

**PROTOKOLL ÅRSSTÄMMA 2023-05-03**  
**onsdag den 3/5 kl. 19.00 i Lilla lokalen**

Närvarande styrelse: Lars-Ove Norr, Anette Olenmark, Peter Berglund, Christer Bolmenstam, Pernilla Brattfalk, Tinn Matsdotter, Ivan Milles  
Frånvarande: Bahram Gareeb  
Närvarande medlemmar: enligt röstlängd (bilaga)

Dagordning

- § 1. Stämman öppnad av Lars-Ove Norr
- § 2. Dagordning faställd
- § 3. Röstlängd faställd
- § 4. Val av presidium för stämman
  - Ordförande – Kjell Kernen från Brf 4
  - Protokollförare – Pernilla Brattfalk
  - Lusterare tillika rösträknare, Peter Berglund samt Anette Olenmark
- § 5. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning, ingen motsätter sig
- § 6. Föredragande av årsredovisning för år 2022 av Peter Berglund
- § 7. Föredragande av revisionsberättelse för år 2022 av Juri Nerep
- § 8. Resultat- och balansräkning för år 2022 fastställd
- § 9. Ansvarsfrihet för styrelsen för år 2022 fastställt
- § 10. Resultatdisposition
- § 11. Beslut om arvoden för 2023
- § 12. Val av styrelseledamöter samt suppleanter för 2023  
Ledamöter som sitter kvar Peter Berglund, Pernilla Brattfalk, Anette Olenmark  
Tinn Matsdotter invald som ledamot  
Ivan Milles samt Magnus Fransson invalda som suppleanter
- § 13. Revisorer: Juri Nerep samt Kjell Persson (intern) valda till revisorer för 2023
- § 14. Valberedning: Lars Ove Norr samt Marie Malmström
- § 15. Inkomna motioner:

**Motion 1, Curt Lundström:**

*Med tanke på dagens kostnadsläge och ointresse bland medlemmarna att engagera sig i styrelsearbetet föreslår jag att antalet ledamöter inför nästa år minskas till 3 ledamöter och 2 suppleanter.*

*Eftersom vi anlitar utomstående för ett större antal tjänster så lär inte belastningen för valda ledamöter bli speciellt betungande.*

*Dessutom bör suppleanterna förses med arbetsuppgifter i stället för att sitta av tiden på mötena.*

**Styrelsens förslag till stämman:**

Styrelsens rekommendation är att behålla 5 ledamöter men minska ner till 1 suppleant, samtliga styrelsemedlemmar har anställningar vid sidan av styrelsearbetet och därmed skulle det bli betungande med arbetsuppgifterna fördelat på endast 3 ledamöter.

Suppleanterna avlastar redan idag med uppgifter då detta är befogat men förslaget att detta styrs upp mer åläggs den nya styrelsen att se över.

Röstning:

Förslag

- 1. 3 ledamöter 2suppleanter (2 röster för)
  - 2. 4 ledamöter 2 suppleanter (13 röster för)**
  - 3. 5 ledamöter 1 suppleant (4 röster för)
- 19 som röstat av 24 närvande

**Motion 2, Curt Lundström:**

Arvode

2A. Tycker att även styrelsen ska tänka på dagens kostnadsläge. Föreslår därför att

arvodet för styrelsearbetet ändras från nuvarande 140 tkr till 100 tkr. Vår lilla förening har alldeles för höga arvoden.

Försöket att genom högre arvode få medlemmarna att intressera sig mer för styrelsearbete har inte slagit väl ut.

Förslag från Kjell om att ange tak på arvoden och att dessa sedan fördelas ut av styrelsen.

Förslag

1. 140tskr (11 röster för)

2. 120tskr (8 röster för)

3. 100tskr (4 röster för)

Då det inte blev en stor vinst för något förslag röstades det om på de två mest populära förslagen. Omröstningen gav:

1. 140tskr (11 röster för)

**2. 120tskr (13 röster för)**

2B. Dessutom bör inte arvoden betalas ut vid bortovaro från mötena.

Ett nytt arvodessystem bör utarbetas.

**2B har inte tagits beslut om vid stämman**

**Styrelsens förslag till stämman:**

Avslag på denna motion, styrelsen hänvisar istället till Årsstämmans § 11.

Styrelsen har och kommer fortsättningsvis justera arvoden beroende på närvaro, den nya styrelsen åläggs att upprätta en tydlig rutin för framtiden.

