

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2012 BRF PRÄSTHAGEN

Mötesdata: Tid och plats

Stallet, Prästgårdsmarken
Tisdagen den 24 april 2012, klockan 18:30

Närvarande:

Medlemmar enligt bifogad röstlängd

Protokollet delges:

Tomas Tungel	Neptunigränd 34	ordförande
Daniel Hedenström	Merkurigränd 2	vice ordf., fd
Ulrika Öberg	Neptunigränd 60	sekreterare
Alazar Ghirmason	Neptunigränd 14	ordinarie
Lukas Ringqvist	Neptunigränd 9	ordinarie
Gun Larsson	Neptunigränd 28	suppleant
Hans Ohlsson	Merkurigränd 45	suppleant
Jorge Quinteros	Tellusgränd 13	suppleant
Robert Apelgren	Merkurigränd 8	suppleant
Stefan Isaksson	Neptunigränd 69	suppleant
Joanna Fom	Neptunigränd 55	suppleant, fd
Barry Wilhelmsson	Merkurigränd 22	valberedning
Carina Fernström	Neptunigränd 29	föreningsrevisor
Petter Brolin	Kungsgatan 26	ek. förvaltare

Frånvarande:

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

Jorge Quinteros och Stefan Isaksson, styrelsesuppleanter, upprättade röstlängd över närvarande medlemmar. Styrelsens ordförande, Tomas Tungel, hälsade alla välkomna och presenterade de sittande vid podiet. Jorge Quinteros meddelade därpå närvaron. Det var 32 röstberättigade närvarande (av 156 hushåll) varav två genom fullmakt.

2. Val av ordförande för stämman

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

3. **Val av protokollförande**

Styrelsens sekreterare, Ulrika Öberg, valdes till protokollförande.

4. **Val av justeringsmän**

Till justeringsmän, tillika rösträknare, valdes:

Carina Fernström, Neptunigränd 29, och Barry Wilhelmsson, Merkurigränd 22.

5. **Fråga om kallelse till stämman behörigen skett**

Tomas Tungel rapporterade att kallelse delats ut den 8 april och att stämman även anslagits på föreningens anslagstavlor den 18 mars. Det konstaterades att kallelse till stämman skett i behörig ordning.

6. **Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse**

Förvaltningsberättelsen föredrogs i kort form av Tomas Tungel.

7. **Föredragning av resultat- och balansräkning samt noter**

Föreningens ekonomiske förvaltare Petter Brolin redovisade resultat- och balansräkningen.

Petter Brolin sa att Brf Prästhagen är den förening som har allra stabilast ekonomi av de föreningar han har hand om.

Han berättade att Brolin Ombildning & Förvaltning vid årsskiftet har gått samman med två andra förvaltare i ett gemensamt bolag under namnet Restate AB.

Föreningen redovisar i år ett positivt resultat på 1 244 452 kronor.

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

Lånen har amorterats med ca 2,2 miljoner kronor.

Räntekostnaderna har i år uppgått till drygt 4 miljoner. Föreningens strategi är att försöka hålla räntekostnaderna tämligen konstanta över åren genom att ha flera lån med olika löptid.

8. **Revisorernas berättelse**

Föreningens revisor Carina Fernström laste upp revisorernas berättelse.

9. Fastställande av resultat och balansräkning

Tomas Tungel frågade stämman om 2011 års resultat- och balansräkning kunde fastställas. Stämman biföll detta enhälligt.

10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret i enlighet med revisorernas förslag.

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

Stämman beslöt att årets resultat om - 1 244 452 kronor, jämte balanserade vinstmedel om 9 074 090 kronor, disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

12. Budget för år 2012, ekonomisk plan och underhållsbehov

Tomas Tungel föredrog budgeten för 2012. Vissa punkter i budgeten förklarades ytterligare:

Styrelsen räknar med något förhöjda kostnader för el och vatten under kommande budgetår. Särskilt vattenkostnaderna har ökat mycket de senaste åren.

