

2017-05-21

Årsmöte för BRF Östra Porten

Tid: Söndag den 21 maj 2017, kl 17.00

Plats: Föreningslokalen, Östra Porten

Närvarande: Erling Henriksson, ordförande
Thorgny Stenfeldt, ord. ledamot
Ulla Isaksson, ord. ledamot
Ingemar Emanuelsson, ord. ledamot
Oskar Stenfors, suppleant

Dessutom deltog följande medlemmar:

Ronny Larsson ÖP 53, Lis Lykkehaab ÖP 47, Per Hogström ÖP 23, Jan Erik Sten ÖP 41, Bo Löfdahl ÖP 41, Ann Löfdahl ÖP 41, Michael Stenfeldt ÖP 47, Ulla Hallström ÖP 53, Birgit Karlsson ÖP 43, Pauline Skeppsvik ÖP 29, Heléne Olsson ÖP 29, Susann Björnholm ÖP 35, Agneta Wenklo ÖP 55, Henrik Wenklo ÖP 55, Magnus Bertilsson ÖP 45, Johannes Grunedal ÖP 21, Christian Brandin ÖP 35, Anne Holmén ÖP 23 (mötessekreterare) samt via ombudsfullmakt: Christer Hedberg.

1. Mötet öppnades av styrelsens ordinarie ordförande, Erling Henriksson, som hälsade alla välkomna.
2. Till mötesordförande valdes Henrik Wenklo.
3. Till mötessekreterare valdes Anne Holmén.
4. Mötet enades om att godkänna röstlängden och en närvarolista skickades runt.
5. Mötet enades om att fastställa utsänd dagordning,
6. Val av två justeringsmän att jämte mötesordförande justera protokollet, tillika rösträknare. Till justeringsmän valdes Michael Stenfeldt och Per Hogström.
7. Fråga om kallelse skett på ett behörigt sätt: Mötet anser att så skett.
8. Styrelsens förvaltningsberättelse/årsredovisning:
Styrelsens ordinarie ordförande, Erling Henriksson, sammanfattade årsredovisningen och öppnade därefter för frågor från medlemmarna.
 - En fråga från Michael Stenfeldt beträffande underhållskostnader enl. not 4: sid 11 där skiljer det nästan 300000,- för posten hyreslägenheter; varför ett högre belopp jämfört med 2015. Erling svarade att man bland annat har fått nya pannor monterade men de högre kostnaderna beror också på upprustning av en f.d. hyreslägenhet som försåldes under föregående räkenskapsår samt löpande underhåll, utbytta vitvaror, mattor etc.
En speciell not angående förklaring av stora avvikelser från budget och föregående år efter frågades av årsmötet. Kommer att redovisas på höstfixardagen och i nästa årsberättelse.

2017-05-21

- En fråga från Michael S beträffande not 6 sid 11: Fråga om varför beloppet för ersättning för fastighetsskötsel har blivit mycket större än föregående år. Föreningens ordförande svarade att det bland annat har att göra med arbetet med föreningsgården, uppmontering av hyllor i garagen etc.
En speciell not angående förklaring av stora avvikelser från budget och föregående år efterfrågades av årsmötet. Kommer att redovisas på höstfixardagen och i nästa årsberättelse.
- En fråga angående not 14, sid 13: Nyanläggningar av föreningsgård och tre lägenheter – förklara kostnaden. Erling svarar att det blev en högre kostnad beroende på att värmepannan inte blev den som var tänkt, utan strax över 200000. Det beror också på ökad standarden i lägenheterna – golvvärme, vitvaror etc. som totalt sett gav en ökning. 4,1 miljoner kommer att bli slutsumman, enligt Erling. Beträffande matjorden till området framför har han inte fått besked ännu och det tillkommer också asfalteringskostnader. Tillkommer dessutom gör altanbyggnation på Gula villan som inte är inräknad i budgeten för det bygget.
- En fråga från Lis Lykkehaab: sid 11, not 4: angående reparationer/underhåll i området – vad är det som har reparerats? Erling svarar att detta handlar om underhållskostnader och inget specifikt som Erling kan säga. Bokföringen hos HSB sköts inte riktigt som önskat. Erling beskriver varför det är svårt att i bokföringen se vilken kostnad som avses. Det som i årsredovisningen står som Övriga driftskostnader är poster som HSB lägger in, då de inte vet exakt var de ska lägga det.

