

Protokoll årsmöte BRF Ripan i Solna Torsdagen den 11 april 2019

Följande 29 bostadsrätter var representerade på stämman: 20, 22, 31, 38, 41, 51, 52, 60, 65, 70, 74, 76, 80, 85, 90, 91, 95, 98, 100, 101, 102, 105, 106, 109, 112, 118, 121, 126, 132.

Sabina och Nelly från Storholmen ekonomi närvarade.

Föreningens ordförande Rita Horndahl hälsade alla varmt välkomna.

Ordförande informerade om vad som har hänt i bostadsrättsföreningen Ripan den senaste tiden bl a radonmätning som har godkända värden (högst 200 Becquerel) i samtliga lägenheter.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är ännu inte godkänd då 60 st lägenheter saknar tilluftsventiler.

Elbilsladdningenkäten: där svarade 31 st, enkäten visade på ett litet intresse för elbilar. Brf Ripan har samarbete med grannföreningen Ålkistan där man kan hyra en elbilsladdningsplats för 750 kr/mån.

Brandskydd-årlig besiktning: alla brandvarnare delas ut på städdagen. Föreningen fick beröm för att vi inte har brännbart material i trapphus och källare. Vi informerades om att ca 25 % av alla bränder är anlagda.

Värmefrågor: energikartläggning har gjorts av ÅF. Vi har infört "Värmesmart". Termostaterna har gjort att värmekostnaden minskat för föreningen. Riktvärde för värmen är 21 grader. 1 grads höjning motsvarar på ca 100 000 kr i kostnad för föreningen. Styrelsen granskar nu bla bergsvärme, Gorex, Solpaneler, Svenska Sol samt återvinning via frånluftsvärmepump. Enex AB erbjuder t.ex varm frisk luft genom våra oanvända sopnedkast som steriliseras.

Stamspolning: relining av vissa avloppsledningar samt grävning kommer att göras under året.

Vid varje avflytt från föreningen görs en avflyttningsbesiktning.

Välkomstmöte genomförs med varje nyinflyttade för att informera om föreningen och för visning av gemensamma utrymmen.

Securitas jourmontör: avgiften för utryckning kan komma att betalas av medlem om utryckningen inte kan anses nödvändig av styrelsen, t ex om tvätten inte är hämtad före kl. 22:00 får medlem själv stå för kostnaden om jourmontör anlitas efter den tiden.

1. Öppnande

Föreningens ordförande öppnade stämman.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände föreslagen dagordning. Tillfälle till frågor och samtal ges efter stämmans avslut.

3. Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Stellan Schultz.

4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare

Som protokollförare anmäldes Peter Olmats.

5. Val av två justerare och tillika rösträknare

Kenny Lövingsson Lgh 106 och Göran Uebel Lgh 38 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 23 mars 2019 och finns även på föreningens hemsida.

7. Fastställande av röstlängd

Stämman godkände sammanställd röstlängd med representanter från 29 lägenheter.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stämmans ordförande föredrog verksamhetsberättelsen sida för sida. Tillfälle till frågor och synpunkter gavs.

Fråga kring nyckeltalen på sidan 4 av Claes-Göran Sundelius pga att dessa är nya för i år (inlagda fr.o.m. 2018). Sabina informerade från Storholmen att lån ska tex ligga under 5000 kr per kvadratmeter eller lägre för det ska betraktas som en god förening. Lån/kvm bostadsrättsyta ligger i Brf Ripan på 1460 kr.

Skulderna har gått ner med ca 1 miljon, mycket beroende på lägre hisskostnader. Räntan har även legat lågt under perioden. Föreningen fick även bidrag från Länsstyrelsen med 600 000 kr vid installationen av de nya hissarna.

Fastighetsskötselns och städningens ökning med ca 75 000 från föregående år berodde på flera åtgärder under året t.ex. beställningen från Aboristerna om trädfällning och beskärning.

Solweig Chramer Hjorth i Lgh 31 frågade kring Ekonomisk förvaltning och ökningen från 172 tusen till 223 tusen. Orsak till detta är huvudsakligen uppdrag från styrelsen om utredningar som är engångshändelser. Lgh. 90 Nils Bodin: vad är det t.ex. för förfrågan/kostnad på ca 50 tusen kr. Storholmen ekonomi besvarade med förklaring om att ca 15 000 kr är uppdrag om utredning av energideklaration. Även kostnader för kreditupplysningar, indrivning av skulder åt föreningen ingår.

Rune Rydell Lgh 22 tog upp fråga om vad som händer om räntorna stiger. Nu är ju räntorna låga. Svar: Idag är räntekostnaderna ca 158 000 kr. Föreningens kassör Johannes Edelstam berättade att skulle räntorna gå upp väldigt mycket kommer avgifterna troligen behöva höjas. Lånen är dock bundna på 3 år på nuvarande låga räntenivåer för att inte påverka avgifterna allt för snabbt för medlemmarna vid eventuella räntehöjningar.

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

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 3 ordinarie och 2 suppleant enligt valberedningens förslag. Kenny Lövingsson kommenterar att det är ganska lågt antal ordinarie styrelsemedlemmar bla har grannföreningen brf Ålkistan betydligt fler styrelsemedlemmar (8st). Valberedningen välkomnar nya medlemmar som är intresserade av styrelsearbete.

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

Stämman beslutade om oförändrade arvoden.

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:

Mats Westberg, nyval 2 år

Peter Olmats, sittande

Rita Horndahl, sittande

Suppleanter:

Ingrid Youne, sittande

Nils-Eric Göterstad nyval, 2 år

18. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Föreningens internrevisor Claes-Göran Sundelius, omval, 1 år.

Extern revisor: Borevision omval, 1 år.

Revisorssuppleanter

Kenny Lövingsson, 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

Godkändes av stämman.

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

Motion om hjärtstartare från Roger Lindholm Lgh 130, Ripstigen 1 NB.

Mötet diskuterade frågan och beslutade hänskjuta frågan till styrelsen.

21. Avslutande: Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Föreningens ordförande Rita Horndahl riktade ett tack med blommor till Johannes Edelstam och Nils-Eric Göterstad för deras nedlagda arbete i föreningen och till Stellan Schultz för att ha lett stämman.

Frågor och synpunkter om fönster och bullerstörning diskuterades. Inga beslut togs.

Kaffe, te och smörgås serverades och gav tillfälle till vidare samtal.

Vid protokollet



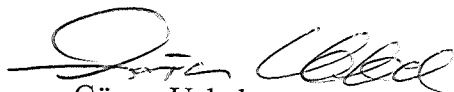
Peter Olmats

Ordförande



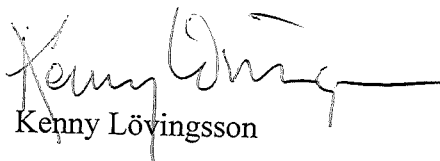
Stellan Schultz

Justeras



Göran Uebel

Justeras



Kenny Lövingsson