

Bostadsrättsförening Sibelius, 769639-1080
Protokoll för Bostadsrättsförening Sibelius årsstämma

Datum: 2023-04-20

Tid: 18:00

Plats: Norska husens föreningslokal.

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av:

a. Stämмоordförandens val

Beslut: Patrik Hedberg valdes till ordförande för stämman.

b. av protokollförare

Beslut: Stina Madsen valdes till att föra protokoll.

2. Godkännande av röstlängden.

Beslut: Röstlängden över närvarande medlemmar med en röst per lägenhet fastställdes av årsmötet.

3. Val av en eller två justerare

Beslut: Helén Gylltoft valdes till att justera protokollet.

4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning

Beslut: Godkändes av årsmötet.

5. Fastställande av dagordningen

Beslut: Dagordningen godkändes av årsmötet med ett tillägg om att punkten för uppföljning av förra årets motioner lades till som punkt 15 i dagordningen.

6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen

Styrelsens årsredovisning för år 2022 med däri intagen resultat- och balansräkning per 2022-12-31 samt revisionsberättelse framlades och gick igenom.

7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.

Beslut: Stämman fastställde de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna.

8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

Beslut: Årsmötet beslutade att ge ansvarsfrihet åt styrelsen för det gångna verksamhetsåret. Det noterades att styrelseledamöterna inte deltagit i det här beslutet.

9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

Beslut: Stämman beslutade att ett arvode om ett prisbasbelopp på 52 800 kr + sociala avgifter skall utgå och fördelas på styrelsen.

10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas

Beslut: Årsmötet beslutade att styrelsen skall bestå av 5 ordinarie ledamöter och 1 suppleant. De olika posterna fördelas inom styrelsen.

11. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleant på 1 år

Beslut:

Omval: Maria Edentoft

Omval: Rolf Larsson

Omval: Patrik Hedberg

Nyval: Malin Ivarsson

Nyval: Helén Gylltoft valdes till ordinarie ledamöter.

Kristoffer Andersson valdes som suppleant.

12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Beslut: Borevisions Carina Eriksson valdes till föreningens revisor.

13. Val av valberedning på 1 år.

Beslut: Till valberedning för kommande år valdes Maria Rudolfsson och Christian Johansson.

14. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar
Inlämnade motioner, bilaga 1 tas upp för diskussion och beslut.

Bilaga 1, Motioner:

Motion nr 1 – Ändringar av stadgar

Inlämnad av Rolf Larsson Hestra Ringväg 15, lgh 1001

För att få en bra växling av ledamöter och ersättare i styrelsen.

Bör vi växla halva styrelsen ena året och 2:a året andra halvan.

Förslag:

Föreningsstämman ger styrelsen i uppdrag att införa stadgeändringar till nästa årsmöte då föreningens styrelse väljs efter det nya förslaget.

När det införs kan det göras på följande sätt.

- 3 ledamöter väljs på 2 år. - 2 ledamöter väljs på 1 år.

Efter ett år väljs 2 ledamöter på 2 år. - Ersättare oavsett antal väljs på 1 år.

Fördelar.

- På detta sätt får vi ett rullande byte av ledamöter med 2 eller 3 ledamöter kvar på 1 år.

- Det som är bra är att inte alla kan eller avgå samma år. Det blir mer kontinuerligt och inte lika

känsligt för föreningen.

- Att ersättare väljs på 1 år ger möjlighet att ersättare tar en ledamotsplats.

- Det blir ett bra sätt att komma in i styrelsen.

Styrelsens förslag till svar på motion nr 1:

Valberedningen gör i dagsläget ett stort jobb med att undersöka vem eller vilka som har intresse av att delta i styrelsens arbete. Således bör valberedningen tillse att det finns en rotation i styrelsen i de fall det är nödvändigt och möjligt. Valberedningen har de senaste åren lyckats tillse att ledamöterna är maximala till antalet samt även att suppleant finns. Ett val av en ledamot på två år förhindrar inte styrelseledamoten att på eget bevåg avsäga sig uppdraget som ledamot, det går inte att tvingas kvar.

Stadgeändringar bedöms ej vara nödvändiga då valberedningen kan tillse att förändring i styrelsen sker när det finns behov. Det står i dagsläget ledamöter fritt att i samband med valberedningens arbete meddela om man är intresserad av fortsatt arbete inom styrelsen eller ej.

En förändring i stadgarna ger således ingen förändring i praktiken. Styrelsen föreslår att stadgarna lämnas oförändrade.