Mötesordförande framhöll att det är mycket viktigt med noter vid större avvikelser i förvaltningsberättelsen. Styrelsen får i uppdrag att ta fram specifikationer för ovanstående uppkomna frågor.

Mötesordförande frågar närvarande medlemmar om föreningen ska investera i tid för att gå igenom föreningens räkenskaper en gång i månaden för att skapa bättre ordning och reda? Årsmötet samtycker till detta och **Beslut** fattas. Detta ska redovisas av styrelsen senast på höstfixardagen.

Efter ovanstående förklaringar enades årsmötet om att godkänna förvaltningsberättelsen.

Föregående års motioner: Föreningens ordförande, Erling Henriksson: Innan området framför Gula Villan är färdigt kan styrelsen inte göra något i fråga om basketmål eller annat som efterfrågades för att områdets barn och unga ska ha någonstans att spela och leka. Däremot har styrelsen färdigställt följande enligt föregående års motioner:

Belysning vid grillplatsen

Hyllor i garagen

Köplatser till garagen

2017-05-21

Beslutat att nedsågade lönnar kommer att ersättas till hösten av träd/buskar som ännu inte är helt fastställt vad det blir.

Föregående års motionsställare gällande belysning utanför garagen upp mot grillplatsen påpekar att det inte är åtgärdat enl. önskemål.

Styrelsen svarar att det kommer att ses över och åtgärdas under sommaren.

Gästparkering kommer att anläggas utanför föreningslokalen.

Årsmötet vill att återrapportering måste förbättras vad gäller effekten av motioner.

Beslutas att styrelsen ska rapportera hur det går med inkomna motioner på höst- och ev. vårfixardagar.

Fundering på möjlighet till någon form av böter för de bilar som står ofta på gästparkeringen. **Beslutas** att styrelsen ska komma med lämpligt förslag.

Om man blir av med ett p-kort, meddela styrelsen för att få ett nytt.

Styrelsen ska ta fram ett underlag för behov av P-platser före eventuell byggnation av nya platser.

9. Redovisning av hur budgetåret har startat

- Föreningens ordförande, Erling Henriksson redovisade, förklarade hur föreningens budgetår har startat. Inga frågor eller invändningar.

10. Presentation av tioårsplanen:

Styrelsens ordinarie ordförande, Erling Henriksson, redogjorde kort för styrelsens tioårsplan, tillika underhållsplan. Nuvarande tioårsplan som styrelsen använder sig av är inte fullt godkänd inför framtiden, utan behöver förändras, enligt HSB:s normer och det finns färdig underhållsplan att köpa hos HSB. Att använda den innebär dessutom en årskostnad för föreningen, men detta ger ett bra arbetsverktyg. Använder föreningen det kommer HSB bland annat att sköta besiktning av fastigheter och de tar hand om mycket kalkyleringar av offerter, enligt Erling. Det finns också ett annat bolag som det enligt Erling är aktuellt att jämföra med – båda hjälper till att ta fram offerter, redovisningsverktyg etc.

Aktuellt inom nuvarande underhållsplan:

Fler värmepannor ska bytas under året och sju pannor byts ut nästa år, därefter är samtliga pannor utbytta.

Träd /buskar som ska ersätta lönnarna som sågades ner våren 2016.

Häck på baksidan av de gamla garagen ska flyttas till nya ljudvallen.

Nytt sopsystem.

Husgavlar ska kläs in. Samtliga ingår i årets budget.

500000 kronor är avsatt för en hel del av detta, vilket man kan se i styrelsens budget för 2017.

Beslutas att på höstfixardagen ska styrelsen berätta vad som är på gång enligt underhållsplanen.

