



Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma Brf Dalen 10, Grangården

Söndagen den 26 april 2015 kl 16:00

i föreningens egen lokal Tappgränd 11

Enskededalen

### **1 Stämmans öppnande**

Styrelseordföranden Sasa Radisavljevic hälsade de närvarande medlemmarna välkomna och förklarade mötet öppnat.

### **2 Godkännande av dagordningen**

Stämman biföll dagordningen.

### **3 Val av ordförande vid stämman**

Bengt Hökervall från Bostadsrätterna valdes till stämмоordförande.

### **4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare**

Styrelsen anmälde Johan Martinsson till mötessekreterare.

### **5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare**

Till justeringsmän, tillika rösträknare valdes Örjan Berglin och Ylva Engström.

### **6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst**

Stämman fastställde att årsstämman blivit i behörig ordning utlyst.

### **7 Fastställande av röstlängd**

Vid stämman närvarade 30 röstberättigade medlemmar. Till stämman anmäldes därutöver 4 st fullmakter.

Röstlängden fastställdes till 34 st.

## **8 Styrelsens årsredovisning**

Styrelsesekreteraren Margareta Olofsson redogjorde för innehållet i årsredovisningen och de åtgärder som utförts i föreningen under 2014-2015. Kassör Gunnar Scott redogjorde för föreningens ekonomiska situation.

Under påföljande diskussion ställdes nedanstående frågor;

- Kan föreningens intäkter tydligare särredovisas?
- Kan historiken kring, samt innebörden av medlemskapet i O2 tydliggöras?
- Vad innebär nedskrivningen av värdet, av ovanstående medlemsandelar?
- Varför har posten "övriga rörelseintäkter" i årsredovisningen minskat?
- Varför bibehåller föreningen en så förhållandevis hög likviditet, (ca fem miljoner kr)?

Styrelsen uppmanades av stämman att besvara ovanstående frågor till nästa stämma.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

## **9 Revisorernas berättelse**

Mötesordföranden Bengt Hökervall läste upp innehållet i revisionsberättelsen. Revisorerna var i allt väsentligt nöjda med styrelsens arbete och föreslog stämman att lämna styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Stämman beslutade att lägga revisorernas arbete till handlingarna

## **10 Fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa föreslagen resultat- och balansräkning

## **11 Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade att fastställa föreslagen resultatdisposition

## **12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter**

Stämman beslutade enhälligt, att lämna ansvarsfrihet till styrelsens ledamöter för verksamhetsåret 2014-2015.

### **13 Beslut om arvode till styrelse och revisorer, samt valberedning**

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om följande arvode till styrelsemedlemmar och revisorer:

Ordförande:	20 000 kr
Kassör	15 000 kr
Ordinarie ledamöter, (vardera)	13 000 kr
Styrelsesuppleanter, (vardera)	5 000 kr
Föreningsrevisor	1 500 kr
Revisorssuppleant	0 kr, (Om föreningsrevisorssuppleanten av någon anledning tar över uppdraget från ordinarie föreningsrevisor, går även arvodet över till denne).
Auktoriserad revisor	Ersätts enligt räkning.

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om följande arvode till valberedningen:

Valberedning, (vardera)	1500 kr
-------------------------	---------

Arvodet utgår för verksamhetsåret.

Ersättning för sociala avgifter tillkommer.

### **14 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningens sammankallande Petra Räisänen presenterade de föreslagna ledamöterna och suppleanterna, för verksamhetsåret 2015 - 2016.

Till föreningens ordförande valdes	Margareta Olofsson (nyval för ett år)
Till föreningens kassör valdes	Gunnar Scott (omval för ett år)
Till ordinarie ledamot valdes	Emilie Cammersand (fyllnadsval för Dan Samaniego för ett år)
Till ordinarie ledamot valdes	Beata Bäck (nyval för två år)
Till ordinarie ledamot valdes	Eva Salomonsson (nyval för två år)
Till ordinarie ledamot valdes	Roland Åkerblom (nyval för två år)
Till styrelsesuppleant valdes	Rickard Engberg (nyval för ett år)
Till styrelsesuppleant valdes	Johan Martinsson (omval för ett år)

(Dessutom ingår ordinarie ledamot HEND AROAL i styrelsen. Hon valdes på två år vid förra årsstämman).

