

Bostadsrättsföreningen Blåvalen

Årsstämma 15 juni 2022

Närvarande styrelsemedlemmar:

Ordförande	Johan Lundegren
Sekreterare	Annika Attesjö
Ledamot	Annika Lundberg
Ledamot	Annika Göransson
Ledamot	Christoffer Wahlborg
Ledamot	Vernesa Dzelic Talajic

Frånvarande styrelsemedlemmar:

Ledamöter	Ingemar Nilsson, Richard Flodin, flyttat
-----------	--

Övriga närvarande:

Ann-Christin Appelgren, ordförande
Oskar Kardell, PLL Fastighetsförvaltning AB.

Bilagor:

- Bilaga 1. Röstlängd, 13 sidor
- Bilaga 2. Kallelse med försättsbrev, dagordning, motioner och propositioner, 22 sidor
- Bilaga 3. Årsredovisning räkenskapsåret 2021, 13 sidor, revisionsberättelse 4 sidor, valberedningens förslag 2 sidor

1. Stämmans öppnande

Ordförande Johan Lundegren öppnar stämman. Frågar stämman om dagordningens punkt 2 och 3 kan byta plats. Stämman godkänner ändringen.

2. Val av stämмоordförande

Ann-Christin Appelgren, Bolivet konsult i boende och bostadsrättsfrågor, föreslås och väljs som ordförande för stämman.

3. Fastställande av röstlängd

Röstlängd är en lista över medlemmar, till årets stämma är 39 medlemmar närvarande och 7 genom fullmakt. Bilaga 1.

Röstlängden godkändes av stämman.

4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämмоordförande väljer Annika Attesjö, lgh 416, som protokollförare.

5. Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet

Christina Malmberg, lgh 307, föreslås och väljs att justera protokollet.

Årsstämman 15 juni 2022

6. Val av rösträknare

Christina Malmberg, lgh 307 och Lars Nilsson, lgh 327 föreslås och väljs som rösträknare.

7. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman utlystes 16 maj, två till sex veckor före stämmodatum, bilaga 2. Stämman svarar ja.

8. Framläggande av styrelsens årsredovisning

Stämmans ordförande går noggrant igenom årsredovisningen, bilaga 3. På frågan om årsredovisningen kan läggas till handlingarna svarar stämman ja.

9. Framläggande av revisorernas berättelse

Stämmans ordförande läser delar av revisorernas berättelse. Inga kommentarer från stämman.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Årsstämmans ordförande frågar om stämman kan fastställa resultat- och balansräkning. Stämman tillstyrker.

11. Beslut om resultatdisposition

Årsstämmans ordförande frågar medlemmarna om resultatdispositionen enligt styrelsens förslag och i enlighet med revisorernas berättelse kan godkännas. Stämman ger sitt bifall.

12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Årsstämmans ordförande frågar stämman om ansvarsfrihet kan ges till styrelsens medlemmar. Stämman svarar ja.

13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

Enligt förslag skall styrelsen bestå av åtta ledamöter och inga suppleanter. Stämman godkänner förslaget.

14. Frågan om arvode åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning

Valberedningen föreslår en höjning av styrelsens arvode med ett prisbasbelopp till 6 prisbasbelopp, att fördela mellan ledamöter. Stämman godkänner förslaget.
Arvode till intern föreningsrevisor 4 800 kr. Stämman godkänner.
Extern revisor enligt faktura. Stämman godkänner.
Arvode till valberedningens sammankallande 2 000 kr och ledamöter max 1 500 kr. Stämman godkänner.

15. Beslut om stämman skall utse ordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

Stämman valde Johan Lundegren till föreningens ordförande för ett år.

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag till styrelse:

Sittande

Annika Attesjö
Ingemar Nilsson

Ledamot, till 2023
Ledamot, till 2023

Årsstämman 15 juni 2022

Vernesa Dzelic Talajic Ledamot, till 2023
Christoffer Wahlborg Ledamot, till 2023

Omval

Annika Göransson Ledamot, omval till 2024
Annika Lundberg Ledamot, omval till 2024

Nyval

Ramjar Emami, lgh 440 Ledamot, vald till 2024

Stämman bifaller valberedningens förslag.

Den nya styrelsen konstitueras efter årsstämman.

17. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman beslutar att anlita Revisorsringen Sverige AB och Kjell Eriksson som auktoriserad revisor för ett år framåt.

