

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Sobeln 1 2017-05-29

1. Stämman öppnades av Martin Uhlin som välkomnade alla medlemmar samt presenterade styrelsen.
2. Dagordningen godkändes av stämman.
3. Till stämмоordförande valdes Per Starenius.
4. Ordföranden utsåg Victoria Danielsson till protokollförare.
5. Stämman valde Saara Sevebo och Roger Rikkonen till justeringsmän och röst-räknare.
6. Stämman beslutade att stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Befintlig röstlängd godkändes av stämman. 28 av 99 röstberättigade medlemmar fanns närvarande. Inga fullmakter.
8. Styrelsens årsredovisning, som medlemmar fått tilldelad i förväg, föredrogs av Per Starenius. Vi har gått med en förlust om drygt 400 000. Det är betydligt bättre än 2015 då vår förlust var nästa 1,1 miljoner. Skillnader från förra året är att vi 2015 asfalterade våra infarter och parkeringsplatser. Under 2016 har vi relinat dagvattenstammar, renoverat piskbalkonger och tak samt förbättrat brandskyddet med bl.a. nödbelysning. Vi har ett positivt kassaflöde och har amorterat 4 miljoner under 2016. Vi har 38,5 miljoner i lån. Räntan är f.n. 0,61%.
9. Revisionsberättelsen föredrogs i delar av Per Starenius. Revisorn tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt styrelsen förslag och att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.
10. Stämman beslöt att fastställa resultat- & balansräkningarna för 2016.
11. Stämman beslöt att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag.
12. Stämman beslöt att ge styrelsen ansvarsfrihet för 2016.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för 2017. Stämman beslöt att styrelsens arvode inte ändras och att revisionsarvodet betalas enligt faktura liksom tidigare år.
14. Till styrelseledamöter för 2017 valdes Victoria Danielsson, Martin Uhlin, Maria Gallego Mattsson, Solveig Wahrman och Nicola Holst. Som suppleanter valdes Rikard Bremark, Kristofer Holm och Maj-Britt Höckert. Avgående styrelsemedlem är Louise Ulvander. Avgående suppleant är Louise Holmgren. Pola Saber och Åsa

Hammar Ineheim har sedan tidigare avgått som ledamot respektive suppleant. Styrelsen väljs på ett år i taget.

15. Val av revisor och revisorssuppleant. Valdes Grant Thornton med Per Lundfors som huvudansvarig.
16. Till valberedning valdes Stefan Ulvander och Saara Sevebo.
17. Inkomna motioner. Inga motioner inlämnade.
18. Besluts om ändring av föreningens stadgar enligt förslag utdelat med kallelsen. Bakgrunden är att lagen om ekonomiska föreningar har ändrats och då måste vi enligt lag anpassa våra stadgar senast per 30/6 2018. Därför har styrelsen tagit fram ett förslag baserat på Fastighetsägarnas senaste mönsterstadgar, som följer den nya lagen, och gjort ett litet modernare förslag. Stämman röstade enhälligt för ändringen av våra stadgar. För att fullborda ändringen måste vi rösta igen på nästa årsstämma.

Information om styrelsens arbete:

- a. Föreningens Systematiska Brandskyddsarbete, SBA; innebär kvartalsvisa inspektioner enligt satt protokoll. Vi har installerat nödbelysning, satt upp brandvarnare, brandsläckare, utrymningsskyltar m.m.
- b. Några boende i hus 7 har kontaktat styrelsen angående att det är stökigare i hus 7 än i de andra husen. Vid rundvandring har styrelsen noterat att det stämmer. I hus 7 ställs saker där de inte skall stå och det läggs böcker och annat på bänken i porten. Tänk på brandsäkerheten! Styrelsen ser över eventuella åtgärder.
- c. Låssystem – vi ser över säkerheten för våra nycklar. Vi har tagit in offerter, men är inte klara för beslut. Priset för nya låscylindrar och nycklar ligger på 100 000 till 200 000 kr inkl. moms beroende på omfattning. Utöver detta kan vi även investera i ett mer avancerat elektroniskt låssystem för 300 000 till 400 000 kr inkl. moms beroende på omfattning (t.ex. kan kortläsare, kort/pluppar, möjlighet att koppla på bokningssystem för tvättstuga, porttelefon mm ingå). Fördel med kort är att de kan begränsas till vissa utrymmen och tider och enkelt spärras vid förlust.
Stämman var positivt inställd till en investering i ett mer avancerat system, bl.a. med hänvisning till ökad säkerhet, flexibilitet, möjlighet att spärra nycklar, ev. lägre försäkringspremie samt ökat värde på lägenheterna.
- d. Försäljning hyreslägenhet – vi har nu 5 hyreslägenheter kvar och vi har haft en diskussion med Attayee (9:an, bottenvåningen) som nu vill köpa. Eftersom de är hyresgäster vill styrelsen informera stämman om hur styrelsen resonerat. De har tidigare önskat köpa men inte velat betala marknadspris. Nu har de återigen visat intresse och i januari fick vi tre värderingar på 3,4, 3,6 samt 3,85 miljoner kronor. I maj återkom de igen och vi kollade med Marylene på SMH igen och nu har marknadspriset gått upp ytterligare 100 000 kr. Vi har erbjudit ett snitt av marknadsvärdet som vi har fått in från 3 olika mäklare, avrundat till närmaste 100 000-tal, vilket är 3,7 mkr. Attayee har antagit budet. Vi ser gärna att de som bor i föreningen också äger sin lägenhet. Stämman

var positiv till försäljning till ovan nämnda pris och tycker att principen är bra om någon ytterligare hyresgäst vill köpa.

- e. Kompostkvarn – vi har inhandlat en kvarn för att göra egen jord.
- f. Utökning parkeringsplatser – bygglov är inlämnat för ev. utökning av platser. Många medlemmar upplever fortsatt problem med att hitta p-platser.
- g. Cyklar – alla övergivna cyklar har flyttats till en lokal i 9:an, alla är polisanmälda men ingen rapporterad som stulen så vi får göra vad vi vill med dem. Stämman var positiv till att skänka dem till välgörenhet. Föreslogs att vi skulle behålla några för utlåning.
- h. Staketet – vi har nu satt upp ett staket runt 7: an för att skydda våra buskar och vår tomt.
- i. Namninsamling P-situationen Näset – Martin informerade om dialog och samarbete med de andra BRF:s på Näset. Det finns ett stort stöd för att agera bland Näsets invånare.

20. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut):

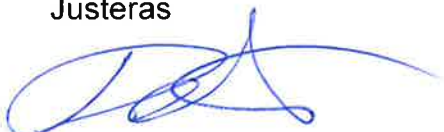
- a. Roger Rikkonen föreslog att vi skulle bygga ett gym. Roger fick i uppdrag att inkomma med förslag och att samarbeta med styrelsen i frågan. Martin Uhlin påpekade att det även finns flera i föreningen som är intresserade av bastu, vilket också bör utredas.
- b. Rabe påpekade att det är trångt och litet i det rum i tvättstugan där torktummlaren, mangeln och torkskåpet står.
- c. Caroline Freund undrade vad som hände med grovsoprummet. Det är nu uthyrt som moped/MC-garage.
- d. Rabe undrade om familjen Sevebo gick vidare med att köpa delar av tvättstugan, vilket diskuterades på förra stämman. De kommer inte att gå vidare med köpet.

21. Styrelsen avtackades och stämman avslutades.

Vid protokollet


Victoria Danielsson

Justeras


Per Starenius


Roger Rikkonen


Saara Sevebo