## **15 Val av revisorer och revisorssuppleanter**

Valberedningens sammankallande Petra Räisänen presenterade föreslagen föreningsrevisor samt suppleant.

Stämмоordföranden föreslog att stämman utöver internrevisor även bör välja auktoriserad dito.

Till föreningsrevisor valdes	Ylva Engström (nyval på ett år)
Till revisorssuppleant valdes	Petra Räisänen (nyval på ett år)
Till auktoriserad revisor valdes	Baker & Tilly, och då i första hand Per Nilsson

## **16 Val av valberedning**

Styrelsen presenterade föreslagen förslagen till ny valberedning. Under diskussionen tillkom ytterligare namn.

Stämman beslutade att valberedningen kan bestå av fem stycken deltagare.

Till valberedning valdes	Jesper Klevenås (sammankallande, omval på ett år)
Till valberedning valdes	Peter Söderberg (omval på ett år)
Till valberedning valdes	Mia Sandblad (nyval på ett år)
Till valberedning valdes	Olof Nord (nyval på ett år)
Till valberedning valdes	Örjan Berglin (nyval på ett år)

## **17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor**

Styrelsen informerade stämman om vidtagna åtgärder avseende tidigare föreningsrevisors synpunkter.

Styrelsen redovisade förslag till ny logotyp för föreningen. Stämman valde att fatta beslut om den vid senare tillfälle.

## **18 Av föreningsmedlem anmält ärende.**

Till årsstämman har inkommit 15 stycken motioner.

*Motion nr 1 av Berit Sjöberg.*

Motionären föreslår att askkopp installeras utanför tvättstugan/träfflokalen eftersom cigarettfimpar slängs på marken.

Styrelsen har noterat att även om det finns askkoppar uppställda bl a utanför portarna så hamnar fimpar bredvid och det är många gånger mycket nedskräpat vid portarna där framförallt bänkar finns att sitta på. Det är oftast ungdomar som befinner sig där och trots upprepade uppmaningar att fimpa i askkopparna har uppmaningarna inte hörsammats.

Styrelsen har därför vid ett flertal tillfällen funderat på att ta bort bänkarna för att undvika att det blir samlingsplatser där.

Styrelsen föreslår därför att bänkarna vid portarna och tvättstugan/träfflokalen tas bort i likhet med vad de flesta övriga gårdarna har gjort i Dalen och att vi därmed får en förbättring beträffande nedskräpningen vid bänkarna.

Styrelsen yrkar därför avslag på förslaget.

Stämman biföll styrelsens yrkande.

*Motion nr 2 av Dan Samaniego.*

Bostadsrättsföreningar har skyldighet att ha stadgar som följer bostadsrättslagstiftningen som ett minimum och kan också lägga till ytterligare stadgar som passar just deras förening. Ändras lagstiftningen så måste stadgarna ändras.

Vår förening antog nya stadgar 2008 då föreningen köpte fastigheten Dalen 10. År 2012 och år 2013 för andra gången antogs nya omarbetade stadgar så de stadgar föreningen har nu är 2 år gamla. Den dåvarande styrelsen använde sig för revidering av stadgarna som underlag mönsterstadgarna från HSB samt mönsterstadgarna från SBC. HSB:s mönsterstadgar innehåller 58§ och SBC:s 41 §. Våra egna stadgar utökades från 38§ till 44§. Språket i stadgarna är inte alltid lätt att tyda då det måste följa lagstiftningen och dess språk.

Uppenbarligen valde den dåvarande styrelsen samt de två stämmorna som antog stadgarna att antaga de två nu aktuella paragraferna.

Styrelsen delar dock motionärens synpunkter beträffande §4 att den i sin nuvarande lydelse försvårar arbetet för styrelsen att förvalta föreningens ekonomi på ett bra sätt och inte minst med tanke på den nya underhållsplanen samt renoveringen av garaget. Styrelsen föreslår därför en förändring i § 4 första stycket. Övriga stycken kvarstår som tidigare.

