

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2010 BRF PRÄSTHAGEN

Mötesdata: Tid och plats

Lokalen Stallet
Tisdagen den 27 april 2010 klockan 18:30

Närvarande:

Medlemmar enligt bifogad röstlängd

Protokollet delges:

Tomas Tungel	Neptunigränd 34	ordförande
Daniel Hedenström	Merkurigränd 2	vice ordförande
Gunilla Hellenius	Neptunigränd 71	ord, fd/valberedning
Gun Larsson	Neptunigränd 28	suppleant
Hans Ohlsson	Merkurigränd 45	suppleant
Jorge Quinteros	Tellusgränd 13	suppleant
Alazar Ghirmason	Neptunigränd 14	ordinarie,ny
Lukas Ringqvist	Neptunigränd 9	ordinarie
Mikael Jonsson	Neptunigränd 10	suppleant
Robert Apelgren	Merkurigränd 6	suppleant,ny
Petter Brolin	Sibyllegatan 5	ek. förvaltare
Ann-Sofie Ask	Neptunigränd 2	föreningsrevisor
Barry Wilhelmsson	Merkurigränd 22	valberedning
Frånvarande:		
Ulrika Öberg	Neptunigränd 60	sekreterare
Patrik Taris	Neptunigränd 4	suppleant, ny
Anita Deurell	Revaco Revision AB	auktoriserad revisor

Protokollet kommer att finnas tillgängligt på föreningens hemsida.

Bilagor till detta protokoll:

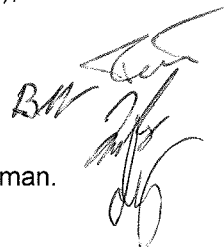
- OH-material från stämman
- Röstlängd

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Alazar Ghirmason, medlem i styrelsen, upprättade röstlängd över närvarande medlemmar. Styrelsens ordförande, Tomas Tungel, hälsade alla välkomna och presenterade de sittande vid podiet. Alazar Ghirmason meddelade därpå närvaron. Det var 39 röstberättigade närvarande (av 156 hushåll), varav 1 fullmakt. Se bifogad röstlängd.

2. Val av ordförande för stämman

Styrelsens ordförande, Tomas Tungel, utsågs till ordförande för stämman.



3. Val av protokollförande

Styrelsens ledamot, Lukas Ringqvist, valdes till protokollförande.

4. Val av justeringsmän

Till justeringsmän, tillika rösträknare, valdes:

Mary Fogelin, Merkurigränd 36 och Barry Wilhelmsson, Merkurigränd 22.

5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Tomas Tungel rapporterade att kallelse delats ut den 11 april och att stämman även anslagits på anslagstavlor i föreningen den 27 mars. Information om stämman har dessutom meddelats i föreningens informationsblad som delades ut vecka 10. Det konstaterades att kallelse till stämman skett i behörig ordning.

6. Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen föredrogs i kort form av Daniel Hedenström.

7. Föredragning av resultat- och balansräkning samt noter

Föreningens ekonomiske förvaltare Petter Brolin redovisade resultat- och balansräkningen.

Föreningen redovisar i år ett resultat på 143 553 kr, resultatet har alltså stigit jämfört med förra året. Denna skillnad beror främst på att kostnaderna för underhåll och reparationer har varit mindre under året.

Avskrivningar har gjorts med ca 1,5 miljoner (en årligen beräknad värdeminskning på inventarier och fastigheten).

Lånen har amorterats med drygt 2,2 miljoner kronor.

En väsentlig kostnad för föreningen utgörs av räntekostnader, ca 5 miljoner, ungefär 4,5 % ränta på lånen.

Underhåll för 1,3 miljoner har skett under året, samtliga underhåll och reparationer tas av redan likvida medel som finns inom föreningen.

Ett lån på 2 miljoner med rörlig ränta finns för att föreningen ska kunna amortera av detta om man så önskar. Det lånet är amorteringsfritt medan övriga lån har en amorteringsplan.

Föreningens ekonomi ser stabil ut.

8. Revisorernas berättelse

Daniel Hedenström läste upp revisorernas berättelse.



Handwritten signatures and initials, including 'BW' and '10/11'.

9. Fastställande av resultat och balansräkning

Tomas Tungel frågade stämman om 2009 års resultat- och balansräkning kunde fastställas. Stämman biföll detta enhälligt.

10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för den tid förvaltningsberättelsen omfattar i enlighet med revisorernas förslag.

11. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

Stämman beslöt att årets resultat om 143 553 kronor, jämte balanserade vinstmedel om 7 570 913 kronor, tillsammans 7 714 466 kronor, balanseras i ny räkning.

