

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2016 BRF PRÄSTHAGEN

Mötesdata: Datum och plats

Onsdagen den 27 april 2016, klockan 18:30
Eds Församlingsgård, Runby, Upplands Väsby

Närvarande**Medlemmar enligt bifogad röstlängd****Protokollet delges**

Protokollet publiceras på föreningens hemsida.

Dessutom delges protokollet följande personer och företag:

Närvarande

Barry Wilhelmsson	Merkurigränd 22	T.f. ordförande
Louise Pettersson	Neptunigränd 69	Styrelsemedlem
Gun Larsson	Neptunigränd 28	Styrelsemedlem
Hans Ohlsson	Merkurigränd 45	Styrelsemedlem
Mari Vehka-Aho	Merkurigränd 42	Styrelsemedlem
Martin Janner	Tellusgränd 22	Styrelsemedlem
Thobias Tidholm	Merkurigränd 47	Styrelsemedlem
Gunilla Hellenius	Neptunigränd 71	Styrelsemedlem
Ekaterina Zabelinskaya	Neptunigränd 20	För. revisor
Carina Fernström	Neptunigränd 29	Justering
Ulrika Öberg	Neptunigränd 60	Justering
Frånvarande		
Anita Deurell	Revaco Revision AB	Auktoriserad revisor
Malin Selberg	Restate AB	Ekonomisk förvaltning

Bilagor till detta protokoll:

- OH-material från stämman
- Röstlängd

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Styrelsens ordinarie ledamot Barry Wilhelmsson hälsade alla välkomna. De sittande vid podiet presenterades – Barry Wilhelmsson (t.f. ordförande och medlemskontakt.15/16), Louise Pettersson (sekreterare 15/16) och Thobias Tidholm (styrelsesuppleant 15/16).

Gun Larsson och Gunilla Hellenius upprättade röstlängd över närvarande medlemmar. De rapporterade närvaron – vid mötets öppnande var det 26 röstberättigade (av 156 möjliga) varav 0 genom fullmakt. Detta uppdaterades senare under mötet till 27 röstberättigade varav 0 genom fullmakt.

2. Val av ordförande för stämman

Styrelsens t.f ordförande Barry Wilhelmsson utsågs till ordförande för stämman.

3. Val av protokollförande

Styrelsens sekreterare Louise Petterson valdes till protokollförande.

4. Val av justeringsmän

Till justeringsmän, tillika rösträknare, valdes Carina Fernström, Neptunigränd 29, och Ulrika Öberg, Neptunigränd 60.

5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Barry meddelade att föreningen ska kalla till stämma tidigast 4 veckor och senast 2 veckor före utsatt datum för stämman.

Barry rapporterade att kallelsen lagts ut på hemsidan 2016-04-04, att anslag satts upp på anslagstavlor 2016-04-06, att kallelse delats ut 2016-04-12 och att rättelse delats ut 2016-04-13.

Det konstaterades att kallelse till stämman skett i behörig ordning.

6. Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen föredrogs i kort form av Barry Wilhelmsson.

En boende frågade vad posten reparation och underhåll innehåller. Louise rapporterade att de största posterna däri är byte av värmepannor och ommålning etapp 2.

7. Föredragning av resultat- och balansräkning samt noter

Louise Pettersson, styrelsens sekreterare, redovisade resultat- och balansräkningen och kommenterade vissa poster särskilt.

Resultaträkningen:

- El, vatten och avlopp är lägre än föregående år, detta beror främst på lägre vattenkostnader.
- Reparations- och underhållskostnader utgörs till största delen av värmepannor, försäkringsskador och ommålning etapp 2.

En boende frågade om föreningens rating. Barry svarade att vad styrelsen vet om så har föreningen ingen rating, men HSB Norra Stor-Stockholm gjorde för två år sen en undersökning bland sina föreningar (BRF Prästhagen är ingen HSB-förening, men den tekniska förvaltningen sköts av HSB Norra Stor-Stockholm) och då låg BRF Prästhagen etta.