Styrelsen delar även motionärens synpunkter beträffande § 21. Det är inget som hindrar att en stämma väljer såväl ordförande som kassör/ekonomisk talesperson och kan av många uppfattas som att det ställer krav på valberedningen att se till att det finns någon person med

ekonomiska kunskaper då den personen väljs av stämman. Men man kan nog antaga att en duktig valberedning ser till att de personer som skall väljas till styrelsen har olika kompetenser och kunskaper som tillfredsställer de behov en styrelse kan ha för att bedriva ett bra och framgångsrikt arbete.

Stadgar skall alltid vara aktuella och följa lagstiftningen som gäller dvs bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig relevant lagstiftning. Även om våra stadgar endast är två år gamla finns det inget som förhindrar en översyn. Styrelsen föreslår därför att våra nuvarande stadgar ses över. Då stadgarna föreskriver att en förändring endast kan ske genom två på varandra följande föreningsstämmor innebär det att styrelsen bör kalla till en extra föreningsstämma för att fastställa åtminstone § 4.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att § 4, första stycket i stadgarna förändras från nuvarande:

”Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats, årsavgift och andelstalsberäkning skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.”  
till nedanstående:

”Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.”

att § 21 förändras från nuvarande

”Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet och medlem i bostadsrättsföreningen.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för två år. Kassör och ordförande väljs för ett år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlem Endast en i varje hushåll är valbar vid samma tillfälle.

Föreningsstämman väljer ordförande och kassör. Övriga funktionärer utser styrelsen.”

till nedanstående:

”Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet och medlem i bostadsrättsföreningen.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma för två år. Ordförande väljs på ett år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Endast en i varje hushåll är valbar vid samma tillfälle.

Föreningsstämman väljer ordförande. Övriga funktionärer utser styrelsen inom sig.”

- att den nya styrelsen får i uppdrag att se till att en översyn genomförs av nuvarande stadgar samt då kalla till extra föreningsstämma när översynen genomförts samt

- att därmed i huvudsak bifalla motionen.

Stämman beslöt att;

bifalla styrelsens förslag avseende förändring av föreningsstadgarnas §4 (första beslut).

bifalla styrelsens förslag avseende förändring av föreningsstadgarnas §21 (första beslut).

bifalla styrelsens förslag att den nya styrelsen får i uppdrag att överse nuvarande stadgar i sin helhet

bifalla styrelsens förslag att kalla till extra föreningsstämma, men i syfte att fastställa första besluten avseende paragraferna 4 resp. 21.

#### *Motion nr 3 av Elena Samaniego*

I februari 2015 uppstod brand i sopsugen i Tappgränd 13. Otäck rökbildning spred sig och upplevelsen blev riktigt otäck för de boende på framförallt Tappgränd 13 men även 15 och övriga boende i närheten.

Händelsen föranledde styrelsen att kontakta vår tekniska förvaltare för att se om de kan bistå oss med att upprätta ett systematiskt brandskyddsarbete i föreningen samt se till att föreningen följer de regler som finns för brandsäkerhet. Styrelsen har beslutat att anta vår förvaltares förslag och anlita Cupola AB för sitt brandskyddsarbete.

Styrelsen yrkar därför bifall på förslaget.

Stämman biföll styrelsens yrkande.

#### *Motion nr 4 av Peter Söderberg och Ylva Engström*

Motionärerna anser att det behövs fler papperskorgar framförallt runt vår gård och passagerna in på gården och på vägen ner till garaget.

Styrelsen har precis som motionärerna kunnat konstatera att nedskräpning är omfattande och att också en del grönytor används som hundlatrin och delar därför uppfattningen att antalet papperskorgar bör ökas och att dessa töms av det företag som idag tömmer befintliga papperskorgar.

Styrelsen föreslår därför att;

bifalla första att-satsen

andra att-satsen anses besvarad

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 5 av Sophia och Örjan Berglin.*

Motionärerna anser att lekplatsen på norra delen av gården behöver rustas upp och att en äventyrsbaserad lekplats skulle vara spännande.

Styrelsen har, i likhet med motionärerna, konstaterat att antalet barnfamiljer har ökat på gården och att lekplatsen på den norra delen av gården skulle behöva rustas upp. Den delen av gården är ganska mörk och skulle behöva ett lyft för att leva upp. Exakt hur den nya lekplatsen skall utformas måste delvis avgöras av vilka möjligheter som finns på just den platsen, men styrelsen anser att det skulle vara spännande med en annorlunda utformning och att en äventyrsbaserad lekplats skulle innebära ett lyft för den delen av gården.