2017-05-21

11. Revisoreernas berättelse:
Föreningens revisor, Svante Wedin, var inte närvarande vid årsmötet, så istället fick årsmötet några minuter att läsa igenom revisorsberättelsen. Inga frågor framkom efter detta.
Mötet **beslutar** att godkänna revisorsberättelsen.
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning:
Inga ytterliga frågor kom upp under denna punkt.
13. Beslut i frågan om ansvarsfrihet för styrelsen:
Mötet enades om att ge styrelsen ansvarsfrihet.
14. Presentation av styrelsens organisation, ansvar och befogenheter:
Föreningens ordinarie ordförande, Erling Henriksson, gick kortfattat igenom styrelsens organisation, ansvar och befogenheter.
15. Val av styrelseledamöter:
Föreningens valberedning, representerad av Michael Stenfeldt, redogjorde för beredningens arbete inför årsmötet samt presenterade deras förslag till ny styrelse. Stämman godkände samtliga förslag enligt nedan:
 - Val av ordinarie styrelseledamöter:
Erling Henriksson, omval 2 år.
Ulla Isaksson, omval 2 år.
Thorgny Stenfeldt sitter kvar 1 år på sitt mandat.
Ingemar Emanuelsson sitter kvar 1 år på sitt mandat.
 - Val av suppleant på ett år:
Per Hogström, ÖP 23, nyval 1 år.
16. Styrelsens förslag i frågan arvoden:
 - Styrelsens sammanträdesersättning för såväl närvarande ordinarie ledamöter som suppleant: 200,- /möte. När suppleant ersätter ordinarie ledamot utgår dubbel ersättning.
 - Mötet godkände inte att styrelsens förslag om att dela på 90000 går igenom. Styrelsens ersättning per år blir istället enligt nedan:
Ordförande: 22000
Vice ordförande 18000
Övriga ledamöter: 14000
Suppleanten erhåller 10000,- per år
Ovanstående gäller under 2017/2018
Styrelsen måste motivera om de behöver en höjd ersättning.
Om styrelsen utökas kommande år får ersättningen justeras i förhållande till antal ledamöter.
Styrelsen uppmanas att ta hjälp av medlemmar som vill delta i specifika projekt.

2017-05-21

- Revisor (ingår ej i styrelsen): 5000,- /år.
- Kassör (ingår ej i styrelsen): 7500,- / år.
- Sekreterare (ingår ej i styrelsen): 1000,- /möte
- Arvode för hemsidarbete (om ej ingår i styrelsen): 5000,- /år
- Valberedning: 400,- /protokollfört möte, dock max tre möten per år.
- Festkommitté 250,-/pers och festlighet.

17. Val av revisor (på ett år)

Svante Wedin, nyval 1 år

Val av extern revisor: Arthur Kozak, BoRevision

Val av extern revisorssuppleant: Carina Eriksson,

18. Val av kassör (på ett år)

Lis Lykkehaab, omval 1 år

19. Val av valberedning:

Till ny valberedning valdes Michael Stenfeldt (omval) samt Henrik Wenklo (omval), båda valda på ett år.

20. Val av festkommitté (på ett år)

Om/ samt nyval .

Susann Björnholm, Heléne Olsson och Pauline Skeppsvik.

För hemsidarbete anmäler sig Magnus Bertilsson, ÖP 45.

21. Inkomna motioner:

I. Bakgrund/syfte. För att öka ordning i soprummen och möjliggöra för de som inte har bil att slänga grovsopor.

Förslag – Gör i ordning ett utrymme för grovsopor.

1 Ta ett av de gamla förråden till anspråk

2. Noggrann information till alla boende på östra porten vad som kan slängas där och när tömning sker

3. Jag tycker vi kör en prov- period om tre månader och därefter utvärdera hur det har funkat.

4. Jag kan åta mig att tömma grovsoprummet och köra till återvinningen en gång i månaden med mitt släp.

Motionsställare: Henrik och Agneta Wenklo

Styrelsen hänvisar till det nya sopsystemet som är på gång men motionsställarna tydliggör att det som motionen gäller är det som egentligen ska köras till tippen men istället hamnar utanför sorteringsrummet, t.ex. speglar, mikrougnar etc.

Styrelsen svarar att när det nya sopsystemet kommer kan det nuvarande återvinningsrummet användas till detta.

Årsmötet bifaller motionen.