12. Budget för år 2010, ekonomisk plan och underhållsbehov

Ordförande, Tomas Tungel, föredrog budgeten för 2010. Vissa punkter i budgeten förklarades ytterligare:

Föreningen räknar med något förhöjda kostnader för el, vatten och sophämtning. Det har även gjorts ett påslag för snöröjning som tillkommit iform av bortforsling och skottning av vissa tak.

Det är troligt att ett antal maskiner i tvättstugorna kan komma att behöva bytas ut under året då de nu har ett antal år på nacken. Styrelsen räknar även med att fler värmepannor kan behöva bytas ut av samma anledning.

Vad det gäller posten "Reparationer, gård/förråd" ligger kostnad för inventering och nyplantering av träd och buskar samt även för renovering av trappor och lekplats.

Under posten "Reparationer, tak" finns kostnader för att följa upp takrenoveringen från 2009.

Vad det gäller posten "Reparationer, målning fasad" finns pengar avsatta för att åtgärda vissa fasader som är grönfärgade.

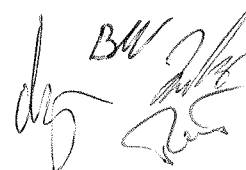
Kostnaderna för teknisk och ekonomisk förvaltningen samt fastighetsskötsel förväntas vara ungefär de samma som föregående år. Detsamma gäller fastighetsskatten.

Ränteintäkterna antas komma att minska till ca 50 000 kronor.

2010 års resultat beräknas till 792 000 kronor.

Styrelsen uppmanade även de boende att tänka på hur soporna ska slängas för att slippa extra kostnader.

Motorvärmavgiften slopades under slutet av 2009.



En fråga kom från en boende gällande överlåtelseavgiften som anses vara för hög. Tomas Tungel lät meddela att det är enligt stadgarna och för närvarande en avgift på 1060 kr.

Tomas Tungel presenterade aktuella hyror, andelstal, procentuell intäktsfördelning och föreningens lån. Inga extraamorteringar har gjorts på länge. Även den ekonomiska planen redogjordes för i korta drag. Föreningens ekonomi är god. De intäkter vi har gör att vi kan sköta reparationer, amorteringar mm. Styrelsen ser inte att någon sänkning av avgifterna är aktuell inom någon snar framtid.

Stämman gjorde ett kortare avbrott för smörgås och dryck.

13. Behandling av motioner

Inga motioner hade inkommit till stämman.

14. Arvoden till styrelse och revisorer

Stämman godkände enhälligt att styrelsens och revisorernas arvoden kvarstår på samma nivå som föregående år.

Ordförande	11 500/år
Vice ordförande	11 000/år
Sekreterare	10 500/år
Ordinarie	10 000/år
Suppleant	800/möte, max 8 000/år
Föreningens revisor	1 500/år
Auktoriserad revisor	löpande

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman 2009 utsåg Freddy Duran och Christer Ask som valberedning.

En av den nuvarande styrelsens medlemmar avgår och förslaget som antogs ser ut som följer:

Ordinarie ledamöter		
Tomas Tungel	omval	år 1/2
Daniel Hedenström	sitter kvar	år 2/2
Ulrika Öberg	omval	år 1/2
Lukas Ringqvist	sitter kvar	år 2/2
Alazar Ghirmanson	nyval	år 1/2
Suppleanter		
Jorge Quinteros	omval	år 1/1
Hans Ohlsson	omval	år 1/1
Gun Larsson	omval	år 1/1
Mikael Jonsson	omval	år 1/1
Robert Apelgren	nyval	år 1/1
Patrik Taris	nyval	år 1/1



16. Val av revisor och revisorssuppleant

Till föreningsrevisor utsåg stämman den nuvarande, Ann-Sofie Ask, NG 2. Till revisorssuppleant utsågs Bengt Svensson, TG 11.

Stämman beslutade även att bibehålla Anita Durell som auktoriserad revisor.

17. Val av valberedning

Stämman utsåg den avgående styrelsemedlemmen Gunilla Helenius att tillsammans med Barry Wilhelmsson utgöra valberedning för perioden 2010/2011.

18. Övriga ärenden

Städdagen

Vårens städdag infaller lördagen den 22 maj, samling vid den centrala lekplatsen klockan 10.

Ordningsregler

Föreningens ordningsregler är i viss mån reviderade och de boende uppmanas att läsa igenom dessa.

Radonresultatet

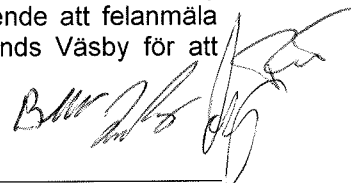
Tomas Tungel redogjorde kort om radonresultatet. Ett hushåll har ett mätresultat på över 200 Bq, troligtvis har mätningen skett på ett felaktigt sätt och styrelsen följer upp detta med en ny mätning. Medelvärde för hela föreningen låg på 45 Bq.

