

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

När: 10 maj 2022, klockan 18

Plats: Hagnässkolan, Hagnäsvägen 1, 196 37 Kungsängen

- § 1. Årsstämman öppnades av Mikael Svensson som önskade alla välkomna
- § 2. Årsstämman valde Mikael Svensson som ordförande för årsstämman.
- § 3. Mikael Svensson anmäler Ragna Hellbom som stämmans protokollförare.
- § 4. Stämman godkänner dagordningen i enlighet med kallelsen.
- § 5. Stämman valde Margaretha Karlsson och Sofia Flodkvist som justerare tillika rösträknare för dagens föreningsstämma.
- § 6. Stämman förklarar att årsmötet blivit utlyst in enlighet med föreningens stadgar.
- § 7. Stämman beslutar att godkänna den upprättade röstlängden om 23 röstberättigade och 30 fysiskt närvarande medlemmar, inga fullmakter utställda.
- § 8. Mikael Svensson föredrog årsredovisningen i erforderliga delar samt för väsentliga händelser under det gångna verksamhetsåret.
- Omsättning av ett lån till fast ränta på 3 år, ränta 0,65%
 - 2-årsbesiktning genomfördes på lägenheterna under perioden 10–11 maj. Hill Consulting utsågs till föreningens representant, avtalet avslutades under hösten.
 - Underhållsplan, Sällström fick uppdraget att ta fram den till föreningen.
 - Ingått nytt avtal om städning av förrådsgångar samt barnvagns- och cykelförråd efter avrop från styrelsen.
- Säkerhetsinstallationer i föreningen:
- Installerat ytterligare en kamera i soprummet på Femstenavägen 7.
 - Installerat galler för fönstren mot garaget, Femstenavägen 9–11.
 - Brytskydd på alla förrådsdörrar i förrådsgångarna.
 - Neutrala nummer på förråd och förrådsgångar istället för lägenhetsnummer.
 - Lås till garaget, dörren närmast hissen öppnas med lägenhetsnyckel.
 - Elskåpslås på källarplanet har bytts ut mot vanlig cylinder där FS nyckel passar.
 - Utpasseringsknappen vid garaget har ersatts med en taggavläsare.
 - Befintliga kameror i garaget är kopplade till larmassistans, högtalare till larmcentral för utrop. Siren om inte utrop hjälper, koppla till polis.
- Ekonomi
- Avgiftshöjning om 2 % från 1 januari varje år enligt ekonomiska planen.
 - Avgiftshöjning från 1 oktober pga höjd säkerhet i garage och i förråd:
 - Lägenhet 50 kr/månad
 - Garageplats 100 kr/månad

- MC-plats 20 kr/månad
- Elkostnaderna har stigit markant på grund av högre elpris. Styrelsen kommer att kontrollera el-priset varje kvartal, men hade under året en eftersläpning och var tvungna att höja retroaktivt.

Genomförda motioner och propositioner

- Införande av IMD för varmt- och kallt vatten genomförs under första halvåret 2022. Nya M-bus moduler kommer att installeras i de lägenheter där de är trasiga.

Ej genomförda motioner och propositioner

- Byte av Internet och TV leverantör (avtalet går ut 2022-10-31). Styrelsen har tagit in 3 offerter från Open Infra, Telia och Sappa och beslutat att välja Sappa. Mikael Svensson gick igenom de tre olika offerterna för stämman och bakgrunden till styrelsens beslut. Sappa äger alla nedgrävda kablar samt alla installationerna i respektive lägenhet. Byte av leverantör skulle innebära grävning av nya kablar samt borttag och ny-installation av utrustning i varje lägenhet. Nya avtalet med Sappa inkluderar ny tjänstefördelare (router) samt en extender/repeater som ska förstärka de trådlösa signalerna som försvagas av att originalroutern sitter bakom en plåtdörr. Kablar till alla lägenhetens uttag kommer att ingå.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Uppförande av staketet till innergården.
- Consto har börjat åtgärda anmärkningarna från 2-årsbesiktningen. Styrelsen ansvarar för de allmänna utrymmena, men inte för felen i enskilda lägenheter. Den enskilda lägenhetsinnehavaren ansvarar för att driva besiktningspunkterna mot Consto och Constos underleverantör.
- Mikael Svensson ska ordna ett möte med Consto, ett möte där alla medlemmar är välkomna med synpunkter och frågor om besiktningen.

Övriga händelser (ej med i förvaltningsberättelsen)

- Teknisk förvaltning HSB Stockholm uppsagda.
- HSB Städ uppsagda.
- Förhandlingar med Fastum pågår.

