

Protokoll, Brf Jaktherrens årsstämma, 2019-06-10

Brf

JAKTHERREN

Datum: 2019-06-10

Tid: 18.00

Plats: Lundby gamla kyrka, församlingshemmet

§	Ärende	Ev. föredragande
1	Stämmans öppnande	Stämman öppnades.
2	Godkännande av dagordning	Dagordningen godkändes.
3	Val av ordförande vid stämman	Jimmie Eklund valdes till stämmans ordförande.
4	Anmälan av styrelsens val av protokollförare	Maribel B Raneskog valdes till protokollförare.
5	Val av justeringsmän	Per-Olof Söderblom och Sveinn Finnsson valdes till justeringsmän.
6	Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst	Ja, stämman blev i behörig ordning utlyst.
7	Fastställande av röstlängd	<u>Närvarande med rösträtt:</u> Per Olof Söderblom Tobias Åström Helen Andersson Filip Bozic Sveinn Finnsson Magnus Svernfors Emelie Eklund <u>Närvarande utan rösträtt:</u> Ana Brzovic Linus Brandt
8	Styrelsens årsredovisning	Styrelsens årsredovisning framlades.
9	Revisorenas berättelse	Revisionsberättelsen framlades.
10	Fastställande av resultat- och balansräkning	Stämman fastslog att årets resultaträkning uppgår till 360 483 kr. Balansräkningen uppgår till -1 398 107 kr. Styrelsens förslag att öka reservering till yttre fond till 200 000 kr godkänns. Nästa styrelse förttydligar punkten "Fritt eget kapital" med not, vilket saknas i dispositionen i årsberättelsen.

Protokoll, Brf Jaktherrrens årsstämma, 2019-06-10

11	Beslut av resultatdisposition	Årsstämman beslutade att i resultatdispositionen överföra -1 398 107 kronor i ny räkning.
12	Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna	Styrelseledamöterna beviljades ansvarsfrihet
13	Arvode till styrelsen och revisorerna	Arvodet till styrelsen beslutades till ett prisbasbelopp, 46 500 kr. Revisorn fakturerar för utfört arbete.
14	Val av styrelseledamöter och suppleanter	Stämman fastslog att kommande års styrelse kommer bestå av: Maribel B Raneskog (ledamot, ordförande) Sveinn Finnsson (ledamot) Linus Brandt (ledamot) Filip Bozic (ledamot) Magnus Svernfors (suppleant)
15	Val av revisor	Till revisor valdes revisionsföretaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/PwC med Victor Bengtsson som huvudansvarig revisor fram till nästa stämma.
16	Val av valberedning	Jimmie Eklund och Josefine Eklund valdes till valberedning.
18	Anmälda frågor i form av motioner	Motion 1 (bilaga 1): Stämman fastslog att styrelsen säger upp avtalet med ComHem och utreder vidare kostnad för fiberinstallation. Vid stämma 2020 fastslås ny beställning av operatör. Motion 2 (bilaga 1): Stämman fastslog att nästa styrelse utreder vidare frågan om balkongbygge på det sätt som styrelsen finner lämpligt och frågan gällande fönster hänvisas till fastighetskötare.
19	Övriga frågor	Stämman fastslog att det finns ett behov av en sammansatt grupp av medlemmar som tar extra ansvar för föreningens utemiljö. Per Olof Söderblom och Tobias Åström anmäler sig att ingå i en sådan grupp.
20	Revidering av föreningens stadgar	Stämman fastslog att enhälligt ändra stadgarna gällande 12§ Styrelsens allganden samt §15 Kallelse till stämma (bilaga 2)
21	Stämmans avslutande	Stämman avslutades

Ordförande

 Jimmie Eklund

Sekreterare

 Maribel B Raneskog / MARIBEL B RANESKOG

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Justerare

 Per Olof Söderblom

Justerare

 Sveinn Finnsson

Protokoll, Brf Jaktherrrens årsstämma, 2019-06-10

PER-DLOF SÖDERBLOM

Namnförtydligande

Svein Finsson

Namnförtydligande

Bilaga 1 till stämmoprotokollet 190610

Inkomna motioner från medlemmar och motionssvar från styrelsen

Motion 1

Hej,

Jag skulle vilja skicka in en motion om att nästa års styrelse utreder möjligheten och kostnad vid att byta ut nuvarande Bredbands och kabel-tv lösning från ComHem mot en fiber lösning, då detta skulle ge föreningens medlemmar möjligheten att välja service från flera olika leverantörer. Detta skulle kunna betyda lägre kostnader och bättre bredbandsservice för föreningens medlemmar.

