

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

ÅRSSTÄMMOPROTOKOLL 2020-06-02

Plats: Skytteholmsskolans matsal

1. § Öppnande

Styrelsens ordförande Tomas Sandin hälsade alla välkomna och öppnade mötet.

2. § Godkännande av dagordning

Utsänd dagordning godkändes.

3. § Val av stämмоordförande

Björn Kellerth valdes till ordförande för stämman.

4. § Anmälan om stämмоordförandes val av protokollförare

Anmälades att ordföranden utsett Allan Axelsson som protokollförare för stämman.

5. § Val av två justerare tillika rösträknare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll och tillika vara rösträknare utsågs Joacim Lundberg och Tomas Envall.

6. § Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman konstaterade att kallelse till stämman skett enligt stadgarna.

7. § Fastställande av röstlängd

Fastställande av röstlängd: 33 lägenheter var inklusive 2 godkända fullmakter representerade. 37 personer var närvarande.

8. § Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ordförande gick igenom styrelsens årsredovisning för föreningens verksamhet för 2019 rubrik per rubrik. Under varje rubrik fanns möjlighet till att ställa frågor och lämna kommentarer. Frågor om att tydligt i noter se kostnaden för teknisk förvaltning efterlystes. Det kommer att bli möjligt i kommande resultaträkning genom en förfinad kontering. En tydlig redovisning av underhållsplanen önskades.

Stämman beslöt att ge den nya styrelsen i uppdrag att redovisa den aktuella underhållsplanen.

J. Joacim
16

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

9. § Föredragning av revisorns berättelse

Revisionsberättelsen från BoRevision AB för 2019 föredrogs och lades till handlingarna. Den förtroendevalde revisorns rapport hade särskilt sänts ut till föreningens medlemmar och den lades också till handlingarna.

10. § Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkning fastställdes.

11. § Beslut om resultatdisposition

Stämman beslöt att disponera föreningens resultat i enlighet med styrelsens förslag.

12. § Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelseledamöterna ansvarsfrihet för år 2019.

13. § Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslöt att styrelsearvodena för år 2020 ska vara 4,0 prisbasbelopp (189 200 kr) som styrelsen fritt fördelar inom sig. Därtill tio procent av det totala beloppet d v s 18 920 kr fördelas till förtroendevald revisor och valberedning. Beloppen är exklusive sociala avgifter.

Extern revisor ska ersättas enligt tillämpad taxa.

14. § Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen bestående av Ingela Olsson och Carl-Johan Carlsson presenterade sitt förslag. Ingela Olsson var föredragande. Hon poängterade att det är viktigt att få flera att bli intresserade av att ta sig an förtroendeuppdrag.

Stämman beslöt att styrelsen ska bestå av sju ledamöter och ingen suppleant.

Val av ledamöter på två år	
Nyval	Emilia Olausson, Nybodagatan 2
Nyval	Gustaf Fornander, Nybodagatan 2

TE.
Joan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

Val av ledamöter på ett år	
Omval	Allan Axelsson, Nybodagatan 4
Omval	Lars Edlund, Ankdammsgatan 26
Omval	Tomas Sandin, Nybodagatan 4

Val av ledamot på ett år	
Nyval	Åsa Vestlund, Nybodagatan 4

Vidare anmäldes att Zoran Dimic valdes som ordinarie ledamot på årsstämman 2019 för en tid av två år.

15. § Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman valde BoRevision AB som revisionsbyrå. Till förtroendevald revisor på ett år valdes Tomas Envall, Ankdammsgatan 26.

16. § Val av valberedning

Stämman föreslog att två personer ska ingå i valberedningen. Ingela Olsson, Nybodagatan 4 och Erik Sjökvold, Ankdammsgatan 30 valdes till valberedning.

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

17 a Proposition 1 om Genomföra vårt fönsterprojekt när vi fått bygglov för detta

Yrkande att ge styrelsen i uppdrag att direkt sätta igång arbetet med att byta fönster när bygglov beviljats utan att invänta bullerbidrag. Utbyggnaden av järnvägsspåren är försenad och det finns inga datum fastställda när det kommer att ske. Om möjligheten för bidrag uppstår skall styrelsen arbeta för att få detta.

Solna Stad har för avsikt att ge oss böter för att vi inte löser ventilationsproblemen i våra fastigheter. Nya fönster kommer att lösa detta problem.

Stämman beslöt att bifalla propositionen och med tillägget att Marcus Bergman, Nybodagatan 2 ska ha möjlighet att följa ärendet och med särskild inriktning på ekonomiska aspekter.

Handwritten signature: J. J. J.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

17 b Proposition 2 om Införande elektroniska låssystem och elektronisk tvättidsbokning

Yrkande i syfte att förbättra säkerhet, ordning och reda bör det installeras ett modernt elektroniskt inpasserings- och bokningssystem till ytterdörrar, källarförråd, soprum och tvättstuga. Systemet bör också möjliggöra bokning av tider i tvättstugorna. Kostnaden är ganska stor varför frågan prövas av stämman.