Inga revisorssuppleanter väljs.

Esmeralda Claesson, lgh 358, föreslås av stämman och väljs som intern föreningsrevisor.

18. Val av valberedning

Klas Lindell har anmält intresse och väljs till sammankallande. Ylva Dahlin, lgh 437 och Christina Tengberg, lgh 302 väljs till ledamöter.

19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

Det har kommit in åtta motioner och två skrivelser från medlemmar till årets stämma, bilaga 2. Styrelsen har fyra frågor, propositioner som hänskjutits till stämman, bilaga 2.

Motion 1, Gemensamhetslokalen

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens svar att motionen anses besvarad.

Styrelsens beslut att flytta Gemensamhetslokalen utan att fråga stämman var inte korrekt och togs därför tillbaka. Under punkten Övriga frågor, proposition 3 tas frågan upp för stämman att besluta.

Motion 2, Tider för störande verksamhet i lägenheterna

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens svar att nuvarande regler ger tillräcklig tid för renovering med respekt för grannar och motionen avslås.

Nuvarande text i Brf Blåvalens trivselregler:

När du bygger om eller utför arbete i din lägenhet är det arbetstiderna måndag - fredag 08.00-17.00 som gäller. Vid övriga arbeten använd ditt omdöme och utför störande arbeten då de stör som minst, det vill säga inte alltför tidigt och inte alltför sent. Efter klockan 19.00 skall det vara helt tyst. På helgerna kan man utföra enklare arbeten kl 11-15. Dock ej *betongborrning, bilning, spikande, rivning eller annat störande arbete*.

Motion 3, Tre-fas el till lägenheter

Stämman beslutar enligt styrelsen förslag att avslå motionen då det är inom styrelsens beslutsområde.

Att renovera föreningens el-anläggning till tre-fas är inte med i föreningens underhållsplan för de närmaste åren. Styrelsen är medveten om behovet att uppgradera elsystemet men att det är andra prioriteringar som gäller i år och nästa år.

Motion 4, Övernattningslägenheten upplåts till flyktingar

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag och avslår motionen.

Att hjälpa flyktingar är medmänskligt och solidariskt. Om föreningen upplåter övernattningslägenhet som bostad, tillfällig eller permanent, ställer Migrationsverket särskilda krav. Beslutet förutsätter att 2/3 av närvarande röstberättigade medlemmar röstar för det på stämman. Därefter krävs hyresnämndens godkännande för dem som inte har godkänt beslutet.

Motion 5, Solceller på taket

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att motionen är besvarad.

Motion 6 berör också förslag om solceller på taken, se vidare information där.

Motion 6, Installation av solceller

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att styrelsen har en hög arbetsbelastning och avslår förslaget i motionen och att motionärerna till motion 5 och 6 går vidare med förslaget om solceller på taken och att styrelsen hålls informerad om gruppens arbete.

En arbetsgrupp för att ytterligare utreda solcellsförslaget väljs;

Lars Nilsson Igh 327 sammankallande, Ulla Tolö Gustafson Igh 349, Evalotta och Stefan Stolt, Igh 350 och Anton Lundström Igh 640. Oskar Kardell, PLL representerar styrelsen.

Styrelsen menar att solceller är en intressant metod att förse föreningen med förnybar energi. Förutom den information som är med i motionen måste det också utredas om det är möjligt att installera solceller på föreningens tak, exempelvis håller taken, annan utrustning på taken etc.

Motion 7, Byte av nycklar mot tagg till dörrar som går till garage

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag och motionen avslås.

Taggsystemet har ersatt nycklar i föreningens skalskydd. Det är några entrédörrar som av kostnadsskäl inte har försetts med taggsystem, bl a de som nämns i motionen. Nycklar till dessa dörrar har de som bor i fastigheten. Meningen med systemet är att medlem kan komma in i den fastighet där man bor men inte i andra fastigheter. Att komma till garagen finns möjlighet från varje fastighet. Det går alltid att komma in och ut från garagen. I den i motionen nämnda ingången till garagen är det alltid möjligt att komma ut från, dvs ingen kan bli instängd i trappuppgången.

Motion 8, Skyltar på sedumtaken

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

Brf Blåvalen har Nordostpassagens torg i vårt område, marken liksom Dammen ägs av Samfälligheten. Lokalerna runt torget är föreningen hyresvärd för och flera av lokalerna är också avsedda för affärsverksamhet. Det innebär att hyresgästen behöver få kunder att hitta till verksamheten vilket gör att de måste kunna skylta på olika platser som föreningen äger.