En boende frågade vad kostnaden för teknisk förvaltning är. Barry svarade att eftersom föreningen inte har någon fastighetsskötare anställd, så har föreningen ett avtal med HSB om fastighetsförvaltningen i föreningen.

Ytterligare en fråga kom om vad kostnaden för utbildning består i. Tobias svarade att det är en brandskyddsutbildning han och Gun Larsson gått, detta för att styrelsen bör ha utbildade i detta.

Balansräkningen:

- Inga specifika kommentarer på balansräkningen.

Barry Wilhelmsson undrade om redovisningarna kunde läggas till handligarna och stämman instämde.

8. Revisorernas berättelse

Barry Wilhelmsson läste högt ur revisorernas berättelse – han läste styckena om styrelsens ansvar och revisorernas uttalanden.

9. Fastställande av resultat och balansräkning

Barry Wilhelmsson frågade stämman om 2015 års resultat- och balansräkning kunde fastställas. Stämman biföll detta enhälligt.

10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015 enligt revisorernas förslag.

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

Förslaget för dispositionen av årets resultat är enligt följande:

Föreningen har ett årsresultat om 385 776 kr och balanserad vinst om 12 921 815 kr. Förslaget till disposition är att överföra resultatet och balanserad vinst i ny räkning, till 13 307 591 kr. Avsättning till fonder sker enligt plan, 0.3% av fastighetsvärdet till yttre underhållsfond och 0.1% av fastighetsvärdet till inre underhållsfond.

Stämman beslöt enhälligt att årets resultat jämte balanserade vinstmedel disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

12. Budget för år 2016, ekonomisk plan och underhållsbehov

Louise Pettersson presenterade det ekonomiska läget för 2016.

Budgeten för 2016 presenterades:

- Årsavgifter planeras inte att ändras, utan ligger kvar på samma nivå som 2015.

- El, vatten och avlopp för 2016 beräknas till ungefär samma som utfallet för 2015.
- Reparations- och underhållskostnaderna beräknas ligga något högre än 2015, detta för att flera omfattande reparations- och underhållsåtgärder beräknas inledas under 2016, bl.a. ytskiktsrenovering av tvättstugorna, ommålning etapp 3, nya parkeringsplank samt fortsatt utbyte av värmepannor i den utsträckning så behövs.

En medlem frågade om parkeringsräckena på gästparkeringarna. Barry meddelade att det endast är boendeparkeringarnas parkeringsplank som kommer att bytas ut under året. Översyn av gästparkeringarnas plank kommer senare.

En boende frågade vad som gäller för värmepannorna, om de repareras eller byts ut. Barry svarade att om renovering av värmepannan beräknas kosta mer än 15 000 kr så anses det inte vara ekonomiskt att renovera den och då byts den ut. Men de flesta pannor byts idag ut, det är endast ett fåtal som repareras.

En boende undrade vad renoveringen av tvättstugorna innebär, kommer även maskinerna att bytas ut. Barry svarade att endast ytskikten kommer att renoveras, d.v.s. väggar, golv och tak.

En medlem undrade vad som händer med taken. Styrelsen har bett HSB om hjälp med att ta in offerter på takbyte. Det är i dagsläget inget akut läge med taken, men finns med i underhållsplanen att de ska börja bytas ut inom en femårsperiod.

I övrigt fanns inga kommentarer om budgeten eller den förenklade underhållsplanen. På frågan om budgeten kunde godkännas svarade stämman Ja.

Stämman gjorde ett kortare avbrott för smörgås och dryck.

13. Behandling av motioner

Enligt stadgarna ska motioner vara styrelsen tillhanda innan den 28/2. Inga motioner hade då inkommit till styrelsen. Efter att kallelsen gått ut inkom en motion om matavfall. Den behandlas inte som motion utan som en punkt under 18 Övriga punkter.

14. Arvodet till styrelse och revisorer

Louise Pettersson redogjorde för arvoden för perioden 15/16.

