

Bostadsrättsföreningen Ripan i Solna

Protokoll årsmöte BRF Ripan

Ripstigen 3, 170 74 Solna.

Torsdagen den 06 april 2017

www.brfripan.se; info@brfripan.se

Följande 40 + 1 fullmakt bostadsrätter var representerade på stämman: 17, 20, 22, 27, 28, 32, 33, 38, 41, 42, 43, 51, 52, 62, 63, 65, 68, 71, 74, 76, 79, 83, 85, 86, 88, 90, 91, 95, 98, 100, 101, 106, 112, 114, 115, 118, 120, 121, 122, 126, 132

1. Öppnande

Föreningens ordförande Rita Horndahl öppnade mötet och hälsade alla varmt välkomna.

Ordförande informerade om vad som händer i bostadsrättsföreningen Ripan. Bl. a information om hissarna och skalskydd i form av nya låsanordningarna i portarna.

Städdag blir den 22 april. Då kommer det att finnas en container att slänga saker i för medlemmar. Loppis kommer även anordnas av föreningen. I hus 1 och hus 3 kommer att OVK- besiktning att göras under våren.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände föreslagen dagordning.

Invändning från Ulf Kraepelien på punkt 20, om styrelsens beslut att byta hissar – han föreslog att denna årsstämma ska fatta beslutet om hissbyte innan byte sker.

Styrelsen framhöll att hissbyte är en underhållsåtgärd som både kan och redan har beslutats av styrelsen.

Ruth Lundman frågar varför inte punkten Övriga frågor finns i dagordningen. – Rita förklarar att Övriga frågor inte finns med på grund av att förslag till beslut som berör bostadsrättsinnehavarna måste skickas ut till medlemmarna innan årsstämman.

3. Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Stellan Schultz.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Som protokollförare valdes Peter Olmats.

5. Val av två justerare och tillika rösträknare

Irene Nordlöf och Kenny Lövingsson valdes till justerare och tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman ansågs enhälligt vara utlyst i behörig ordning. Kallelsen och handlingarna delades ut 16 mars 2017.

7. Fastställande av röstlängd

Stämman godkände sammanställd röstlängd med 41 medlemmar = 41 lägenheter var av en 1 fullmakt.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Drifts- och fastighetskostnader kommenterades av Andreas Paulsen, representant från Storholmen. 5 poster under tilläggs upplysningar var felaktiga i not 4 sida 9. Rätta data kommer att läggas upp på BRF Ripans hemsida. Den sammanställda resultaträkningen var dock korrekt i handlingarna.

Ulf Kraepeliens fråga om skuld för föreningen efter 5 år (anges till 12 miljoner, dvs oförändrat jämfört med idag). Svar från Johannes Edelstam: föreningen har ännu inte tagit upp några lån på hissrenoveringen men fått lånelöfte. Den exakta räntan på lånen är inte heller fastställd. Därför blir det svårt för revisorn att lägga in denna post i årsredovisningen. Dessutom har en beräknad besparing på hissunderhåll inte inarbetats i budget.

Olle Söderlund frågade hur stor del av de nya hissarna som kommer att finansieras med lån repektive med pengar ur föreningens kassa. Johannes återkommer i denna fråga.

Ruth Lundman – fråga om hur hissbytet kommer att bekostas. Johannes Edelstam: ca 3 miljoner kommer att tas upp i lån – hissbytet beräknas kosta 3,5 miljoner + moms. Ruth Lundmans fråga om underhåll: Johannes Edelstam: 5 års underhåll ingår i leveransen.

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Claes-Göran Sundelius föredrog revisionsberättelsen och föreslog att stämman skulle bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Mats Westberg – undrar om försäljningen av garage ger skatteeffekter. Svar föreningen ska kontrollera detta med skatteverket. I bokslutet har skatt tagits upp som kostnad, dvs resultatet kan bli bättre men inte sämre. Kenny Lövingsson påtalade att intäkten 700 000 kr från garageförsäljningen är en engångssumma och kommer ej vara med i nästa års resultaträkning

Andreas Paulsen från Storholmen förklarade årets resultat. Stämman fastställde resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman fastställde den föreslagna resultatdispositionen.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

13. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter

Stämman fastställde antalet styrelseledamöter till 4 ordinarie och 1 suppleant enligt valberedningens förslag.

14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutade om oförändrade arvoden till styrelse, revisorer och andra funktionärer.

Claes-Göran Sundelius påtalade att tidigare årsstämma har fastslagit hur styrelsearvoden ska vara utformade.

15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande

Stämman beslutade att utse styrelseordförande

16. Val av styrelseordförande

Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag och välja Rita Horndahl(omval) till ordförande på 1 år.

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag.