Stämman beslöt att avvakta med att inköpa och installera ett elektroniskt inpasseringssystem. Styrelsen ges uppdrag att ordentligt utreda ärendet och återkomma

17 a Motion 1 om Bokbyte

Motionärer: Erik Sjövolt, Ankdammsgatan 30

Yrkanden att det sätts upp ett par hyllor i ett gemensamt utrymme, tvättstugan där medlemmar fortlöpande kan både lämna och hämta böcker. En person bör utses och ta ansvaret för att det inte blir överfyllda hyllor.

Stämman beslöt att bifalla motionen.

17 b Motion 2 om Tvättidsbokning på Ankdammsgatan och ev. Nybodagatan

Motionärer: Erik Sjövolt, Ankdammsgatan 30

Yrkande att bokning av tvättstugan begränsas till 2 veckor framåt i tiden och att rensa tavlan från cylindrar som är äldre än två veckor samt att det görs med regelbundna intervaller.

Stämman beslöt att konstatera att ett elektroniskt bokningssystem kommer att lösa problemet. Eftersom ännu inget nytt bokningssystem finns behöver nu bokningstavlan rensas från gamla och inte använda cylindrar.

Första att-satsen om tvåveckorsregel avslogs. Andra att-satsen bifölls utan tvåveckorsregel.

17 c Motion 3 om Mer utförlig information

Motionärer: Lasse Swärd, Nybodagatan 2

Yrkande om att det behövs utförlig information. För att känna delaktighet och ha möjlighet att påverka behövs information. Hemsidan är ett utmärkt verktyg för styrelsen att informera om det löpande arbetet, såsom fönsterbyte, fasadrenovering, järnvägsutbyggnad, våra kommersiella lokaler. Den uppdateras ytterst sällan och när det sker är det alltför kortfattad information.

Styrelsen bör ta fram riktlinjer för en mer regelbunden och utförlig information på hemsidan och i andra digitala kanaler.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

Stämman beslöt att bifalla motionen att styrelsen tar fram riktlinjer för en mer regelbunden och utförlig information på hemsidan och i andra digitala kanaler. Riktlinjerna bör kunna presenteras före den 1 oktober i år.

17 d Motion 4 om Alternativ förvaltning

Motionär: Lasse Swärd, Nybodagatan 2

Yrkande att pröva alternativ förvaltning. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen av vår förening sköts av skilda aktörer och kostar oss årligen betydande belopp. Kostnaderna för den tekniska förvaltningen har dessutom blivit svår att överblicka. Fastighetens form med två bostadshus, garage och mellanliggande kommersiell fastighetsdel gör den mer krävande än många andra fastigheter att sköta på mest effektiva sätt.

Kan vi komma billigare undan med en annan lösning? För att svara på det krävs alternativ att jämföra med. Riksbyggen och HSB har lång erfarenhet av att bygga, driva och förvalta fastigheter.

Stämman beslöt att bifalla motionen och ge styrelsen i uppdrag att utreda och ta in offerter från Riksbyggen och HSB samt eventuellt andra organisationer med motsvarande kapacitet, om vad en totalförvaltning skulle innebära för vår del. Resultaten bör presenteras i lämplig form.

17 e Motion 5 om Solceller på taket/taken

Motionär: Börje Udenius, Nybodagatan 2

Yrkande att utreda möjligheten att sätta upp solceller på taken. Anledningen är bland annat att kunna sänka kostnaden för elkonsumtionen. Fastigheten på Ankdammsgatan har söderläge och Nybodagatan har ett platt tak.

Stämman beslöt att bifalla motionen och ge styrelsen i uppdrag utreda lämpligheten och effektiviteten av att installera solceller.

17 f Motion 6 om Nybodagatans cykelförvaring

Motionär: Sarah Genitz, Nybodagatan 2

Yrkande att göra något åt att det för alldeles för trånga cykelförråden på Nybodagatan. Idag sker både skadegörelse och stöld i förråden. Något måste göras. Man behöver kunna låsa fast cyklar både inomhus och utomhus.

Cykelförråden behöver rensas från icke använda och skrotade cyklar, fler krokar behöver sättas upp och nya cykelställ monteras. En ny cykeluppställningsplats behövs på gaveln Nybodagatan 2 liknande den som finns vid grannfastigheten Nybodagatan 3.

Joachim

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag angående Motion 6.1 om att i höst rensa bland cyklar i hela bostadsrättsföreningen.

Stämman beslöt att bifalla styrelsens förslag angående Motion 6.2 om att styrelsen ska se över och förbättra cykelförvaringen i hela bostadsrättsföreningen.