Ordförande	50 % av ett PBB/år, motsvarar 22 250 kr
Vice ordförande	45 % av ett PBB/år, motsvarar 20 025 kr
Sekreterare	50 % av ett PBB/år, motsvarar 22 250 kr
Ordinarie	40 % av ett PBB/år, motsvarar 17 800 kr
Suppleant	1 000/möte, max 10 000/år
Föreningens revisor	2 000/år
Auktoriserad revisor	löpande

Styrelsen presenterade ett förslag för arvode för en ledamot som ej är medlem i föreningen. Detta har aktualiserats p.g.a. att styrelsen saknar kandidat för

sekreterare, då Louise Pettersson flyttar från föreningen. Styrelsen har ställt frågan till Louise om hon kan tänka sig att fortsätta som sekreterare, trots att hon flyttar från föreningen. Louise har accepterat detta.

Styrelsens förslag till arvode för ledamot som ej är medlem i föreningen är ordinarie arvode för styrelseledamoten samt 1 000 kr per protokollfört möte.

Stämman beslutade att godkänna arvodena,

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter – valberedningens förslag

Stämman 2015 utsåg Eva Jansson till valberedning.

Ingen i sittande styrelse avgår inför kommande verksamhetsår. Valberedningen har inte inkommit med några nya kandidater.

Styrelsen presenterade förslag på en ny styrelsemedlem, Felicia Lagerstedt. Styrelsen ställde frågan till stämman om det fanns någon på stämman som var intresserad av att sitta med i styrelsen. Pasi Luiro anmälde sitt intresse.

Förslaget till ny styrelse såg ut som följer:

Barry Wilhelmsson	sitter kvar år 2/2
Louise Pettersson	sitter kvar år 2/2
Gun Larsson	omval
Hans Ohlsson	omval
Gunilla Hellenius	omval
Mari Vehka-Aho	omval
Martin Janner	omval
Thobias Tidholm	omval
Felicia Lagerstedt	nyval
Pasi Luiro	nyval

Barry Wilhelmsson föreslås som ordförande

Styrelsen konstituerar i övrigt sig själv.

Styrelsens förslag godkändes enhälligt av stämman.

16. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman godtog enhälligt Revaco Revision AB som auktoriserad revisor för kommande verksamhetsår.

Till föreningens revisor utsåg stämman enhälligt Ekaterina Zabelinskaya, Neptunigränd 20. Till föreningens revisorssuppleant utsåg stämman enhälligt Carina Fernström, Neptunigränd 29.

17. Val av valberedning

Stämman utsåg Ulrika Öberg, Neptunigränd 60, och Carina Fernström, Neptunigränd 29, till valberedningen.

18. Övriga ärenden

Barry välkomnade medlemmarna att ta upp övriga ärenden.

18.1. Sortering av matavfall

En motion om sortering av matavfall inkom från Lars Carlberg, dock inkom den försent för att hanteras som motion. Föreningen har tidigare försökt att sortera matavfall, men det har då inte fungerat. En boende kommenterade att det på Merkurigränd finns någon som går igenom soporna och plockar ut det som den personen inte anser ska slängas som sopor. Detta läggs då på golvet i soprummet. Hur kommer det att fungera om matavfall ska sorteras ut?

En boende frågade om föreningen kan spara pengar på att sortera. Det är nog tveksamt om föreningen kan spara pengar, däremot är det bra ur miljösynpunkt.

Stämman beslutade att styrelsen ändå ska undersöka detta under året.

18.2. Laddplats för elbilar

Det blir mer och mer aktuellt med laddplats för elbilar. Var och en installerar sin egen laddkontakt och var och en står även för elen. Hans Ohlsson, styrelsesuppleant, har själv installerat en laddplats vid sin parkering som hämtar el från ett motorvärmarruttag. Det finns en läsare på laddaren, så det går att läsa av hur mycket el som förbrukats. Hur detta sedan ska regleras mellan föreningen och den boende är dock inte klart i dagsläget. Kontakta Hans Ohlsson för mer information om detta.

