen kan ta initiativ till ett gemensamt upplägg för att förenkla arbetet och för att eventuellt skära i kostnaderna. En följdfråga blev hängande i luften, nämligen den om styrelsen kan kräva el-byte av det enskilda hushållet för att minimera brandrisk och därmed allas väl och ve. Även detta kommer styrelsen att undersöka.

§18. Inkomna motioner

Inga motioner hade inkommit till årsstämman.



§19. Övriga anmälda ärenden:

En fråga ställdes av en av medlemmarna, nämligen den om solcellsutredningen som initierades vid förra årsstämman. Några medlemmar anmälde sitt intresse för att delta i utredningen och en av dem – årsstämmans ordförande Ulf Stenberg – svarade att det gjorts en undersökning av en inbjuden entreprenör som besökt vårt område och som kom fram till en kostnad av ca 70 000 kr per hus, vilket, konstaterades, skulle ge en alltför lång återbetalningstid för att vara rimligt att satsa på.

§20. Stämmans avslutande

Föreningens styrelsemedlem, **Anders Pikkuniemi**, tackade avgående styrelsemedlemmen tillika styrelsens ordförande, **Bengt Littorin**, för fina insatser i styrelsearbetet under många år och även styrelsemedlemmen, **Joel Pirard**, 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 och Karin Ivarson** för hissning och halning av föreningens flagga under året, **Arild Lagerkvist** för hjälp med avläsning och sammanställning av värme- och vattenförbrukningen samt **Örjan Högberg** för undersökning av vatten- och avloppsrörens sträckning och funktion i vårt område. Mötets ordförande, **Ulf Stenberg**, avslutade stämman och tackade hela styrelsen för ett väl genomfört arbete under 2019.

Vid protokollet:



Lars Hellsten
Mötessekreterare



Ulf Stenberg
mötesordförande

Justeras:



Marcus Dennerstedt



Eva-Li Littorin