

Bostadsrättsföreningen Gullmaren

Protokoll ordinarie föreningsstämma 2021

Plats: På gården

Tid: 31 maj 2021 18:30-20:00

1. Öppnande

Dirk Noack öppnade mötet.

2. Fastställande av röstlängd

20 medlemmar antecknades som närvarande, varav 1 en via fullmakt. Röstlängden fastställdes till 21.

3. Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

4. Val av ordförande vid stämman

Dirk Noack valdes som ordförande vid stämman.

5. Anmälan av protokollförare

Stämman valde Linus Harling som protokollförare.

6. Val av två personer att justera protokollet jämte ordföranden

Stämman valde Viktor Eriksson och Erik Stenberg som justerare för protokollet.

7. Fråga om kallelse behörigen skett

Stämman beslutade att kallelse har skett i behörig ordning.

8. Föredragning av verksamhetsberättelsen

Dirk Noack gick i korta drag igenom verksamhetsberättelsen

- Fortsatt att åtgärda OVK

Efter godkännandet av OVK:n för hus 63/65 fortsatte åtgärderna i de andra husen efter samma förebild. Husen är inventerade och en åtgärdslista är framtagen, dock satte pandemin stopp för fortsatt arbete.

- Trapphusmålning

Trapphusen, entrédörrar, allmänna källarutrymmen och cykelrum målades och renoverades med ny belysning, nya torkmattor och entrétavlor.

- Renovering av pannrummet

Under 2020 påbörjades även renoveringen av pannrummet med syftet att skapa ett nytt förrådsrum för trädgårdsmöbler och en snickeriverkstad som också kommer att användas

Bostadsrättsföreningen Gullmaren

som styrelserum. Det gamla styrelserummet kommer att omvandlas till barnvagns- och cykelrum. Arbeten med pannrummet kommer att fortsätta under 2021.

- 3 st **vattenutkastare** har installerats utomhus.
- Problem med **varmvattenpumpen** åtgärdades när felet kunde lokaliseras efter att alla hjälpte till att spola i duschar på samordnad vis.
- Lokalen i port 63 som tidigare hyrdes av en medlem omvandlades till **extra cykelrum**.
- Offerter för **IMD (gemensam el)** inhämtades och leverantör Home Solutions valdes. Även offerter för installation av **laddstolpar** inhämtades.
- Vi har anlitat Tappan för insatser inom **trädgårdsarbete** för klippning av buskar, mm. Gräsklippning ordnade vi själva.
- 2 **städdagar** hölls.
- **3 överlåtelser skedde** under året. Vi hälsar alla nya välkomna.
- Ett medlemspar har begärt att få köpa loss **råvinden** och förhandlingar har inletts.
- **övrigt arbete**: underhållsplan, budget 2021, omförhandling av banklån, processa frågor, osv.
- **Under 2021 hittills**:
 - Arbeten med OVK:n kommer att återupptas under 2021 med förhoppningen att kunna avsluta OVK:n.
 - Uppfräschningen och ombyggnaden av pannrummet har slutförts så att det nya snickeriet/styrelserummet kan tas i bruk.
 - Lokalen i port 51 som använts som styrelserum omvandlas till barnvagnsförråd för att skapa mer plats för cyklar i cykelrummet.
 - Övergången till IMD för gemensam el genomfördes under januari/februari 2021. Ett nytt elavtal är framförhandlat. Avtal med en leverantör av utrustning för laddningsplatser skrevs.
 - Planeringen för takreoveringen är påbörjad.

9. Ekonomin, avgiftsnivån och framtiden

Kassör Fabian Blücher ledde genomgången av ekonomin, avgiftsnivån och framtiden. Vi har god ekonomi och låga skulder. Därför planeras inga avgiftshöjningar.

10. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stämman beslutar att ingen uppläsning av årsredovisning behövs, godkänner den och lägger den till handlingarna.