Styrelseledamöter

- Johannes Edelstam, omval 2 år
- Nils-Eric Göterstad, omval 2 år
- Peter Olmats, sittande
- Rita Horndahl, sittande

Suppleanter

- Toralf Blomberg, omval 2 år

18. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Föreningens internrevisor: Johan Almesjö, nyval, 1 år

Extern revisor: Borevision omval, 1 år

Revisorssuppleanter

- Claes-Göran Sundelius omval, 1 år
- Borevision omval, 1 år

19. Val av valberedning

- Stellan Schultz, sammankallande omval 1 år
- Kenneth Bratt, omval 1 år
- Britt Lingberth, omval 1 år

20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

Förslag till stadgeändringar i BRF Ripan

- a) Beroende på ändringar i lag och då blir dessa stadgeändringar nödvändiga.
- b) Proposition från styrelsen, avgift för andrahandsupplåtelse.

Stämman godkänner i klump. Stämman antar förslagen.

Kenny Lövingsson påtalar att det krävs två beslut vid godkännande av stadgeändringar. Dessa båda ändringar måste även beslutas på nästa årsmöte för att vara giltiga.

c) Motion från Nils Bodin, ang. nedlagda respektive kommande kostnader för det elektroniska bokningssystemet, porttelefon och hissbyte. Se styrelsens svar.

Nils Bodin frågar om kostnader och underhållsplan. Rita svarar att vi har en underhållsplan men att det inte är kutym att visa den på årsstämman. Underhållsplanen är ett internet dokument för styrelsen – dock visas den för revisorn.

Nils Bodin läser upp en text om fönster, bleck , plåtslageri. Nils har fått info från Rita att medlemmen själv kan åtgärda sitt fönsterbleck. Rita svarar : fönsterfrågan har varit uppe tidigare i styrelsearbetet. Arbetet kräver 3-4 besök av målare i varje lägenhet för att åtgärda fönsterblecken hos medlemmarna. Toralf: beslut har tagits att åtgärd görs individuellt om åtgärd behövs för enstaka fönster. Olika åsikter finns i denna fråga – Storholmen ska kontaktas vid problem med fönster och bleck. Styrelsen ska ta till sig av uppgifterna som uppkommit.

Kenny Lövingsson – man väljer en styrelse i föreningen som företräder medlemmarna och tar nödvändiga och planerade beslut åt dem. Är man inte nöjd med beslutsarbetet kan man utse en ny styrelse på årstämman. Styrelsen har mandat att besluta om underhåll och behöver ej rådfråga samtliga 132 bostadsrättsinnehavare.

Lennart Lindström: yttre underhåll som fönsterbleck bör ingå. I hans tidigare förening målades dessa var 8-10 år.

Motionen avslogs av stämman.

- c) Motion från Nils Bodin, ang. underhållsplan för fastigheterna samt hur kostnaderna för utförda och närmast förestående åtgärder kommer att påverka medlemsavgifter framöver. Se styrelsens svar.

Motionen avslogs av stämman.

- e) Motion från Nils Bodin, i det fall styrelsen inte finner kunder till förråden på denna hyresnivå, föreslår jag att de upplåts till förvaring av barnvagnar, som inte längre får plats i cykelförråden. Se styrelsens svar.

Nils Bodin – fråga om debitering för förråd. Tycker 2400 kr / kvadrat meter/ år är för högt.

Rita svarar att det är kö till dessa förråd. Johannes informerar om att förråden är för små för t.ex barnvagnsförråd. Styrelsen har även kollat vad marknadspriset är. Toralf : nu är det kö till förråden. Om ingen kö funnits hade det varit felsatt pris. Intäkterna bidrar till att hålla nere månadsavgifterna till föreningen.

Lennart Lindström – tycker att det är bra att det hyrs ut till marknadspris och att det är upp till styrelsen att fastställa hyra/avgift för förråden.

Motionen avslogs av stämman.

Janeric Berglund tar upp att han har blivit dåligt behandlad av valberedningen och styrelsen i samband med att han inte blivit omvald i styrelsen.

Nils Bodin uppger att han inte har förtroende för styrelsen – Rita svarar att hon har blivit vald till ordförande och att styrelsen har fått ansvarsfrihet. Hon uppger även att hon har svarat respektfullt på diverse mejl från Nils Bodin.

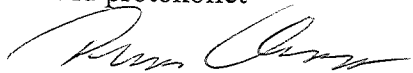
Ruth Lundman- ordningsfråga om cigarettfimpar – att man ska slänga dessa på anvisad plats.

21. Avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Föreningens ordförande Rita Horndahl avtackade föreningens mångåriga revisor Carl-Hugo Brännström, och avgående styrelseledamoten Janeric Berglund , samt riktade ett tack till Stellan Schultz för att ha lett stämman.

Vid protokollet



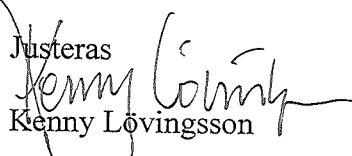
Peter Olmats

Ordförande



Stellan Schultz

Justeras



Kenny Lövingsson

Justeras



Irene Nordlöf