2017-05-21

2. Bakgrund/syfte: Förslag om att inbjuda även hyresgäster till föreningsaktiviteter och detta kommer att leda till en bättre boendemiljö

Förslag- Hyresgäster får vara med på alla aktiviteter och årsmöten i föreningen.

Utan rösträtt på årsmötet

Motionsställare: Henrik och Agneta Wenklo

Styrelsen föreslår att avslå motionen med hänvisning till att samtliga boende inbjuds till föreningens fixardagar och festligheter samt att föreningens stadgar inte tillåter ickemedlemmar att delta på årsmöten.

Dock enligt föreningens nya stadgar som blivit godkända av förningen får hyresgäster vara med på årsmötet utan rösträtt.

Årsmötet bifaller motionen. Information till hyresgäster ska dessutom utökas.

3. Bakgrund/syfte: Motion ang att öka intresset och delaktigheten i föreningen samt ge ersättning till de som vill och kan engagera sig

Förslag- festkommittén skall få mötesarvode vid deras sammankomster. 250 kr/person och sammankomst för förberedelser och genomförande av fester på BRF Östra porten.

Motionsställare: Henrik och Agneta Wenklo

Årsmötet bifaller motionen.

4. Bakgrund/syfte - Öka engagemanget i föreningen samt att alla skall ta sitt ansvar för föreningens framdrift.

Förslag- avgift för dem som inte deltar med minst en person från varje medlemshusåll på föreningens aktiviteter med 500 sek/tillfälle.

Vår fixardag 500 sek. Höstfixardag 500 sek Årsmöte och eventuell extrastämma 500 sek/gång

Denna avgift faktureras veckan efter varje tillfälle. Pengar kan gå till festaktiviteter.

Motionsställare: Henrik och Agneta Wenklo

Styrelsen föreslår att avslå motionen med hänvisning till förbud enligt bostadsrättslagen mot att utkräva extra avgifter enligt motionens förslag.

Årsmötet avslår motionen.

5 Bakgrund/syfte - Öka intresset och engagemanget i föreningen för styrelsearbetet

Förslag- Gör en jämförelse med andra bostadsrättsföreningar om hur deras arvoden till styrelsen ser ut för att möjliggöra eventuell höjning av styrelsearvoden.

Motionsställare: Henrik och Agneta Wenklo

Årsmötet bifaller motionen

VI: Motion ang. Grannsamverkan, information och kontaktpersoner

Motionsställare: okänd

Styrelsen avslår denna motion eftersom den inte är underskriven med namn.

Dock meddelar styrelsen att det kommer att hållas ett möte, förhoppningsvis innan sommaren, för de som är kontaktmän idag och i samband med det kommer meddelande att skickas ut till samtliga boende

Övriga frågor/information:

- Lis meddelar att boende i området kan kontakta henne för flaggning.

2017-05-21

- En fråga om planer finns/har funnits för fjärrvärme på området. Erling svarar att detta undersöktes i samband med att föreningens bildades, men det skulle bli mycket dyrt, så man gick inte vidare med ärendet.
- Trasigt tegel på husfasader på framför allt vissa väderutsatta ställen. Styrelsen arbetar med detta sedan flera år men det är svårt att få tag på någon som kan åtgärda det på ett bra sätt.
- TV-abonnemanget. Erling informerar om att det är Kungälv energi som äger fibernätet och att han har haft kontakt med S appa som i sin tur kommer att kontakta styrelsen när allt är klart med Kungälv Energi. Årsmötet **beslutar** att detta ska följas upp på höstfixardagen.
- Området framför Gula Villan. Det finns ingen ritning eller skiss på hur styrelsen har tänkt sig att det skulle kunna se ut där. Årsmötet beslutar att styrelsen ska redovisa detta på höstfixardagen. Inget arbete får påbörjas innan planen har redovisats för föreningens medlemmar.

22. Årsmötet avslutades av mötesordförande som tackade mötesdeltagarna för visat intresse.

Vid protokollet

Anne Holmén
Sekreterare

Justerat

Henrik Wenklo
Mötesordförande

Justerat

Michael Stenfeldt

Per Hogström

Bilagor:
Närvarolista
Valberedningens förslag
Sammanställning årets första månader
Inkomna motioner