

Brf Borggården 99

Protokoll föreningsstämma 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BORGGÅRDEN 99

Plats: "Portalen", Ronnebyvägen, Björkhagen

Tid: 2021-05-26 kl. 19:00

Bilagor: 1. Kallelse, motioner och styrelsens förslag, 2. Röstlängd, 3. Årsredovisning, 4. Valberedningens förslag.

1. Öppnande

Föreningens ordförande Sven Nyström hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat. På grund av den pågående covid 19-pandemin hölls stämman utomhus. Eftersom dagen för stämman präglades av ösregn flyttades mötet från lekparken Gropen till portalen, vid föreningens tvättstuga.

2. Godkännande av dagordning

En extra punkt infördes i dagordningen (mellan punkt 4 och 5), angående öppen eller stängd stämma. Stämman godkände därefter dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

Stämman godkände förslaget att välja Ken Larsson från HSB till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Johan Pihlblad utsågs till protokollförare.

- Stämmans ordförande föreslog en öppen stämma, vilket godkändes av stämman.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Niklas Haga och Lisa Enbom valdes av stämman till justerare och tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman ansåg att föreningsstämman blivit stadgeenligt utlyst (se kallelse bilaga 1).

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 48 närvarade röstberättigade, 3 fullmakter och 10 biträden (se bilaga 2).

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stämмоordföranden gick igenom årsredovisningens olika delar och gav positiva omdömen om föreningens ekonomi. Medlemmarna fick komma med frågor och

kommentarer under genomgången. En enda fråga ställdes. Den gällde om de minskade elkostnaderna (not 3 bilaga 3) kan härledas till föreningens solpaneler, som installerades 2020. Styrelsen svarade "ja" på frågan.

Stämman beslutade sedan att lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Ingen revisor fanns på plats. Stämmans ordförande redogjorde för revisorernas uttalanden i revisionsberättelsen. Revisorerna tillstyrker där att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret (se bilaga 3).

Stämman hade inga frågor eller kommentarer.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning för 2020 (se bilaga 3).

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman fastställde styrelsens förslag på resultatdisposition för 2020 (se bilaga 3).

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

13. Presentation av underhållsplan samt förslag till angelägna arbetsuppgifter kommande året

Ordförande Sven Nyström berättade om styrelsens tankar kring planerna på renovering av föreningens fönster. Han informerade också om en kommande extrastämma för medlemmarna där de kan ta ställning i frågan. Innan dess behöver styrelsen ta in expertis för att bedöma skicket på befintliga fönster, samt vilka vinster som kan göras vid ett eventuellt byte av glaset i fönstrens innerbåge till ett energiglas.

Sven informerade även om att föreningen behöver besiktiga vissa rör för avlopp och dagvatten. Vid behov behöver de bytas ut eller renoveras (relinas).

Vidare berättade han att bygget av en bastu kommer att kosta en större summa pengar, om stämman väljer att rösta ja till motionen om bastubygge.

"I övrigt är kåkarna i gott skick", sa Sven. Han valde i det sammanhanget att lyfta fram de lyckade extraarbeten som genomfördes i samband med den stora fasadrenoveringen, exempelvis detaljer på tak och skorstenar.



Stämman ställde därefter några frågor:

- I vintras upptäcktes läckage på ett värmerör. Kan problemet finnas på fler ställen, behöver vi titta vidare på det?
Föreningens ordförande Sven Nyström svarade att det troligen var ett enskilt problem med just det röret, men uppmanade samtidigt medlemmarna att vara uppmärksamma på fuktfläckar och droppande rör. Det sker även en löpande tillsyn av föreningens tekniska förvaltare.
- Finns det några planerade åtgärder av utemiljön?
Sven Nyström berättade att styrelsen haft ambitionen att knyta till sig en firma som kan sköta ett löpande underhåll av utemiljön. Efter den lyckade reoveringen av bl.a. muren mot koloniträdgården och marken på Lyckebyvägen har företaget Trivselträdgårdar, som genomförde dessa arbeten, tillfrågats om en offert. Föreningen väntar på svar.
- En grannförening på Karlskronavägen har stora problem med sättning av husgrunden. Renoveringsarbeten har kostat mycket pengar. Kan vi ha samma problem?
Styrelsen svarade att Borggården 99 inte har dessa bekymmer.
- Under våren genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Kommer den att följas upp med åtgärder? Vissa medlemmar har vittnat om dålig ventilation. Är problemet generellt?
Styrelsen informerade om att arbetet efter OVK är påbörjat. Systemet med självdrag (som finns i våra lägenheter) är opålitligt och i vissa trapphus är det sämre än i andra. Styrelsen har därför låtit installera snurror på vissa skorstenar. Det kan komma att behövas på fler ställen.
- Varför behöver fönstren renoveras?
Styrelsen svarade att fönstren inte alls är dåliga. De är därför värda att ta hand om. Många fönster har skador, framför allt i badrum, och det finns slitage på utsidan. Frågan är nu om föreningen i samband med nästa ommålning (underhåll) även ska göra en investering och byta glaset i innerbågen till energiglas. Syftet skulle vara att spara energi och öka komforten i lägenheterna (se även punkt 13).

14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår samt om principer för ev. andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter

Valberedningen föreslog att arvodet ska vara sex prisbasbelopp, d.v.s. detsamma



som föregående år. Stämman godkände valberedningens förslag.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Tomas Wahl, sammankallande i valberedningen, redogjorde för valberedningens förslag på ny styrelse. Nya kandidater till styrelsen presenterade sig själva för stämman.

a. Ordinarie ledamot

Omval av Thomas Algotsson och Gustav Palmquist (två år).

