

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma

i Bostadsrättsföreningen Sobeln 1

2018-05-29

1. Stämman öppnades av Victoria Danielsson som välkomnade alla medlemmar och presenterade styrelsen.
2. Till stämмоordförande valdes Per Starenius.
3. Stämмоordföranden utsåg Maria Gallego Mattsson till protokollförare.
4. Röstlängden godkändes av stämman. 28 av 101 röstberättigade medlemmar fanns närvarande, vilket inkluderade 2 fullmakter.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman. Ingen som inte var medlem fanns närvarande.
6. Dagordningen godkändes av stämman.
7. Stämman valde Roger Rikkonen och Stig Rabe till justeringsmän och rösträknare.
8. Stämman beslutade att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
9. Styrelsens årsredovisning, som medlemmar fått tillgång till i förväg, föredrogs av Per Starenius. 2017 var resultatet ca 1,2 miljoner bättre än 2016 främst eftersom vi inte gjort så stora reparationer. Låneräntorna var lägre och vi amorterade 9,5 miljoner kronor på våra lån. Totalt har föreningen i nuläget lån på 29,5 miljoner kronor. Vi kommer att amortera ytterligare under 2018. Vi behöver göra en långsiktig underhållsplan och kommer att göra en ny teknisk besiktning så att vi kan avsätta pengar varje år för underhållet.
10. Revisionsberättelsen föredrogs av Victoria Danielsson. Revisionen för år 2017 är utförd av Per Lundfors på Grant Thornton. Han tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen och konstaterar att årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.
11. Stämman beslöt att fastställa resultat- och balansräkningarna för år 2017.
12. Stämman beslöt att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag. Balanserad förlust överföres i ny räkning efter ianspråktagande och reservering av fond för yttre underhåll.
13. Stämman beslöt att ge styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2017.

14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår. Stämman beslöt att styrelsens arvode inte ändras och att revisionsarvodet betalas enligt faktura liksom tidigare år.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter. Till styrelseledamöter för 2018 valdes Victoria Danielsson, Maria Gallego Mattsson, Solveig Wahrman, Michael Lagerkvist och Saara Sevebo. Som suppleanter valdes Rikard Bremark, Kristofer Holm och Maj-Britt Höckert Notini. Martin Uhlin har sedan årsskiftet avgått som ledamot. Nicola Holst avgick i augusti 2017 utan att ha deltagit i styrelsens arbete. Styrelsen väljs på ett år i taget.
16. Val av revisor och revisorssuppleant. Grant Thornton med Per Lundfors som huvudansvarig valdes.
17. Tillsättande av valberedning. Carina Löwenberg och Gunilla Norberg valdes. Stefan Ulvander och Saara Sevebo avgår.
18. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §. Inga inkomna ärenden från medlemmar. Förslag som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut gällande revidering av beslutet om utökade p-platser. Förslaget innebär att vi ansöker om bygglov för att utöka med 2-3 nya platser mellan parkeringsplats 13 och 14 och/eller att utöka med 1-2 nya platser vid parkeringsplats 45 och 46 genom att ta yta av slutningen och snedställa platserna givet ekonomiska förutsättningar och offerter. Vid ett ja till detta nya förslag utgår tidigare förslag om tänkta p-platser på gräsmattan vid 7:an. Stämman röstade ja till detta.
19. Information om styrelsens arbete.
 - a. Information om föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA) som görs var 3:e månad då vi går runt och kontrollerar utemiljön, vindar, trapphus, källare. Anmärkningar åtgärdas. Om medlemmar uppmärksammar saker som har med brandskydd att göra, vänligen kontakta styrelsen.
 - b. Återkoppling städdagen. Stort tack för alla som deltog i vårens städdag och tack till alla som arbetar med föreningens utemiljö.
 - c. Information om p-situationen på Näset. Idén har väckts om att göra en kampanj inför kommunalvalet för återställande av de parkeringsmöjligheter på Källängsvägen som togs bort 2016. Kristofer Holm har i uppdrag att undersöka intresset hos Näsets bostadsrättsföreningar. Vid ett möte med Centerns gruppledare på Lidingö fick styrelsen information om att partiet kommer att genomföra en flygbladskampanj på Näset med krav på att ersätta cykelbanan med parkeringsplatser och att återställa den södra hållplatsen vid Högnäsvägen så att förbipassering blir möjlig. Kristofer Holm fortsätter att ta kontakt med Näsets bostadsrättsföreningar för att utröna deras intresse för en opolitisk kampanj t.ex. via Mitt i Lidingö och Lidingösidan.
 - d. Injustering värmesystem & OVK. Bättre balans i systemet efter injusteringen. Jämnare temperatur och vi sparar energi. Problem dock fortfarande i några lägenheter. Större problem med en stam i 7:an som kommer åtgärdas efter sommaren. Maila gärna till Styrelsen vid problem.

Gammal ventilation, enskilda lägenhetsinnehavare kan behöva åtgärda förbyggda ventiler eftersom detta förstör för andra lägenheter. Ventilationen ovanför fönstren bör vara öppna och ej övertejpade.

- e. Information om nytt låssystem. Nya cylindrar och passersystem är budgeterat och är på gång i höst.
- f. Infobrev och hemsidan. Läs gärna infobreven som vi regelbundet sätter upp för att veta vad som är på gång i bostadsrättsföreningen. På vår hemsida www.brfsobeln1.se uppdaterar vi även regelbundet med info, renoveringsregler, uppdaterade Trivselregler och där kan man även hitta Stadgarna och övrig info.

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

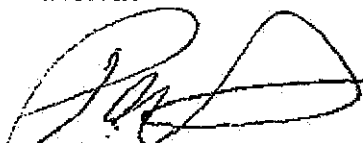
- a. Tvättmaskin trasig sedan 2/3, delar beställda, skall åtgärdas.
- b. Om man behöver cylinder till tvättstugan kan man kontakta Solveig Wahrman.
- c. Fråga om byte av fönster. Detta är ej aktuellt just nu. Underhållsplan på längre sikt skall göras där teknisk besiktning ingår och där frågan får tas upp. P.g.a. höga kostnader för detta bör pengar avsättas för det i flera år innan. Enligt Stadgarna är föreningens ansvar utsidan, resten är medlemmens. Om man vill kitta om och måla fönstren så får den boende själv stå för det.
- d. Problem med att öppna vissa fönster på balkongen. BK rekommenderar att man sprayar med silkonspray. BK kan kontaktas till självkostnadspris.
- e. Problem med cykelstället utanför 11:an, som senaste dagar varit fullt med cyklar och även mopeder. Cyklar som ej används bör ställas i cykelförrådet i respektive hus. Mopeder skall ej parkeras vid cykelstället. Finns MC-parkering vid 9:an.

21. Styrelsen avtackades och stämmans avslutandes

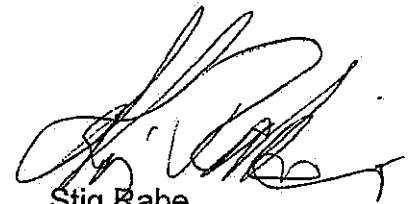
Vid protokollet


Maria Gallego Mattsson

Justeras


Per Starenius


Roger Rikkonen


Stig Rabe