**Motion 3, Curt Lundström:**

**Arbetsfördelning**

3A En ledamot/suppleant bör vara skriven och bo inom brfÄlvsjöbadet1.

Not: Inför nästa år bör denna punkt övervägas igen

3B Föreslår att en ledamot ansvarar för respektive fastighet 30,32,36 med allt som rör desamma. Då kan portombud avvecklas. Vi har ju egentligen Driftia som sköter portombudets arbetsuppgifter.

**Not: Fortsätter enligt styrelsens förslag nedan**

Hus 28 och förskolan kan handhas av exempelvis en suppleant. Markområdet kan även en suppleant ansvara för. Då har alla en arbetsuppgift inom styrelsen.

3C Tjänsten som protokollförare bör ändras till SEKRETERARE, som ska ha hand om all information o distribution av densamma. Föreslår att info-bladet införs igen.

**Styrelsens förslag till stämman:** Avslag denna motion, liksom tidigare noterats i Motion 1 och 2 så saknas till stor del intresse i föreningen för styrelsearbete, därmed har en ekonomiskt kunnig ombetts stanna i styrelsen trots att denne inte bor i föreningen, styrelsens rekommendation är att denna lösning får fortlöpa då det idag inte finns någon annan som kan ta dennes plats.

**Not: Denna motion bör inkomma nästa år då Peter Berglund (den ledamot som ej bor i föreningen) har ett år kvar i nuvarande position**

**(3B) Gällande portombuden så håller styrelsen med om att det kan räcka med ett portombud till samtliga portar, om denne är ledamot eller inte anses vara av underordnad betydelse.**

Suppleanternas arbetsuppgifter åläggs den nya styrelsen att se över.

Tjänsten protokollförare/sekreterare – i dagens läge har titeln för denna tjänst ingen betydelse. Ledamoten har redan idag större ansvaret för informationsdistributionen. Info-bladet, styrelsen anser inte att det finns fog för ett fysiskt info-blad, information förmedlas idag via intotavlorna i alla portar samt e-mail (utöver hemsidan och Facebooksida) och det är varje medlems ansvar att hålla sig uppdaterad via dessa kanaler. Däremot åläggs nya styrelsen att se över om ytterligare information skulle

kunna förmedlas (via dagens kanaler) för att främja informationsflödet kring aktuella händelser till medlemmarna.

3C. Omröstning gällande namn på ämbetet protokollförare/sekretterare:

**1. Sekretterare – (10 röster för)**

2. Protokollförare – (3 röster för)

**Not: Informationen önskas i ökad form på papper framöver**

**Motion 4, Curt Lundström:**

**GJORDA INVESTERINGAR**

*Vill att styrelsen redovisar i detalj kostnaderna av solceller och nya ljusarmaturer i föreningen.*

*Eftersom dessa två investeringar kostar föreningen en hel del pengar och även sparar vill jag att det ska redovisas och även hur det finansieras.*

**Styrelsens svar:** kostnaden för investeringen i solceller och LEDbelysning uppgår till totalt 2,4 miljoner. Offerten för Solcellerna redovisades under det extra medlemsmötet gällande desamma. Investeringarna finansierades genom föreningens egna medel, det vill säga att inga nya lån är tagna. Beräknad återbetalningstid för båda investeringarna är 5-10år.

**Motionen nedlagd av Curt då frågan svarats på i kallelsen**

**Motion 5, Curt Lundström:**

**Lägenhetsavgifter**

*Våra lägenhetsavgifter är alldeles för höga. Föreningens ekonomi är ju bra. Att styr-och bankräntor har ändrats med ett antal punkter/procent har inte slagit igenom ännu lika mycket. Inflationen är fortfarande hög men på sakta återgång. Styrelsen ansvar för att våra medlemmar ska ha en "anpassad" avgift/månad.*

*Som exempel kan sägas att min avgift gått upp över 20% sedan hösten -22 vilket inte motsvarar gällande kostnadshöjningar.*

*Föreslår att inga fler höjningar genomförs detta år, snarare en sänkning!*

**Styrelsens förslag till stämman:** Höga avgifter är inget som styrelsen eftersträvar, liksom den enskilde medlemmen skulle styrelsen naturligtvis hellre sänka avgifterna. Däremot måste budgeten gå ihop för att denna skall godkännas av revisor, styrelsens rekommendation är därför att denne liksom tidigare fortsätter att följa utvecklingen av räntorna samt andra yttre faktorer för att avgift skall vara anpassad och budgeten gå ihop.

