

Protokoll årsmöte Bostadsrättsföreningen Brunna Park (769628-2271), Kungsängen, Upplands Bro kommun

När: 18 maj 2021, klockan 18

Plats: Hagnässkolan, Hagnäsvägen 1, 196 37 Kungsängen

- § 1. Årsstämman öppnades av Margaretha Karlsson som önskade alla välkomna
- § 2. Årsstämman valde Margaretha Karlsson som ordförande för årsstämman.
- § 3. Margareta Karlsson anmäler Ragna Hellbom som stämmans protokollförare.
- § 4. Stämman godkänner dagordningen i enlighet med kallelsen.
- § 5. Stämman valde Meibel Gahnold och Evelina Nilsson som justerare tillika rösträknare för dagens årsmöte.
- § 6. Stämman förklarar att årsmötet blivit utlyst in enlighet med föreningens stadgar.
- § 7. Stämman beslutar att godkänna den upprättade röstlängden; 11 fysiskt närvarande, 17 st poströster varav 1 ej var röstberättigad, totalt 27 erlagda röster, inga fullmakter utställda.
- § 8. Margaretha Karlsson och Cedric Flodin föredrog årsredovisningen i erforderliga delar samt för väsentliga händelser under det gångna verksamhetsåret.
- Styrelsen tagit över ansvaret av parkeringsadministrationen från tidigare förvaltaren FF Fastighetservice.
 - Styrelsen övertagit ägandeskapet av nyckelsystemet från FF Fastighetservice. Norrlås i Jakobsberg är vår leverantör av nyckel- och låsrelaterade uppdrag.
 - Styrelsen ingått avtal med Specialrengöringar för rengöring av soprum- och kärl 2 gånger per år.
 - OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, genomfördes i oktober 2020, men föreningen fick underkänt, då många lägenhetsinnehavare inte låtit besiktningspersonalen komma in i lägenheterna samt att för många ventilationsaggregat fick underkänt.
 - OVK-besiktning nummer två genomfördes i mars 2021 för de som inte lämnat tillträde under den första besiktningen samt till lägenheterna med underkända aggregat. Föreningens OVK är fortfarande underkänt, då för många lägenheter inte lämnat tillträde. Kommunen är informerad och vet att föreningen vidtar åtgärder. Finns risk att föreningen drabbas av böter vid underkänd OVK.
 - OVK nummer tre är planerad till 20 maj, 2021, för de lägenheter som ännu inte lämnat tillträde till besiktningspersonal samt kvarvarande anmärkningar.
 - 2-årsbesiktning av allmänna ytor genomfördes september 2020. Besiktning av lägenheterna sköts upp pga Coronapandemin.
 - 2-årsbesiktning av lägenheterna som lämnat anmärkning i styrelsens brevlåda genomfördes 10-11 maj, 2021. Styrelsen har anlitat Hill Consulting AB som

part mot Consto (byggherren) beträffande 2-årsbesiktningen. Alla dokumenterade punkter får en kommentar. Styrelsen avvaktar besiktningsprotokollet för att kunna fatta beslut om hur gå vidare.

- Styrelsen har ingått samarbete med Brandsäkra som gör en stor genomgång varje år, däremellan kan föreningen göra egenkontroller enligt mall från Brandsäkra. HSB har fått uppgift att göra en egenkontroll varje månad som ska protokollföras.
- Portkoder vid entrédörrar borttagna för att begränsa obehöriga i fastigheten. Koderna ersatta av porttelefon.
- Gatuaadresser uppsatta för att underlätta för besökare och blåljuspersonal.
- Överspänningsskydd upp till 20 Kva monterade av EL-PE, då flera elmätare blev utslagna efter åsknedslag. Med överspänningsskyddet kan föreningen få indikationer när en elmätare är trasig.

Genomförda motioner och propositioner

- Kameror i garage- och soprum
- Aimopark genomför kontroller i garaget
- Trädgårdsgrupp bildad; här blev det diskussion under pågående årsmöte om vilka åtgärder som behövs för att få stopp på obehöriga som springer fram- och tillbaka på gården, bryter kvistar och drar upp blommor. Alla ansåg att ett högt staket behövs i första hand, sedan kan man fundera på buskar, träd och blommor.