Styrelsen föreslår därför

Att den nya styrelsen får i uppgift att ta fram ett förslag med en annorlunda utformad lekplats samt att därmed anse motionen besvarad.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 6 av Sophia och Örjan Berglin.*

Motionärerna har föreslagit att portarna låses under dagtid.

Styrelsen har redan beslutat att portarna Tappgränd 5, 7, 9, 13 och 15 skall förses med portlås i likhet med övriga gårdar i Dalen. Det innebär att den 11-12 maj kommer kodlås att installeras och de boende förses med aptusnyckel.

Styrelsen yrkar därför bifall på förslaget, avseende första att-satsen, samt att motionen därmed anses besvarad.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 7 av Sophia och Örjan Berglin.*

Motionärerna har motionerat om kostnaderna för el-abonnemang.

Det är alltid av intresse att försöka sänka kostnaderna för medlemmarna i föreningen, men att man också måste se det i relation till vad det skulle kosta föreningen att interndebitera varje enskilt hushålls elförbrukning.

Styrelsen föreslår därför

Att den nya styrelsen får i uppdrag att utreda kostnaderna för en sådan lösning samt att därmed anse motionen besvarad.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.



*Motion nr 8 av Sophia och Örjan Berglin.*

Motionärerna har föreslagit en grillplats på gården.

Tidigare fanns en uppmurad grillplats på terrassen utanför träfflokalen. Den togs bort i samband med att terrassen/uteplatsen behövde förnyas och repareras.

Styrelsen anser att en grillplats borde kunna installeras igen och att det då också behövs en soptunna för askan.

Styrelsen föreslår därför att motionen bifalles.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 9 av Sophia och Örjan Berglin.*

Motionärerna föreslår att flera fester anordnas på gården.

Motionärerna anser att förutom de två städdagarna per år som möjliggör för grannar att träffa varandra borde fler träffar/fester anordnas.

Förutom städdagarna har styrelsen också haft invigningsfest för den nya lokalen samt glöggfest. Styrelsen har under det gångna året inte haft informationsträffar som tidigare pga renovering av lokalen. Detta bör naturligtvis återinföras samt också möjligheter till att under mer avspända former kunna träffa sina grannar under hela året. Några av dessa tillfällen kan vara direkt inriktade på barnverksamhet och andra på ungdoms- eller vuxenverksamhet.

Styrelsen föreslår därför

Att den nya styrelsen får i uppdrag att årligen införa fler arrangemang exempelvis som ovan samt att motionen därmed anses besvarad.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 10 av Sasa Radisavljevic.*

Motionären föreslår föreningen att ta bort bänkarna vid alla portar samt vid träfflokal/tvättstuga.

Styrelsen har under det gångna året uppmärksammats på att mycket nedskräpning framförallt med fimpas skräpar ner vid våra portar trots att det finns askkoppar kopplade till papperskorgar på de flesta ställena. Styrelsen har därför, i likhet med de flesta övriga gårdar i Dalen, beslutat att ta bort bänkarna. Funderingar finns om att dessa platser istället kanske kan användas för nya cykelställ.

Den nya styrelsen får i samband med borttagningen av bänkarna studera var de nya papperskorgarna bör stå.

Styrelsen yrkar bifall på förslaget.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 11 av Olof Nord.*

Motionären yrkar på en ekonomisk plan för underhåll av fastigheten Dalen 10.

Styrelsen har beslutat att en underhållsplan skall tas fram för hur fastigheten skall skötas inkl. de hyresrätter och lokaler som finns i föreningen. En underhållsplan kommer också naturligtvis att innehålla kostnaderna för att kunna fullfölja planen.

Styrelsen har också under en längre tid haft diskussioner om garaget och då haft det tillsammans med Plommongården som också behöver renovera sitt garage. Styrelsen har beslutat att garaget skall renoveras. En samtidig renovering av våra garage minskar kostnaderna.

Styrelsen föreslår att den nya styrelsen får i uppdrag

att så snart ett förslag/plan står klar kalla föreningens medlemmar till ett informationsmöte samt  
att därmed anse motionen besvarad.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 12 av Olof Nord.*

Motionären föreslår att fler cykelparkeringsplatser inrättas.