11. Föredragning av revisorernas berättelse

Stämman beslutar att ingen genomgång av revisorernas (Petter Kindlund, Certe Revision) berättelse är nödvändig. Stämman beslutar att lägga revisorernas berättelse i handlingarna.

12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Resultaträkningen och balansräkningen fastställdes och lades till handlingarna.



Bostadsrättsföreningen Gullmaren

13. Beslut om resultatdisposition

Resultatdispositionen fastställdes och lades till handlingarna.

14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade ge styrelsen ansvarsfrihet.

15. Beslut om arvoden

Valberedningen föreslog att behålla arvodet till styrelsen om totalt 60 100:- SEK.
Stämman beslutade att godta förslaget.

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Enligt förslag från valberedningen valdes styrelsen som följande:

Ledamöter (på två år):

- Dirk Noack och Johan Thuresson (omval)
- Fabian Blücher är redan vald till 2022.
- Esa Karikko och Linus Harling (nyval)

Styrelsesuppleant (på ett år):

- Ivan Jenssen (nyval)
- Anna Simonsson (nyval)

17. Val av revisorer och suppleant

Enligt förslag från valberedningen valdes revisor och revisorssuppleant som följande:

- Anette Walldén (internrevisor)
- Mats Sjögren (revisorssuppleant)

18. Val av valberedning

Stämman valde:

- Malin Nilsson Kanth (sammankallande)
- Karin Grummas Stoltz
- Thérèse Svalling

19. Utomstående revisor

Styrelsen föreslog att ge Petter Kindlund, Certe Revision, fortsatt förtroende vilket stämman godkände.

20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Inga motioner har kom in.

Bostadsrättsföreningen Gullmaren

21. Övriga frågor


- P-platser utlottning
Fabian Blücher / Maria Bergman har en laddhybridbil och det beslutades därför om förtur att hyra en parkeringsplats med laddstolpe. Inga andra intressenter med elbil / hybridbil fanns. Anna Simonsson / Rickard Lidhamn vann utlottningen av resterande parkeringsplats på ett år. Det beslutades att kontraktet kan hävas med en månads uppsägningstid om installation av laddstolpar blir av.
- Fråga om tomträttsgäldens omförhandling:
Nästa omförhandling sker 2026, nuvarande avgift är 216 000 kr per år. Styrelsen har tidigare kontaktat staden (2019) för att undersöka möjligheten att friköpa tomten. Det nekades då med motivationen att Årsta är ett utvecklingsområde. Tomten värderades då till 24 Miljoner SEK.
- Styrelsen informerar:
 - o Gemensam el
Dirk Noack berättade om upphandlingen av IMD (Individuell mätning och debitering för el, så kallad gemensam el) och vårt gemensamma avtal med Telge Energi. Debiteringen kommer att ske på månadsfakturorna med viss fördröjning. Idag sätts elpriset till 1,25 kr/kWh.
 - o Laddstolpar
Linus Harling och Fabian Blücher föredrog om installationen av laddstolpar till elbilar. Hanteringen av laddmöjligheter och rätten till förtur till en parkeringsplats diskuterades av stämman. Möjligheten till förtur bifölls och även möjligheten att, vid behov, säga upp parkeringsplatserna till lokalerna.
 - o Verkstad / omdisposition av lokaler
Dirk Noack föredrog om renoveringen av pannrummet och planen att inrätta en snickeriverkstad, som styrelsen fick mandat att bygga för upp till 100 000 kr på förrföra stämman.
 - o Det diskuterades att en trädgårdsgrupp borde bildas. Anna Stjärne erbjöd sig att vara sammankallande.
 - o Stämman tog upp flera, mindre punkter och önskemål som dock inte protokollförs.

22. Avslutning

Mötesordförande Dirk Noack förklarade stämman avslutad och tackade för deltagandet.

Bostadsrättsföreningen Gullmaren

Protokollförare:




(Linus Harling)

Justerades av ordförande:




(Dirk Noack)

Justeringsmän:



(Viktor Eriksson)



(Erik Stenberg)