18.3. Soprumsdörren på Merkurigränd

Soprumsdörren på Merkurigränd är skabbig och ful och färgen flagnar. Styrelsen meddelar att alla dörrar ska blåstras och bara ha kvar den galvaniserade plåten, eftersom ingen färg som testats på dörrarna sitter kvar. Detta kommer ske i samband med ommålningen under året.

18.4. Sopkärnen

En medlem påpekade att sopkärnen är smutsiga. Sopkärnen rengörs en gång per år, styrelsen undersöker om de ska rengöras oftare.

18.5. Anslagstavlor

En medlem undrade om anslagstavlor, de sitter idag bara vid tvättstugorna. Men alla använder inte tvättstugorna. Styrelsen svarade att tanken från början var att de skulle sitta under tak och att det är därför de sitter vid tvättstugorna. Men fler ska sättas upp, främst vid soprummen.

18.6. Gästparkeringar

En medlem tog upp problematiken med gästparkeringarna, där det står permanenta bilar som t.ex. firmabilar och att hemtjänsten parkerar lite hur som

helst i området. Max två bilar per hushåll får parkeras i området enligt ordningsreglerna, där den ena ska parkeras på bostadsrättens parkering och den andra kan parkeras på gästparkeringen.

Styrelsen meddelar att förtydligande skyltar är beställda.

Medlemmen undrar om det finns möjlighet att ta betalt för parkeringsplatserna, styrelsen slipper då tjata på de boende som kan skapa osämja. Alternativt ta in ett parkeringsbolag. Styrelsen undersöker under året.

18.7. Belysning i portaler

En boende tog upp belysning i portaler, om det ska vara i alla portaler. Styrelsen går igenom området och ber HSB sätta upp där det behövs.

18.8. Granssamverkan

En boende tog upp möjligheten till Granssamverkan. Tobias Tidholm rapporterade att han varit i kontakt med polisen om det och att det behövs kontaktpersoner bland de boende. Tobias har kollat runt lite och det verkar inte finnas så stort intresse i föreningen för att delta, det behövs, enligt polisen, 1 kontaktperson per 20 hushåll. Tobias har förberett allt och har kontakten hos polisen, det som behövs är att fler i föreningen vill engagera sig.

En fråga kom om vad man behöver göra som kontaktperson? Tobias svarade att man ska kolla med sina grannar, om det är något som känns fel, om något behöver åtgärdas, etc, för att sedan ta upp det med styrelsen och polisen.

18.9. Hemsidan och e-post

Hemsidan är fortfarande under uppbyggnad, Louise Pettersson ber om input om vad som behöver finnas där. Har man idéer, så får man gärna maila in dem till styrelsen.

Frågan kom då upp om vem som ansvarar för mailen och varför man inte får något svar när man mailar. Styrelsen meddelar att det har fallit lite mellan stolarna, men att det i den nya styrelsen kommer att finnas en person som uttalat har ansvaret för mailen.

18.10. Grus till gångarna

En medlem tog upp att det finns mycket grus på gångarna. Detta kan omfördelas på städdagen

18.11. Städ dag

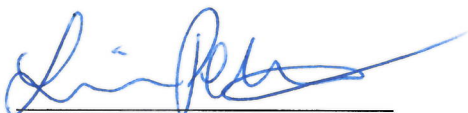
Vårens städdag infaller lördagen den 14 maj, samling vid den centrala lekplatsen klockan 10:00.

18.12. Mötets avslutande

Mötets ordförande Barry Wilhelmsson avslutade årsstämman strax före 20:30.

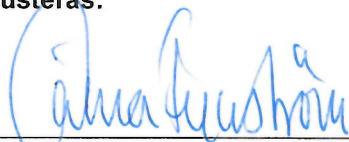
Upplands Väsby, den 27 april 2016

Sekreterare:

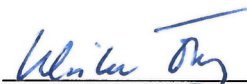


Louise Pettersson, Ägirvägen 23

Justeras:



Carina Fernström, Neptunigränd 29



Ulrika Öberg, Neptunigränd 60

Ordförande:



Barry Wilhelmsson, Merkurigränd 22