Mvh,
Sveinn Finnsson

Motionssvar 1:

Styrelsen anser att motionärens förslag är intressant. Styrelsen undersöker idag villkoren för föreningens nuvarande kontrakt med Com Hem. För att installera fiber för föreningen krävs att nuvarande kontrakt med Com Hem ska avslutas, detta för att inte dras med dubbla kostnader. Styrelsen har börjat undersöka olika möjligheter och kostnader för att installera fiber och har hittills fått svar från en leverantör (Telia) Motionären lyfter i sitt förslag möjligheten att själv välja internetleverantör. Utifrån den offert vi har mottagit från Telia skulle det innebära en individuell kostnad för varje lägenhet och uthyrd lokal om 858 kr/månad i 2/år, i det priset ingår router, tv-box samt kostnadsfri installationshjälp av en tekniker i varje lägenhet. Det innebär att det tillkommer kostnad för tv bredband och telefoni från andra leverantörer.

Telia erbjuder ett Gruppavtal med en bindningstid om 7år, det innebär att varje lägenhet och uthyrs lokal får tillgång till bredband(250/100 Mbit/s) TV-Paket "Lagom" 24st kanaler) och bredbandstelefoeni till en månadskostnad om 349kr.

Styrelsen ställer sig bakom motionären och föreslår årsstämman för BRF Jaktherren 2019 besluta att:

- Styrelsen utser en arbetsgrupp med både styrelserepresentanter och andra bostadsrättmedlemmar som utreder kostnader, förutsättningar och möjligheter för att installera fiber i föreningens lägenheter och uthyrda lokaler.
- Att föreningens medlemmar ges möjlighet att yttra sig vid nästa stämma 2020 gällande beställning av ny operatör.

Motion 2

Skulle vilja ni tar upp möjligheten att bygga balkonger, och va gör vi med fönstren som strular?

- Helen Andersson

Motionssvar 2

Tidigare styrelse har genomfört 2014 en utredning för att bygga utanpåliggande balkonger till samtliga lägenheter. Utredningen fastslog att det finns möjlighet att bygga utanpåliggande balkonger men att det tillkommer en kostnad för varje balkongbygge med ca 150. 000 kronor. Föreningen skulle även behöva stå för hyresgästernas kostnad av balkongbygge.

Styrelsen tycker att motionärens förslag är intressant då vi tror att balkonger på flera sätt skulle vara positivt för föreningen och dess medlemmar och hyresgäster. Vi ser dock ingen anledning i nuläge att genomföra en ny utredning.

Ett balkongbygge är kostsamt och föreningens ekonomi tillåter inte idag den typ av utgift som balkongbygge skulle innebära.

Ett krav som finns vid balkongbygge är kravet på enhälligt byggande. Det innebär att samtliga bostadsrättsinnehavare måste ställa sig bakom beslutet att bygga balkonger därmed har varje bostadsrättsinnehavare veto.

Gällande fönster...

Föreningen följer en underhållsplan, där tillsyn av fönster är en del av planen. Styrelsen är medveten om att en del fönster kan vara tröga att vända. Styrelsen uppmanar medlemmar att höra av sig till fastighetsskötare när fönster krånglar.

Styrelsen föreslår årsstämman för BRF jaktherren 2019 att:

- Den nya styrelsen får i uppdrag att utreda huruvida och till vilken grad ett balkongbygge skulle vara ekonomiskt lönsamt för föreningen och/eller bostadsrättsinnehavare.
- Uppdra åt styrelsen att undersöka och presentera olika finansieringsmöjligheter för balkongbygge.
- Styrelsen får i uppdrag att presentera den fakta som framkommit för föreningens medlemmar
- Styrelsen skickar ut en slutlig intressesamman för balkongbygge tillsammans med all nödvändig information.
- Att ett slutgiltigt beslut om balkongbygge tas på en årsstämma år 2020 med kvalificerad majoritet.

Bilaga 2 till stämmoprotokollet 190610

Styrelsens förslag på stadgeändring: 12§ Styrelsens äligganden

Att enligt lagkrav från 2016 ändra de två sista styckena till:

”att minst sex veckor före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, lämna årsredovisningen för det förflyttna räkenskapsåret till revisorerna samt

att senast fyra veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmar kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.”

Styrelsens förslag på stadgeändring: 15§ Kallelse till stämma

Att enligt lagkrav från 2017 ändra sista stycket till:

”Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor ordinarie föreningsstämma och tidigast sex veckor före och senast två veckor före extra föreningsstämma.”