

Protokoll fört på ordinarie Föreningsstämma
den 15 maj 2018 i Ekensbergsskolan

§ 1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades av ordförande Stefan Timmerman som hälsade alla välkomna.

§ 2. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 3. Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Fredrik Fridsten

§ 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare på stämman valdes Katarina Julin

§ 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän och rösträknare valdes Annelie Wallin och Anette Rosendahl

§ 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Kallelse till stämman delades ut i brevlådorna 2018-04-22 och stämman fann att den blivit stadgeenligt utlyst.

§ 7. Fastställande av röstlängd

Några nya medlemmar har tillkommit under 2017 och närvarande medlemmar på stämman var 16 av 67.

§ 8. Framläggande av förvaltnings/årsredovisning och revisionsberättelse

Stefan Timmerman redogjorde för resultat- och balansräkningen, och Fredrik Fridsten läste upp revisionsberättelsen från Walter Soto.

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår till -1 234 tkr efter avskrivningar, jämfört med -1 356 tkr för 2016.

Resultatet efter återföring av avskrivningar uppgår till -36 tkr och speglar ett mer verkligt rörelseresultat och inkluderar två större projekt av engångskaraktär, renovering av trapphus och byte av hissar som uppgick till 1 859 tkr.

Kassa och bank uppgår till 7 235 tkr per den 2017-12-31 vilket är en ökning med 44 tkr jämfört med 2016. Låga räntekostnader 2017 gör att renoveringarna på 1 859 tkr endast får en marginell kassapåverkan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkning med tilläggsuppgifter.

Föreningen har lån på 50 Mkr, fördelade på;

SHB	22 500 Mkr	är bundna till februari 2019 med fast ränta på 0,9 %
SBAB	22 500 Mkr	är bundna till februari 2020 med fast ränta på 0,89%
SBAB	5 000 Mkr	är löpande med en ränta på 0,83 %

Snitträntan 2017 är 0,99%

Bostadsrättsföreningen Ekensberg 4

Internrevisor Walter Sotos revisionsberättelse framlades, han hade inga anmärkningar på styrelsens arbete eller redovisningen, utan rekommenderar stämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

§ 9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman godkände fastställandet av resultat- och balansräkningen

§ 10. Beslut om resultatdisposition

Stämman godkände styrelsens förslag om att överföra årets resultat till löpande räkning.

§ 11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman hade inget att erinra mot förvaltnings/årsberättelsen eller resultat- och balansräkningen, och beviljade styrelsen ansvarsfrihet för år 2017.

§ 12. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter- och revisorer för

Nästkommande verksamhetsår.

Stämman godkände förslaget om att arvodet för 2017 som vanligt blir ett basbelopp (44 800 kr.) exklusive skatt och sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen.

§ 13. Val av styrelseledamöter och suppleant

Val av 2 ordinarie ledamöter

Valberedningens förslag godkändes av stämman:

Omval av ledamot Katarina Julin på 2 år

Nyval av ledamot Simon Plogmann på 2 år

Val av 1 suppleant

Valberedningens förslag godkändes av stämman:

Omval av Jerry Aaltonen på 1 år

§ 14. Val av revisorer och revisorssuppleant

Val av internrevisor på 1 år

Valberedningens förslag godkändes av stämman:

omval av Walter Soto

Val av revisorssuppleant på 1 år

Valberedningens förslag godkändes av stämman:

omval av Anna-Lena Tapper

§ 15. Val av valberedning

Val av valberedning på 1 år

Valberedningens förslag godkändes av stämman:

Omval av Monica Blücher

Omval av Håkan Lundberg

§ 16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 34 §

Stadgeändring: Balkonginglasning (se bilaga)

Stadgeändring: Ändringar med anledning av Dataskyddsförordningen (GDPR) som träder i kraft

Bostadsrättsföreningen Ekensberg 4

den 25 maj 2018. Stadgeändringar tas på två årsmöten (se bilaga). Föreningsstämman godkände styrelsens förslag att inte hålla extra stämma i år mot att vi lever efter stadgeändringar tills nästa års föreningsstämma då ändringarna förs in i stadgarna efter godkännande.