Soprummen

Problemet med stökiga soprum fortsätter. Det påpekas att man endast får slänga hushållssopor i soprummen. De grovsopor som lämnas där samlar HSB ihop och kör bort vilket föreningen betalar extra för. Det är också viktigt att fördela soporna jämnt mellan kärlen, samt att se till att påsarna läggs i kärlen och inte bredvid som ofta är fallet. Ett förtydligande har gjorts som beskriver vad som får kastas i sokärlen. En boende undrar om föreningen har för avsikt att göra om soprummen så att det finns möjlighet att sopsortera. Tomas Tungel meddelar att det inte kommer att genomföras på grund av utrymmesskäl. Även sopbolaget SITA har rekommenderat att inte införa detta. En fråga kom även upp om föreningen får betala extra om kärlen är överfulla. Tomas Tungel meddelar att så inte är fallet.

Fyllnadsisolering vinden

En boende undrar vad man ska göra åt att skator till viss del plockar ut isolering från vindsutrymmet. Daniel Hedenström uppmanar den boende att felanmäla detta till HSB och ta kontakt med Djur och hälsa i Upplands Väsby för att komma tillrätta med hur man blir av med skatorna.



Höga elräkningar

En medlem undrar om styrelsen och föreningen har för avsikt att byta ut föreningens värmepannor, då det är svårt att ställa in pannan och det har fått till följd att den boendes elräkningar blivit väldigt höga. Tomas Tungel meddelade att pannor kommer successivt att bytas ut. Dock ska bedömning göras om det är lönt att laga ett fel som uppstått. En elpatron och kompressor slits med åren och kan därmed bli mindre effektiva och därför kan även elräkningen bli hög emellanåt.

Kabeltv

En medlem undrade om Comhem sänder digitalt via föreningens uttag eller om man måste köpa en digitalbox. Tomas Tungel lät meddela att det är både analog och digital signal och att det som krävs är en TV med digitalmottagare.

Nya plank runt parkeringar

En medlem uttryckte att planken runt parkeringarna ser bedrövliga ut och undrade om de kommer att bytas. Daniel Hedenström meddelande att det kommer att göras inom en snar framtid och att det förs diskussioner med HSB om att utföra detta.

Dåligt utmärkt numrering på hushållen

En boende tycker att det är svårt att se numreringen på hushållen på övervåningen på Merkurigränd och att färdtjänst och taxi har svårt att hitta. Förslag är att sätta upp på husfasaden exempelvis Merkurigränd 12-18 för att underlätta för utomstående att hitta i området. Daniel Hedenström tog till sig detta och att det skulle tas upp på nästa styrelsemöte.

Motionshantering

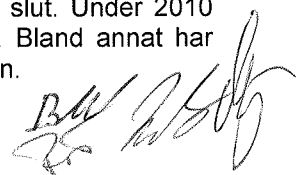
En boende tycker att de inkomna motionerna som kommer till stämman endast ska publiceras på hemsidan för att minska pappershanteringen. Tomas Tungel meddelande att det är enligt gällande regelverk att skicka ut motionerna i samband med kallelsen, dessutom har det inte inkommit några motioner på ett antal år. Däremot kan man även publicera dessa på hemsidan i framtiden. En synpunkt kom även upp att uppdatera hemsidan oftare, exempelvis inför en årsstämma så bör datum och tid vara utskrivet så att det ska gå lätt att hitta. Styrelsen ska i sin nya konstitution försöka utse en hemsidesansvarig.

Medlemskontakt

En medlem undrade vem som tar hand om inkomna mail och brev och följer upp dessa med den boende. Tomas Tungel informerade om medlemstelefonen och att styrelsen ses 1 gång i månaden och följer upp eventuellt inkomna brev och mail.

Gräsklippning

En boende undrade om föreningen har för avsikt att ta in någon som utför gräsklippning i området för att man ska kunna ställa krav. Daniel Hedenström lät meddela att en utvärdering kommer att göras efter årets slut. Under 2010 kommer boende inom föreningen att utföra gräsklippningen. Bland annat har Kristoffer Rönnback uttryckt önskemål att få ingå i den gruppen.



Tillsyn av området

HSB har tillsammans med ledamöter från styrelsen gjort en tillsyn på gårdar och baksidor. En del boende kommer att uppmanas att göra vissa justeringar för att följa gällande ordningsregler.


Mötets ordförande, Tomas Tungel avslutade årsstämman.

Upplands Väsby, den 29 april 2010

Sekreterare:


Lukas Ringqvist, NG 9

Justeras:


Mary Fogelin, MG 36


Barry Wilhelmsson, MG 22

Ordförande:


Tomas Tungel, NG 34