Kostnaderna för värmepannorna stiger sakta.

Under året planeras stamspolning och ventilationskontroll/ventilationsrengöring.

Bullervallsplanket och parkeringsplanken ska rätas upp och repareras samt målas. Nya parkeringsplatser ska anläggas på några platser i området.

Fastighetsskatten är fortsatt hög för föreningen, radhusen beskattas högt.

Räntekostnaderna är beräknade att bli något lägre än 2011.

2012 års resultat beräknas till 450 000 kronor.

Daniel Hedenström uppmanade boende som har kranar som står och droppar eller toaletter som smårinner att åtgärda detta för att vi ska kunna minska vattenkostnaderna. Dessa saker är den boendes ansvar.

En medlem undrade vad posten "ränteintäkter" är för något? Det är ränta på placeringar av överlikviditet samt även dröjsmålsränta som tas ut vid sena betalningar av månadsavgiften.

Daniel Hedenström sa att medlemmarnas skuld till föreningen idag ligger på ca 75 000 kronor. Petter Brolin klargjorde att när en boende inte betalar sin avgift i tid skickar man ut två krav, därefter lämnas en anmälan om uppsägning till Kronofogden. Den boende har då tre veckor på sig att betala sin skuld annars säljs bostaden på exekutiv auktion.

Tomas Tungel presenterade även aktuella avgifter, andelstal, procentuell intäktsfördelning och föreningens lån. De senare uppgår i dagsläget till ca 100 miljoner kronor. I slutet av 2012 kommer de troligen vara ungefär 98,5 miljoner.

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 ligger kvar på samma nivå som föregående år:

Ordförande	15 000/år
Vice ordförande	14 000/år
Sekreterare	14 000/år
Ordinarie	12 000/år
Suppleant	1 000/möte, max 10 000/år
Föreningens revisor	2 000/år
Auktoriserad revisor	löpande

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter – valberedningens förslag

Stämman 2011 utsåg Gunilla Hellenius och Barry Wilhelmsson till valberedning.

Två medlemmar i den nuvarande styrelsen lämnar sina uppdrag, Daniel Hedenström och Joanna Fourn. Förslaget till ny styrelse såg ut som följer:

Ordinarie ledamöter		
Tomas Tungel	omval	år 1/2
Ulrika Öberg	omval	år 1/2
Alazar Ghirmason	omval	år 1/2
Lukas Ringqvist	sitter kvar	år 2/2

Suppleanter		
Jorge Quinteros	omval	år 1/1
Gun Larsson	omval	år 1/1
Hans Ohlsson	omval	år 1/1
Robert Apelgren	omval	år 1/1
Stefan Isaksson	omval	år 1/1

Valberedningen föreslog att styrelsen själv beslutar om ny vice ordförande samt vem av suppleanterna som ska gå in som ordinarie ledamot. Valberedningens förslag godkändes enhälligt av stämman.

16. Val av revisor och revisorssuppleant

Till föreningsrevisor utsåg stämman Carina Fernström, NG 29. Till revisorssuppleant utsågs Gunilla Hellenius, NG 71.

17. Val av valberedning

Stämman utsåg Barry Wilhelmsson och Joanna Fourn till valberedning för perioden 2012/2013.

20. Övriga ärenden

Ordningsregler och stadgar

Inga ändringar har gjorts i ordningsreglerna. Både de och stadgarna kan laddas ner från föreningens hemsida.

Städdag

Vårens städdag infaller lördagen den 12 maj, samling vid den centrala lekplatsen klockan 10.

Eds Allé

På förra stämman informerades om kommunens planer på att exploatera gårderna vid Eds kyrka/Prästgårdsmarken/Ägget vilket kommer leda till en ökad trafikbelastning på Älvsundavägen. Ingen ny information finns rörande detta.

Planerade åtgärder i området

Under året kommer stamspolning samt ventilationskontroll/rengöring genomföras i området. Vidare ska bullervallsplanket åtgärdas och parkeringsplanken likaså. Några nya parkeringsplatser kommer iordningställas och golven i soprummen ska målas.