Nyval av Johan Marklund (2 år) och Sofia Uhr (1 år).

Stämman röstade ja till förslagen.

Därutöver kvarstår Ulrika Ingelsson, Christian Järveback, och Sven Nyström i styrelsen ytterligare ett år (se bilaga 4)

b. Suppleant

Valberedningen föreslog att till suppleanter välja:

Johan Pihlblad (omval 1 år) och Tiba Al-Sharifi (nyval 1 år).

Stämman beslutade även här enligt valberedningens förslag (se bilaga 4).

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

a. Godkänd/auktoriserad revisor

Stämman godkände förslaget att anlita företaget KPMG för föreningens revision.

Förtroendevald revisor

I enlighet med valberedningens förslag valdes Ove Smedman till förtroendevald revisor (nyval 1 år).

b. Suppleant för förtroendevald revisor

Som suppleant valde stämman Julian Dent (omval 1 år).

17. Val av valberedning

Två ledamöter valde att lämna valberedningen, vilket gav två vakanta poster. Efter en stunds tystnad i församlingen anmälde sig Ingrid Edberg och Emma Karlsson som kandidater till dessa poster och valdes därefter av stämman. Tomas Wahl och Emilia Franke omvaldes. Sammankallade i valberedningen är fortsatt Tomas Wahl.

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (bilaga 1)

a. Motion 1 – Utveckla garaget

Stämmans ordförande redogjorde för innehållet i motionen. Motionären berättade därefter om bakgrunden till motionen. Den springer ur en önskan om att använda föreningens lokaler så att de kan komma fler till del, särskilt

garaget som är föreningens enskilt största lokal och som i dag huvudsakligen används som mc-garage åt några få medlemmar.

En diskussion följde där det framkom att det finns en osäkerhet bland medlemmarna om vilka lokaler föreningen har att tillgå.

Föreningens ordförande förtydligade att styrelsens förslag till avslag på motionen endast handlar om vad som står skrivet i motionen, d.v.s. en önskan att bilda en arbetsgrupp. Det står alla medlemmar fritt att bilda arbetsgrupper. Det kräver inte styrelsens godkännande.

Diskussionen mynnade ut i att stämman avtog motionen. Stämman gav samtidigt styrelsen i uppdrag att bättre informera om vilka lokaler som finns i föreningen.

b. Motion 2 – Tydlig mittgång i cykelförrådet på Lyckebyvägen 18

Stämman röstade ja till förslaget i motionen att måla två streck i golvet längs mittgången i cykelförrådet för att skapa bättre ordning och plats.

Stämman gav styrelsen i uppdrag att se om samma problem finns i fler cykelförråd, och om det i så fall kan lösas på samma sätt.

c. Motion 3 – Gemensamt mekställ för cyklar

Stämman biföll motionen i enlighet med styrelsens förslag att skaffa ett eller flera flyttbara mekställ.

d. Motion 4 – Automatisk belysning i sopsorteringsrum samt cykelförråd

Stämman beslutade att avslå motionen, i enlighet med styrelsens förslag.

e. Motion 5 – Förslag att bygga gemensam lokal – bastu

Motionärerna Maria Sjödin och Per Bengtsson berättade först om innehållet i motionen. De uppmanade också medlemmarna att komma med mer input som kan göra projektet bättre, om stämman väljer att gå vidare och rösta ja till motionen.

En medlem undrade över den höga budgeterade kostnaden för bokningssystemet. Motionärerna svarade att tanken är att bokningen ska ske på samma vis som den i tvättstugan. Därför behövs bl.a. en ny mottagare och lås vilket är kostsamt.

En annan röst i församlingen ansåg att stämman först behöver få en översyn av alla lokaler i föreningen innan stämman kan ta ställning i bastufrågan (se även punkt 18a). Motionen borde därför avslås.

Flera medlemmar var kritiska och argumenterade för att avslå motionen. De ansåg att bastun riskerar att bli underutnyttjad, att den kommer endast ett litet antal intresserade medlemmar till del, att kostnaden är för hög, att

pengarna istället borde gå till fönsterreoveringen eller en bättre utemiljö, samt att föreningen inte bör skapa nya energikrävande vanor när vi har en klimatkris. Närmsta grannarna till en framtida bastu uttryckte också en oro för att bastuvärmen kommer att leta sig in i deras lägenhet (dålig isolering). Föreningens ordförande Sven Nyström redogjorde styrelsens linje. Bastufrågan har stötts och blötts i många år, berättade han och berömde arbetsgruppens arbete med att ta fram ett genomarbetat förslag.

Efter diskussionen fick stämman rösta med hjälp av röstkort. En tydlig majoritet valde att rösta ja till motionen.

19. Allmän information, bl.a. om solpanelernas första år och avtackning av avgående styrelseledamöter

Föreningens ordförande Sven Nyström redogjorde för första året med solpaneler på taket på Ronnebyvägen 28–40. Elkostnaden har minskat med 40 000 kronor. Ett strålande resultat, ansåg han.

Styrelsen arbetar även med att i framtiden kunna installera laddstolpar för elbilar. De företag som blivit tillfrågade har dock hittills visat litet intresse.

En medlem frågade om det stora snöras från panelerna som inträffade i vintras. Styrelsen svarade att det kräver en översyn av snörasskydden, som sannolikt behöver höjas.

20. Avslutande

Ordförande tackade för uppmärksamheten och den debattlusta som stämman visat i flera frågor. Årsstämman avslutades kl. 20.35.

Ort *Täby* Datum *210610*

.....
Ordförande

Ort *Sthlm* Datum *210608*

.....
Sekreterare

Ort *Sthlm* Datum *210608*

.....
Justerare

Ort *Stockholm* Datum *210609*

.....
Justerare