§ 17. Stämmans avslutande

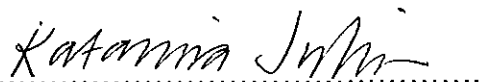
Stämмоordförande Fredrik Fridsten tackade de närvarande för deltagandet och för visat intresse och avslutade därmed årsmötet för 2017.

Efter mötet tackade ordförande Stefan Timmerman, avgående styrelseledamot Jesper Sahlman, Hasse & Monica Eriksson Bo & Monica Blücher, Klas Kallin och Eivor Rohdin med ett presentkort för utförda tjänster åt föreningen. Eivor Rhodin och Bo Blücher kommer att erhålla arvode för trädgårdsskötsel, gräsklippning och snöröjning.

Stefan Timmerman gav sen lite allmän information; De större renoveringarna i huset är nu klara. Målning av fastighetens golv är dock ej till belåtenhet, då färgen tidigt släppte. Ansvarig firma är kontaktad och reklamation gjord.

Kommande projekt är renovering av framsida, så som ny asfalt, stationära cykelställ, trädbeskärning och nya lättsköttare rabatter intill husvägg mm.

Protokoll fört av:



Katarina Julin

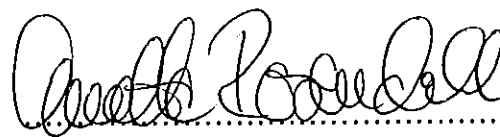


Stämmans ordförande Fredrik Fridsten

Justeras:



Annelie Wallin



Anette Rosendahl

Motion: stadgeändring

Det är inte några stora förändringar men de nya reglerna som ska föras in i stadgarna är följande:

- *Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.*
- *Person som biträder medlem på stämman har även yttranderätt.*
- *Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.*
- *Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisning.*
- *Årsredovisning och revisionsberättelsen ska hållas tillgänglig senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma.*
- *Revisorerna ska senast tre veckor innan stämman avge revisionsberättelsen till styrelsen.*
- *Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.*

Ändringar med anledning av Dataskyddsförordningen (GDPR)

Många mönsterstadgar innehåller en hänvisning till Personuppgiftslagen gällande föreningens hantering av personuppgifter. Eftersom hantering av personuppgifter från och med 25 maj 2018 regleras av Dataskyddsförordningen (GDPR) rekommenderar Hem och Fastighet att ni ser över stadgarna. Då GDPR föranleder höjt arvode för hantering av lägenhetsförteckningen föreslår Hem och Fastighet att ni även tar tillfället i akt och ändrar avgifterna för hantering av överlåtelser och pantsättningar till 3,5 % respektive 1,5 %. På så sätt kan föreningen fullt ut debitera medlemmarna motsvarande avgifter.

Stadgeändringar tas på två årsmöten. Vi föreslår att vi lever efter stadgeändringarna enligt ovan men att dessa ändringar slutligen godkänns efter nästa årsmöte istället för att vi håller en extrastämma i år.

Stadgeändring: balkonginglasning

Bostadsrättshavarens
rättigheter och skyldigheter

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

En balkonginglasning räknas ingå i begreppet övriga utrymmen. Föreningen medger att bostadsrättsinnehavaren på egen bekostnad glasar in sin balkong.

Balkonginglasning måste vara fackmannamässigt utförd av auktoriserad och av styrelsen i förväg godkänd entreprenör. Balkonginglasning får endast ske enligt villkoren i gällande eller tidigare erhållet bygglov.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skador på föreningens egendom som orsakas av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, underhåll eller nedmontering av inglasning.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll av balkonginglasningen samt är skyldig att teckna försäkring som täcker ansvaret för balkonginglasningen avseende skada som kan drabba annan medlem eller tredje man. En hemförsäkring med s k bostadsrättstillägg ska vara tillfylles, men det åvilar bostadsrättsinnehavaren att kontrollera saken med sitt försäkringsbolag.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att efter begäran från styrelsen, helt eller delvis låta montera ned balkonginglasningen om detta behövs för att föreningen ska kunna underhålla eller bygga om fastigheten. Detsamma gäller om inglasningen måste tas ned eller komplett-eras i följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte kan råda

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens inre enligt följande

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.

- inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga

installationer för vatten, avlopp, värme, gas ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten

och inte är stamledningar; svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast

fr. o. m lägenhetens undercentral (proppskåp).