En medlem undrade om det finns planer på att plantera nytt i backen upp mot bullervallsplanket? Det röjdes mycket på senaste städdagen och börjar nu se väldigt gles/sterilt ut.

Styrelsen svarade att man efter att bullervallsplanket är åtgärdat kan titta på nyplantering.

En medlem undrade över information som kommit i brevlådan om ventilationskontroll och rengöring. Styrelsen klargjorde att ventilationen är föreningens ansvar. Om någon medlem nappar på eventuella erbjudanden som kommer skickas ut får den boende själv stå för kostnaden.

En medlem efterfrågade fler papperskorgar i området. Styrelsen lovade titta på detta.

TNT

Flera medlemmar störs av TNT:s arbete. Omlastning som ursprungligen endast skulle ske på motsatt sida av TNT:s byggnad från vårt område sker nu på lastkaj mot bullerplanket. Störningarna sker sena kvällar och nätter. Det är svårt att ha fönstret öppet.

Tomas Tungel sa att styrelsen givetvis kan kontakta TNT, men att det även är bra om enskilda boende, eller flera tillsammans, kontaktar TNT själva. Specificera tidpunkterna för störningarna.

En medlem påpekade att TNT:s lastbilar ofta kör fort och inte enligt trafikreglerna på Älvsundavägen.

En annan medlem föreslog att styrelsen tar kontakt med Miljö och hälsa som ju var inblandade innan TNT anlades.

Barn

En medlem sa att han på sin gård har problem med barn i 8-11 årsåldern som klättrar över skiljeplank, spaljéer och liknande och att det är störande.

Daniel Hedenström sa att detta inte är något som styrelsen kan hantera och uppmanade alla att ta sitt ansvar och ta tag i den typen av problem själva.

Carport

En medlem undrade om föreningen har funderat på att bygga carport i området.

Ulrika Öberg svarade att denna fråga var uppe som en motion för 3-4 år sedan och då avlogs av stämman. Hon tillade att motioner till stämman ska lämnas in före den sista februari.

En fd styrelsemedlem tillade att närpolisen avrått från bygge av carport då detta underlättar för tjuvar och liknande.

Sopsortering, pappersinsamling, kompost

En medlem undrade om man inte kan ordna så att det går att lämna papper, glas mm inom föreningens område samt om man funderat på att anlägga kompost?

Tomas Tungel meddelade att frågan om sopsortering varit uppe tidigare. Föreningens tekniske förvaltare bedömde dock att vi har för lite plats i våra soprum för att detta skulle fungera. Kompost har funnits i föreningen men styrelsen kan titta på frågan och kolla med kommunen vilka möjligheter som finns idag.

Bredband

En medlem undrade om föreningen kollat upp om inte ComHem är intresserade av att hitta lösningar för föreningen när det gäller bredband, TV och telefoni som skulle kunna vara förmånliga för medlemmarna och där hastigheten på bredbandet skulle kunna bli bättre. Vad skulle det kosta att anlägga fiber i området?

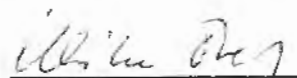
Tomas Tungel berättade att styrelsen för något år sedan fått ett förslag från Telia som visade på att det skulle vara mycket dyrt att dra fiber till föreningen, dryga miljonen skulle det kosta.

Daniel Hedenström tillade att medlemman var välkommen att inkomma med material om denne hade information om någon ekonomiskt fördelaktig variant.

Mötets ordförande Tomas Tungel avslutade årsstämman.

Upplands Väsby, den 29 april 2012

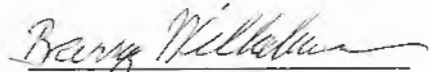
Sekreterare:


Ulrika Öberg, NG 60

Justeras:



Carina Fernström, NG 29



Barry Wilhelmsson, MG 22

Ordförande:



Tomas Tungel, NG 34