Beslut Motion Nr 1: Styrelsens förslag fastställs

Motion nr 2 – Belysning lilla parkeringen

Inlämnad av Rolf Larsson Hestra Ringväg 15, lgh 1001

Det behövs belysning på den lilla parkeringen eftersom det saknas helt och hållet. Förslag:

- Förenings/årsmötet ger styrelsen i uppdrag att ta in minst 2 stycken offerter för att installera belysning på den lilla parkeringen.
- Styrelsen tar även beslutet vilken offert som väljs.
- Det ska vara installerat till nästa höst 2023.

Tillägg.

I samband med ovanstående kan lampkupor på stora parkeringen bytas till likadana som monteras på lilla parkeringen.

Fördelar.

- Bra belysning över föreningens parkering.
- Samma lampkupor på alla stolpar.
- Energibesparing.

Styrelsens förslag till svar på motion nr 2

Belysning på "lilla parkeringen" skulle ge ett trevligare helhetsintryck och även öka tryggheten för boende och parkering innehavare.

En uppskattning av investeringskostnaden, baserat på att samfälligheten har ett pågående arbete med att byta ut belysningen där styrelsen fått insyn i kostnaderna, är att den kommer uppgå till ca 150 000-200 000 kr. En sådan investering kan innebära en avgiftshöjning om ca 0,5-1,0%, sannolik i den lägre nivån utifrån dagens avgift. Avgiftshöjningen baseras på att livslängden uppskattas till 20 år på belysningen, avgiftshöjningen kommer alltså betala investeringen under motsvarande tid.

Gällande byte av befintliga lampor på stora parkeringen så bör byte av belysning/lampkupor ske utifrån underhållsplan och ej falla inom ramen för beslut via motion på årsstämman.

Styrelsens förslag på Motion Nr 2: Styrelsens bedömning är att investeringen i belysning på lilla parkeringen kommer ha positiv effekt för oss boende samt även för föreningen som helhet och föreslår därför att den delen av motionen beviljas.

Beslut Motion Nr 2: Styrelsens förslag fastställs.

Motion nr 3 – Återställande av terrasser alt. möjlighet till öppna upp tak på terrasser

Inlämnad av Stina Madsen Hestra Ringväg 17 och Malin Ivarsson Hestra Ringväg 15

Återställande av 2 st terrasser till dess ursprungliga tanke och funktion. Det vill säga att terrassen ska vara utan tak som det är enligt arkitektens ritningar eller med ett öppningsbart tak.

Denna motion handlar om att det är 2st lägenheter (Stina Madsen och Malin Ivarsson) som helt fråntagits rätten till att alla lägenheter enligt arkitekten ska ha minst en uteplats/lägenhet. Jag har själv varit i kontakt med arkitekten Pekka Helin gällande att få bygga en altan för att kunna få möjlighet till en uteplats (detta lämnades in som en motion på förra årsmötet.) Enligt Pekka är det bestämt att varje lägenhet ska ha minst en uteplats i form av terrass, balkong eller en liten uteplats i marknivå. Vissa lägenheter har både terrass+loftgång eller balkong+loftgång, där det är möjligt att sätta ett litet bord med stolar. Dessa 2st lägenheter som motionen gäller har varken terrass, balkong, uteplats eller loftgång. Vilket betyder att funktionen som enligt ritningarna visar att varje lägenhet ska ha sin egen uteplats helt tagits bort. Bör tilläggas att förra ägaren av huset har gjort detta utan arkitektens vetskap. Man har alltså inte ansökt om tillstånd hos arkitekten för att få sätta tak på terrasserna och därmed ändra både utseende och funktion. Bakgrunden till att terrassen byggts om till ett uterum ska vara att det var problem med att vattnet inte rann undan och i sin tur medförde fuktskador. I stället för att åtgärda att vattnet inte rann undan så valde man istället att bygga in terrassen till ett uterum med kanalplasttak. Problemet med att sätta upp ett ej öppningsbart kanalplasttak med stängda glaspartier runt om och endast möjlighet att öppna upp 2st av 4st små glas fönster är att uteplatsen/utekänslan försvinner helt. Du kan heller inte vistas i uterummet under vår och sommar när solen skiner eftersom det blir så olidligt varmt i rummet att det ej går att vistas där alls.