Ej genomförda motioner och propositioner

- Dörröppnare mekaniska; styrelsen har ännu inte hittat lösningar som också passar barnvagnar, rullatorer, rullstolar och liknande.
- Porttelefon till trapphus; då trapphusen är klassade som brandceller och är vår enda utrymningsväg vid brand, är det tveksamt om en porttelefon kan leva upp till så högt ställda säkerhetskrav.

Ekonomisk översikt

- Vattenkostnaderna har stigit markant och inte enbart på grund av högre pris utan på en högre förbrukning, därför vill styrelsen knyta förbrukningen till individnivå.
- Intäkterna från parkeringsautomater och felparkeringsavgifter fördelas enligt följande: 20 % tillfaller Aimo Park; 80 % tillfaller föreningen.
- Kostnaderna för att ta bort grus i hissarnas golvskenor har ökat även detta år, när medlemmar ringer hissjour. Gruset kan lätt dammsugas bort eller sopas bort.
- Fastighetsförsäkringen har ökat något. Föreningen var tvungen att hitta ett nytt försäkringsbolag, då det gamla inte ville förnya avtalet. De åskadade elmätarna hade kostat för mycket. Nytt fastighetsförsäkringsbolag är Brandkontoret.

§ 9. Margaretha Karlsson föredrar revisorns berättelse i erforderliga delar.

§ 10. Stämman beslutar om att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 11. Stämman beslutar om resultatdisposition i enlighet med styrelsens förslag.

- § 12. Stämman beslutar att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.
- § 13. Stämman beslutar att styrelsen ska erhålla ett arvode motsvarande valberedningens förslag om fyra (4) prisbasbelopp, att fördela enligt styrelsen eget gottfinnande. Prisbasbeloppet för 2021 är fastställt till 47 600 kr. Stämman beslutar vidare att den externa revisorn ska erhålla ett arvode enligt räkning.
- § 14. Stämman beslutade att godkänna förslaget om 7 ledamöter och 2 suppleanter till styrelsen.
- § 15. Stämman beslutar att utse styrelseledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag. Till nya ledamöter valdes:
Heléne Noren, Yousef Khodabandeh, Marcus Landin. Omval av Ragna Hellblom. Nyval av Meibel Gahnold som suppleant. Ledamöterna Cedric Flodin, Mikael Svensson Evelina Nilsson har ett år kvar på sin mandatperiod.
Stämman medger avgående styrelseledamöter Margaretha Karlsson, Håkan Larsson och Meibel Gahnold.
- § 16. Stämman beslutade att utse revisor enligt styrelsens förslag: Auktoriserade revisor Ali Sharifi-Toiserkani, PWC.
- § 17. Stämman beslutade att som valberedning välja: Sofia Flodqvist, omval (sammanställande), Jonas Laurell, omval och Margaretha Karlsson, nyval.
Avgående ledamot: Bertil Nilsson
- § 18.
18 a. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor; propositioner (2 st), motioner (2 st).
Proposition "Solpanel och el-platser".
Poströster: JA = 11; NEJ = 5
Fysiska röster: JA = 11; NEJ = 0
Beslut: Stämman röstade för att bifalla propositionen.
Styrelsens kommentar: Detta beslut är ett inriktningsbeslut som gör det möjligt för styrelsen att gå vidare med att undersöka finansieringen av att installera solpanel och nya el-platser för bilar.
- 18 b: Proposition "Arvode till valberedningen".
Poströster: JA = 16; NEJ = 0
Fysiska röster: JA = 11; NEJ = 0
Beslut: Stämman röstade för att bifalla propositionen; 20 % av ett prisbasbelopp.
- 18 c. Motion 1: Byte av internet- och TV-leverantör
Poströster: JA = 16; NEJ = 0
Fysiska röster: JA = 11; NEJ = 0
Beslut: Stämman röstade för att bifalla motionen.
Styrelsens kommentar: Nuvarande avtal med Sappa går ut oktober 2022.

- 18 d. Motion 2: IMD, Individuell Mätning Debitering, - vatten och el
Poströster: JA = 2; NEJ = 14
Fysiska röster: JA = 0; NEJ = 11
Beslut: Stämman röstade för att avslå motionen.

- § 19. Margaretha Karlsson tackade för förtroendet att ha fått leda årsmötet och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet


.....
Ragna Hellblom

Ordförande


.....
Margaretha Karlsson

Justeras


.....
Meibel Gahnold

Justeras


.....
Evelina Nilsson