- § 9. Mikael Svensson 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 styrelsens förslag om sex (6) prisbasbelopp, att fördela enligt styrelsen eget gottfinnande. Prisbasbeloppet för 2022 är fastställt till 48 300 kr. Stämman beslutar vidare att den externa revisorn ska erhålla ett arvode enligt räkning.
- § 14. Stämman beslutade att godkänna förslaget om 6 ledamöter i stället för 7 ledamöter pga att en ledamot avsåg sig styrelseuppdraget på stämman samt 2 suppleanter till styrelsen. Stämman beslutar att utse styrelseledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag. Till nya ledamöter valdes:
Rikard Andskär, Meibel Gahnold, Margaretha Karlsson. Omval av Mikael Svensson och Evelina Nilsson. Ledamot Ragna Hellblom har ett år kvar på sin mandatperiod. Nyval av Johannes Gustafsson och Sofia Flodkvist som suppleanter.
Avgående styrelseledamöter på egen begäran Cedric Flodin, Heléne Norén och Yousef Khodabandeh.
- § 15. Stämman beslutade att utse revisor enligt styrelsens förslag: PWC ej personvald.
- § 16. Stämman beslutade att som valberedning välja: Jonas Laurell, omval (sammankallande), Rolly Braulio och Yousef Khodabandeh, nyval.
- § 17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor till stämman
- § 17a. Propositioner från styrelsen
- Nr 1. Ändring/tillägg till föreningens stadgar
Tillägg till § 3: Juridisk person beviljas ej medlemskap, undantag lägenhet 05–1003 och 06–1001, bostad med lokal.
Beslut: Stämman röstade för att bifalla propositionen.
- Nr 2. Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter
Tillägg till § 7: Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av till exempel inglasningar, uppförande av staket, uteplatser, braskaminer och liknande.
Beslut: Stämman röstade för att bifalla propositionen.
- Nr 3. Styrelsen
Ändring av § 16: Ta bort texten som tillhörde projektiden.
Beslut: Stämman röstade för att bifalla propositionen.
- Nr 4. Meddelande till medlemmarna
Ändring av § 30: Ta bort texten som gäller det som inträffar ett år efter godkänd slutbesiktning SP Group bostad Kungsängen 11 AB etc.
Ändring av § 35: Tillägg om att även kunna skicka meddelanden till medlemmarna via e-post för att minska pappersflödet.
Beslut: Stämman röstade för att bifalla propositionen.

För att ändringarna av §§ 16 och 30 ska vara giltiga, krävs bifall av 2/3 delar av antalet röster vid extra stämma. Extra stämma planeras till september 2022.

Nr 5. Fri disposition styrelsen

Styrelsen anhåller om fri disposition om ca 50% av ett prisbasbelopp för att köpa in förtäring vid möten och/eller vid överlämning gamla och nya styrelsen.

Beslut: Stämman röstade för att bifalla propositionen.

Nr 6. Arvode till valberedningen

Beslut: Stämman röstade för att skjuta upp beslut om propositionen till extra årsmötet i september 2022, så att valberedningen hinner tänka till om förslaget till höjt arvode kopplat till nya arbetsuppgifter.

Nr 7. Egna planteringar på föreningens mark

Alternativ 1: Tillåta egen plantering på föreningens mark, sköts av bostadsrättshavaren, skyldig att ta bort plantering om det stör grannar eller för husets underhåll.

Alternativ 2: nej till egen plantering på föreningens mark med syfte att utöka den egna uteplatsen.

Beslut: Stämman röstade för att avslå alternativ 1 och bifalla alternativ 2.

17 b.

Motioner från medlemmar

Nr 1. Glasa in balkong/terrass

Beslut: Stämman röstade för att bifalla motionen, bygglov sökes av medlem hos kommunen.

Nr 2. MC parkering

Beslut: Stämman röstade för att ge bifall åt att styrelsen och motionären ser över hur nuvarande MC-parkeringsplatser på bästa sätt skulle kunna göras om, så att även stora motorcyklar får plats.

Nr 3. Innergården

Beslut: Stämman röstade för att bifalla motionen om att snygga till innergården, men inte till alla ingående delar, då kostnaderna för dessa inte är fastställda.

18.

Övrigt

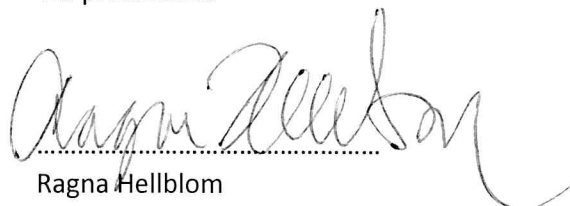
Styrelsen rekommenderar varje medlem att teckna ett eget bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring. Föreningens bostadsrättstillägg via fastighetsförsäkringen med Brandkontoret är mycket hårt reglerat och täcker inte alla kostnader. Föreningens försäkringspremier kan minskas om medlemmarna tecknar egna tillägg.

Önskemål från medlemmar att bilda olika grupper. Det finns en trädgårdsgrupp och ett förråd med spadar, krattor, slang och en skottkärra, men gruppen behöver fler medlemmar. Anmäl intresse till medlem.brfrbrunnapark@outlook.com Du behöver inga gröna fingrar, lite vilja och intresse räcker långt.

Kanske vill några fixa grillkväll, kubb eller något annat som kan liknas vid en trivselgrupp. Anmäl idéer och intresse till medlemsmejlen.

- § 19. Mikael Svensson tackade för förtroendet att ha fått leda föreningsstämman och förklarade mötet avslutat.

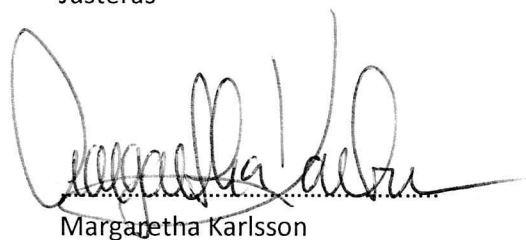
Vid protokollet


.....
Ragna Hellblom

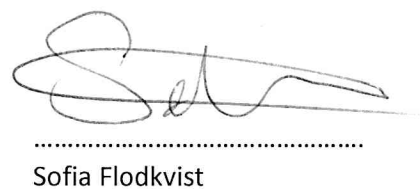
Ordförande


.....
Mikael Svensson

Justeras


.....
Margaretha Karlsson

Justeras


.....
Sofia Flodkvist