Lösning på detta problem:

Alternativ 1 (detta alternativ är det som vi anser vara det mest riktiga eftersom det är den förra ägaren som bär ansvaret för att terrassens funktion har tagits bort och att det genom köpet av fastigheten tillfaller föreningen Brf Sibelius. Styrelsen kontaktar kunniga företag inom rätt bransch för att införskaffa offerter på de två nedanstående alternativen. När detta är gjort och beslut tagits av styrelsen ser man till att arbetet utförs under våren 2023. Förslagsvis så röstar alla föreningens medlemmar kring nedanstående två alternativen nu på årsstämman 20 april 2023. Det första alternativet är att åtgärda problemet med att vattnet inte rinner bort från terrassen och sedan avlägsna kanalplast taket och fönstren runt om. Detta medför att terrassen återgår till original utseende och funktion. Det andra alternativet är att ett känt företag inom rätt bransch installerar ett öppningsbart tak som gör att man kan öppna upp till en terrass när vädret tillåter. Totala kostnaden i detta alternativ tillfaller Brf Sibelius och ej bostadsrättsinnehavaren. Detta eftersom vi anser att det är föreningens ansvar att se till att detta arkitektritade hus behåller sin funktion enligt ursprungliga ritningar.

Alternativ 2:

Samma som alternativ 1 gällande återställande av terrass som återgår till original utseende och funktion. Eller att man väljer ett öppningsbart tak som går att öppna upp när vädret tillåter. Skillnaden är att Brf Sibelius och bostadsrättsinnehavaren delar på kostnaden av återställande av terrass. I detta fall ska bostadsrättsinnehavaren ha möjlighet till en räntefri avbetalningsplan på sin del av kostnaden. Avbetalning ska då ske månadsvis direkt till Brf Sibelius, detta tills att hela summan av kostnaden är betald. Skulle bostadsrättsinnehavaren sälja sin bostadsrätt innan hela betalningen av skulden är slutförd, tillfaller hela återstående skuld att betalas till Brf Sibelius av bostadsrättsinnehavaren i samband med försäljning.

Vi önskar att det beslut som tas idag gällande vår motion ska gälla likadant för alla bostadsrättsinnehavare som har terrasser med kanalplasttak och som lämnar in en motion om önskan att få tillbaka sin terrass.

Styrelsens förslag till svar på motion nr 3

Anledningen till att terrasserna byggdes in var problem med att vatten stannade kvar och orsakade skador på balkongerna. Orsaken till varför vattnet ej runnit av från balkongerna är ännu oklart för styrelsen, bedömningen är att det sannolikt rör sig om konstruktionsfel. Att föreningen ska lägga ner kostnader på att undersöka konstruktionen och utföra åtgärder för att det därefter ska stå respektive bostadsrättsinnehavare fritt att, efter beviljad motion, göra ingrepp i fastigheten bedöms ej ligga inom föreningens medlemmarnas intresse. Det står såklart respektive bostadsrättsinnehavare fritt att själva bekosta undersökningar och hämta in offerter. Undersökningar skall ej utföras så att de avviker från föreningens stadgar. Det görs då utan något som helst förhandsbesked om huruvida ombyggnationen beviljas eller ej.

Styrelsens förslag på motion Nr 3: Styrelsen föreslår att inget uppdrag ska ges till styrelsen i frågan om undersökning. Styrelsen föreslår även att föreningen ej ska bekosta något avseende undersökningar, ombyggnationer el. dyl. Styrelsen föreslår att terrasserna lämnas oförändrade.

Beslut motion Nr 3: Stina och Malin får i uppdrag att bilda en arbetsgrupp kring de nuvarande uterummen och återkomma till styrelsen med mer fakta och eventuella åtgärder för en möjlighet till öppningsbart tak eller inget tal alls.

15. Uppföljning av förra årets motioner:

Motion avseende att hindra fordonstrafik på innergården.

Åtgärd: En skylt har satts upp med en uppmaning om att sänka farten.

Motion avseende tillåtelse att bygga balkong (förslaget gäller altan men vi väljer balkong då det till karaktären är mer en fråga om balkong)

Åtgärd: Ingen åtgärd.

Motion avseende solceller på taket:

Åtgärd: Styrelsen avser att hämta in aktuell information om solceller i samband med att ett takbyte blir aktuellt i underhållsplaner.

16. Information från avgående styrelse

Inget att rapportera.

17. Stämman avslutas.

Årsmötesordföranden tackade alla för visat intresse och förklarade mötet för avslutat.

Vid protokollet

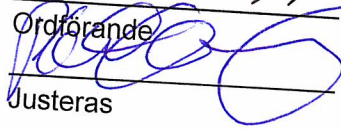
_____ Stina Madsen

Justeras



Helén Gylltoft

Ordförande



Patrik Hedberg

Justeras