Styrelsen är mycket medveten om att snart är det fullt med cyklar på gården och som då det saknas cykelställ, låser fast cykeln i staketet till äldreboendet eller andra olämpliga platser.

Styrelsen har beslutat att bänkarna tas bort vid portar och träfflokal/tvättstuga och att inrätta cykelställ där istället för bänkarna samt att i övrigt försöka hitta lämpliga ställen för nya cykelställ.

Styrelsen yrkar därför bifall på förslaget.

Stämman biföll styrelsens yrkande.

*Motion nr 13 av Olof Nord.*

Motionären föreslår att tydligare skyltar sätts upp på gården beträffande husdjur.

Styrelsen har vid upprepade tillfällen fått klagomål på framförallt lösgående katter på såväl gården som på loftgångarna. Styrelsen har kontaktat de ägare som styrelsen känner till och påpekat att det finns förbud för lösgående hundar och katter i hela Dalens område. Dessutom innehåller föreningens trivselregler förbud mot lösgående husdjur. Styrelsen anser att våra medlemmar måste visa respekt för de regler som gäller och respekt för sina grannar. Inte minst gäller detta de lekplatser föreningen har med sand som vid gungorna och sandlådan. Det finns många barnfamiljer boende på gården och det är ett stort problem att framförallt katterna använder sig av sanden som latrinplats.

Tyvärr är det ju också så att katterna rör sig över hela Dalen och alla hör inte hemma på Grangården.

Styrelsen föreslår att den nya styrelsen får i uppdrag

- att i nyhetsbrevet ta upp problemen med lösgående katter
- att i samarbetet med övriga gårdar lyfta problemet och se vad man gemensamt kan göra samt
- att i övrigt anse motionen besvarad

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 14 av Ann Springfors, Mats Gavås och Mia Sandblad .*

Motionärerna har föreslagit bättre belysning på gården.

Styrelsen har uppmärksamats på att flera tycker att belysningen på gården är dålig och att den extra belysningen under jultid hjälpte till att lysa upp på gården.

Bättre belysning är planerad att installeras i gångtunneln och de trasiga lamporna som är installerade vid lyktstolparna måste bytas ut. Ytterligare belysning krävs för att människor inte skall tycka att det är obehagligt att vistas på gården efter mörkrets inbrott. De platser motionärerna föreslår verkar fylla behovet av ökad belysning på gården.

Styrelsen föreslår därför att den nya styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheterna att installera belysning på de föreslagna platserna samt att därmed anse motionen bifallen.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

*Motion nr 15 av Mats Gavås, Ann Springfors och Mia Sandblad.*

Motionärerna föreslår en avgiftshöjning i samband med bl a renovering av garaget.

Styrelsen har beslutat att garaget skall renoveras samt att en underhållsplan för fastigheten skall tas fram. Motionärerna föreslår en höjning av årsavgiften med 2-300:-/månad per lägenhet. Motionärerna föreslår dock inte att någon avgiftshöjning skall införas på garage- och parkeringsplatser vilket i sammanhanget kanske ändå är relevant då dessa platser hyrs av boende på Grangården men även av andra som inte bor på gården. En höjning av garage och p-platsavgiften kan dock aldrig täcka kostnaderna för en renovering av garaget men kan ge ett bidrag till kostnaderna.

Styrelsen har som svar på en tidigare motion föreslagit en förändring av stadgans paragraf 4 och kan, om den bifalles, genomföra möjlig förändring av årsavgiften.

Styrelsen föreslår att den nya styrelsen får i uppdrag

- att kalla till informationsmöte då man vet mer om kostnader och skall då också presentera ett förslag och en plan på hur dessa skall lösas.
- att motionen avslås.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag.

## **19 Stämmans avslutande**

Styrelseordföranden, Margareta Olofsson, tackade avgående förtroendevalda vid föreningen med en blomsterbukett.

Mötesordföranden, Bengt Hökervall, lyckönskade föreningen för det stora medlemsengagemanget och avslutade 2015 års stämma.

### **Mötesordförande**

Bengt Hökervall

### **Mötessekreterare**

Johan Martinsson

### **Justeras**

Ylva Engström

### **Justeras**

Örjan Berglin