**Inget beslut taget då det inte åligger årsstämman att fatta detta beslut. Istället ligger ansvaret hos styrelsen.**

**Motion 6, Natalya Lundström:**

*Skulle vilja ha en bättre ordnad grillplats. Nuvarande är inte trivsamt att vara på.*

1. *Ny grill införskaffas lik brf 2 o 3 och placeras på "vår" mark*

2. *Sittplatser ordnas på ett bättre sätt och att man bygger in densamma med en spalje*

**Styrelsens förslag till stämman:** älägg den nya styrelsen att ta motionen vidare. Den nuvarande styrelsen ställer sig positiv till förslaget

**Not: Styrelsen åläggs återkomma med förslag**

§ 16. Proposition från styrelsen:

Styrelsen för BRF Älvsjöbadet 1 tillställer stämman följande ändringsproposition avseende föreningens stadgar:

Då bostadsrättslagen kräver att årsstämma kan kallas tidigast 6 veckor före stämma och senast 2 veckor före ordinarie årsstämma så bör föreningens stadgar anpassas utefter detta. Vi föreslår stämman att godkänna följande stadgeändring avseende 17 § som möter dessa lagrekommendationer där texten "tidigast fyra veckor före stämma" ersätts med texten "tidigast sex veckor före stämma", se nedan.

## Föreningsstämma

### 17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4§. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Kallelse får utfärdas **tidigast sex veckor** före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Denna proposition måste godkännas av två av varandra påföljande stämmor för att kunna godkännas och registreras av Bolagsverket. Detta är den andra stämman som propositionen tas upp, under den första röstades propositionen igenom.

### Propositionen antagen

#### § 17. Stämmans avslutande

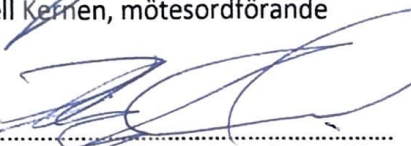
#### Övrigt:

- Förslag från Curt Lundström om att bilagorna icke skall ingå i årsstämmans agenda utan komma separat
- Påminnelse från Curt om att radiatorerna behöver gås igenom och kvalitetskontrolleras och att detta bör införas i handlingsplanen
- Fråga från Sonny kring Ownit, vem står för underhåll på Router? Detta bör kontrolleras i avtalet
- Fråga från Peter Wilbois ang. hur länge elpriset är bundet, svar skrivet kontrakt på 3år from Oktober 2022
- Fråga från Kjell kring om elstödet kommit, det har det inte.
- Fråga kring solcellerna om man kan se information kring elföbrukning, förslag på att medlemmarna får ta del av den informationen t.ex. kvartalsvis
- Fråga kring vinsten med att använda besparingar till investeringar, om inte dessa pengar hade kunnat användas till att hålla nere avgifterna istället, detta var aldrig aktuellt eftersom budgeten behöver gå ihop utan att belasta föreningens sparade medel
- Fråga kring Fastighetsägarna, om förvaltningen ska skötas av dem, vad kostnaden är, fast kostnad är ca 125.000kr/året, detta skall ses över under nästkommande möte
- Fråga kring Driftia, om fastighetsskötseln bör återgå till att skötas av medlemmarna istället, styrelsen får titta på detta
- Fråga om vi amorterar på lånet, det görs men numer bara på två av lånen efter

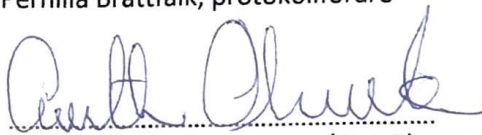
extra medlemsmöte gällande höjda avgifter i November då beslutet togs att minska ner amorteringar för att undvika högre avgiftshöjning

- Fråga kring tomträttsavgälden, denna har gått ner
- Från Curt Lundström, årsredovisningen bör komma ut 2v före årsstämman, önskemål om att denna också hängs upp i portarna samt publiceras på hemsidan, detta bör styras upp nästa år
- Fråga kring om budgeten skulle kunna visas upp i årsredovisningen, men eftersom budgeten kan ändras så ofta så är detta inte tillämpligt

  
.....  
Kjell Kernen, mötesordförande

  
.....  
Peter Berärlund, justerare/rösträknare

  
.....  
Pernilla Brattfalk, protokollförare

  
.....  
Anette Olenmark, justerare/rösträknare