Skrivelse 1, Gräsmattorna mot Jungmansgatan

Styrelsen föreslår stämman att välja några medlemmar som kan starta en grupp som tar fram förslag till användning av gräsmattorna. Ingen medlem anmäler intresse.

Motionären föreslår att delar av föreningens två gräsytor mot Jungmansgatan görs till uteplatser för medlemmar som bor på nedre plan som då skall ha tillgång till en yta utanför sin balkong. Frågan har tagits upp tidigare och då avslagits. Styrelsen menar att den strider mot likabehandling och att föreningens övriga medlemmar inte gynnas.

Styrelsen anser att denna del av skrivelsen är besvarad.

Om medlemmar vill bilda en grupp för att ta fram förslag till hur gräsmattorna kan användas av samtliga medlemmar är detta i enlighet med vad som beslutats på tidigare stämma.

Skrivelse 2, "Mellan"- ny engagemangsnivå för medlemma

Styrelsen avslår förslaget i skrivelsen då det inte är en motion, men är positiva till att medlemmar engagerar sig och bildar olika intressegrupper. Solcells-gruppen bildas under stämman.

Styrelsen håller med om att medlemmars engagemang är positivt och viktigt. Brf Blåvalen är en stor förening som förutom medlemmar även har hyresrätter, hyreslokaler och är med i två Samfälligheter. Det ansvar som styrelsen väljs till, att ha hand om föreningens ekonomi och underhåll kan inte delegeras.

Proposition 1, Beslut om tillägg till stadgar § 31

Stämman beslutar att första röstningen om stadgetillägget inte är giltig då det saknades en möjlighet enligt Lag (2022:121) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, paragraferna 27 och 32.

" §32. Om en föreningsstämma hålls enligt 27 §, ska medlemmarna i det formulär som föreningen tillhandahåller för poströstning ges möjlighet att ta ställning till om beslut i något eller några av ärendena i kallelsen ska anstå till en fortsatt föreningsstämma."

Proposition 2, Beslut om avslag av förslag till stadgetillägg § 12

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att inte gå vidare med stadgetillägget.

Vid renovering av t ex badrum skall en entreprenör med våtrumscertifikat anlitas och renoveringen skall utföras fackmannamässigt. I händelse av vattenskada där föreningens försäkring träder in skall entreprenören ha en försäkring som täcker kostnaden för föreningens självrisk.

På föreningens hemsida finns information och blankett för ansökan om renovering. Föreningen står för kostnaden av en besiktningsman under renovering för att undvika vattenskada.

Medlemmen måste ta ansvar vid renovering och informera sig om vad som gäller, styrelsen arbetar med att hitta åtgärder som stöttar medlemmar så att vattenskador i möjligaste mån undviks.

§12 INSATS, AVGIFTER MM

Särskild debitering vid vållande av vattenskada

Medlem som orsakat en vattenläcka som spridit sig utanför den egna lägenheten och således orsakad en kostnad som drabbar föreningen. Föreningen har då rätt att kräva den enskilda medlemmen på hela självrisken på föreningens försäkring alternativt den faktiska kostnaden ifall den understiger självrisken.

Proposition 3, Beslut gällande flytt av gemensamhetslokal

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

Att hyra ut den nuvarande gemensamhetslokalen NP 36 till en näringsidkare vilket ger föreningen en intäkt motsvarande ca 1% avgiftshöjning.

Att lokalen på NP 57 blir ny lokal för fastighetsskötaren, styrelsen och där medlemmar utan kostnad kan ha privata aktiviteter och föreningssammankomster.

Proposition 4, Styrelsens framställan gällande laddning av elbilar i garage

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att ge styrelsen i uppdrag att låta bygga upp en laddinfrastruktur på flertalet av föreningens garageplatser på marknadsmässiga grunder.

Bostadsrättsföreningen Blåvalen
Årsstämman 15 juni 2022

20. Stämman avslutas

Stämman avslutas kl 21.40.

Underskrifter:

Ordförande för stämman _____
Ann-Christin Appelgren

Ordförande _____
Johan Lundegren

Protokollförare _____
Annika Attesjö

Justerare _____
Christina Malmberg