Stämman beslöt att avslå Motion 6.3 om byggnation av nytt cykelförråd enligt styrelsens förslag då detta skulle försämra läget för hyresgästen i hörnet på Nybodagatan 2.

17 g Motion 7 om Styrelsens kontakt och transparens gentemot delägarna (medlemmarna)

Motionär: Ulf Mören, Nybodagatan 4

Yrkande att årsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att utveckla kontakten och transparensen gentemot delägarna (medlemmarna). Detta kan göras med olika åtgärder såsom delårsrapporter fyra gånger per år, slutet forum för dialog och utveckling av valberedningens arbete.

Stämman beslöt att avslå motionen mot bakgrund av att det är reglerat i stadgarna hur arbetet skall gå till. Det nya arbetssättet med en lekmanarevisor täcker in behovet av kontroll. Styrelsen kan lämna ytterligare information vid gemensamma träffar.

17 h Motion 8 om Underhållsplan – avgiftsnivå - amortering

Motionär: Ulf Mören, Nybodagatan 4

Yrkande att uppdra åt styrelsen att upprätta aktuell underhållsplan med kompletta beräkningar på minst 20 år och som ska redovisas i sin helhet till medlemmarna senast 6 månader efter stämman. Om styrelsen inte har egen kompetens för att upprätta underhållsplanen kan sådan tjänst inhandlas från en oberoende konsult.

Hela räntevinsten som väntas vid omsättning av SBAB-lånet i höst på 30 409 572 kr oavkortat går till amortering av föreningens lån intill dess att föreningsstämman beslutar något annat.

Stämman beslöt att bifalla Motion 8.1 d v s punkten i motionen om underhållsplanen med aspekten att ge styrelsen i uppdrag att på lämpligt sätt publicera den uppdaterade och gällande underhållsplanen.

Stämman beslöt att avslå Motion 8.2. Styrelsen ska inte köpa tjänsten att upprätta en underhållsplan i det fall styrelsen saknar egen kompetens.

Ulf Mören

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

Stämman beslöt att avslå Motion 8.3. men stämman ansåg att räntevinsten ska gå till amortering om inte något oförutsett händer.

17 i Motion 9 om Omförhandling av avtal för ekonomisk och teknisk förvaltning

Motionär: Ulf Mören, Nybodagatan 4

Yrkande att årsstämman uppdrar åt styrelsen, att inom stipulerade tidpunkter säga upp och omförhandla avtal för ekonomisk och teknisk förvaltning. Avtalet med den tekniska förvaltaren sägs upp för omförhandling och konkurrensutsättning i god tid före 2020-11-30. Nuvarande avtal med ekonomisk förvaltare skall sägas upp under 2020 av den nya styrelsen. Om styrelsen inte känner sig ha tid eller kompetens för att bereda och/eller genomföra en upphandling bör den skaffa hjälp utifrån.

Stämman beslöt att avslå motionen mot bakgrund av styrelsens yttrande om att föreningen står inför stora projekt under 2020 och 2021 samt uppfattningen att samarbetet med Stadens Förvaltning är mycket bra. Deras kunskap om våra hus gör att vi sparar mycket pengar åt föreningen. Att nu byta ekonomisk förvaltare med en ny kassör och med stora projekt på gång ger administrativa problem.

17 j Motion 10 om avtal för TV, om Stadens förvaltning och bilda en byggrupp

Motionärer: Ingela Olsson, Nybodagatan 4 och Carl-Johan Carlsson, Nybodagatan 4

Yrkande om avtalet med Telenor TV, hur ser avtalet ut? Uppsägning?

Stadens förvaltning för stort inflytande/ projektledargrupp på projekt istället?

Byggrupp som tar tag i små projekt som vi inte behöver lägga ut på entreprenad?

Stämman beslöt att avslå delmotionen om Telenor. Motionärerna drog tillbaka sina övriga två yrkanden efter diskussion.

Avtalet med Telenor är ett av två avtal vi har, det andra är med ComHem. ComHem-avtalet kommer att sägas upp så snart det går. Telenoravtalet är det som vi har tecknat senast och det är det som vi kommer använda oss av.

Styrelsen anlitar Stadens Förvaltning på styrelsemötena såsom ett bollplank. Styrelsen står för alla beslut och även för konsekvenserna av sina beslut.

Angående en byggrupp för små projekt så arbetar styrelsen redan med detta och det finns många exempel som omnämns i verksamhetsberättelsen.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

18. § Avslutande

Mötesordförande avslutade årsstämman och överlämnade ordet till styrelsens ordförande Tomas Sandin. Han avtackade avgående styrelseledamöterna Carina Valdal och Claudia Enciso med var sitt presentkort.

Därefter följde en kort frågestund om aktuella frågor.

Vid protokollet:


Allan Axelsson

Stämмоordförande:


Björn Kellerth

Justeras:


Joacim Lundberg


Tomas Envall