

2019-05-12

Årsmöte/årsstämma BRF Östra Porten

Tid: Söndag 12 maj 2019, kl 17.00 – 18.30

Plats: Föreningslokalen, Östra Porten

Närvarande från styrelsen: Henrik Wenklo, ordförande, Michael Stenfeldt, vice ordförande, Bengt Edorsson, ord. ledamot

Dessutom deltog följande medlemmar:

Magnus Bertilsson ÖP 45, Susann Björnholm ÖP 35, Lis Lykkehaab ÖP 47, Helena Persson ÖP 35, Ingmari Dalin ÖP 53, Inger Dalin ÖP 43, Ulla Isaksson ÖP 31, Fredrik Walldén ÖP 21, Robbin Friberg ÖP 25, Helena Johansson ÖP 31, Thorgny Stenfeldt ÖP 31, Agneta Wenklo ÖP 55, Jan-Erik Sten ÖP 41, Björn Trygg ÖP 47, Pauline Skeppsvik ÖP 29, Johannes Grunedal ÖP 21, Bo Löfdahl ÖP 41, Ann Löfdahl ÖP 41, Jonas Köre ÖP 35, Anne Holmén ÖP 23.

- 1. Stämmans öppnande**
Stämman öppnades av styrelsens ordförande, Henrik Wenklo.
- 2. Val av mötesordförande**
Till mötesordförande valdes Henrik Wenklo.
- 3. Val av sekreterare för årsmötet**
Till årsmötets sekreterare valdes Anne Holmén.
- 4. Godkännande av röstlängd**
Mötet enades om att godkänna röstlängden och en närvarolista skickades runt.
- 5. Fråga om närvarorätt i föreningsstämman**
Samtliga deltagare har närvarorätt i kvällens stämma.
- 6. Godkännande av dagordning**
Stämman enades om att godkänna utsänd dagordning.
- 7. Val av två personer att jämte mötesordförande justera protokollet**
Jonas Köre och Pauline Skeppsvik valdes.
- 8. Val av minst två rösträknare**
Till rösträknare valdes Jonas Köre och Pauline Skeppsvik.
- 9. Fråga om kallelse skett på ett behörigt sätt**
Mötet anser att så skett.
- 10. Genomgång av styrelsens (förvaltningsberättelse/)årsredovisning**
Michael Stenfeldt gick igenom styrelsens förvaltningsberättelse för 2018, enligt utskickad årsredovisning.
Följande frågor kom upp:
Vad är kostnaden för en hyreslägenhet i området i förhållande till avgiften

2019-05-12

för en bostadsrättslägenhet? Hur mycket var höjningen för hyreslägenhet på området i år i förhållande till höjningen för bostadsrätt? Styrelsen svarar att en stor hyreshöjning kräver en bra motivering, t.ex. höjning av hyresrättens standard. En jämförelse ska göras och styrelsen avser att besvara den frågan bättre framåt jul.

Kommande arbeten innevarande år är planerade till att få ordning på gräsplätten framför Gula Villan samt åtgärd av husfasader.

Ang. slänten mittemot radhusen där det inte växer något nu svarar Bengt att det är på gång i samarbete med Svensk Markservice.

Ang. stambyte är det inte aktuellt inom de närmaste fem åren, åtminstone.

Ang. slänten mellan Gula Villan och järnvägen kan det bli aktuellt att t.ex. plantera bärbuskar.

Ang. statistik över varför folk flyttar hit – finns ingen i dagsläget. Kanske lämna en enkät med frågor om bl.a. det som lämnas när folk flyttar härifrån – Pauline sätta ihop en enkät? Diskuteras att ha avflyttningssamtal för att få ovanstående besvarat. När det gäller lägenhetspärmarna har Jonas koll.

Ang. inventering av fastigheten kommer det i år att utföras av extern aktör.

Ang. när vattnet blev brunt i samband med sopning av området så kommer styrelsen skicka räkning till entreprenören när vattenräkning kommit.

11. **Genomgång av revisorernas berättelse**

Föreningens revisor, Bo Löfdahl redogjorde kort för revisorernas berättelse.

12. **Beslutande om fastställande av resultaträkning och balansräkning**

Mötet enades om att fastställa resultat- och balansräkning.

Följande noter med större avvikelser redogjordes för av styrelsen:

Not 4 (sid 13) Underhållskostnader avser i post Femårsplan: sophantering

Not 5 (sid 13) Övriga externa kostnader avser sophantering

Not 6 (sid 13) Personalkostnader

Fråga på Not 11 (sid 15); vad avser Bokfört värde markanläggningar? Den posten avser asfalterade ytor och lekplats.

Fråga på not 14 (sid 15) – Övriga fordringar – Avräkningskonto HSB – avser byte av bank.

13. **Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

Fastställd balansräkning godkänns.

14. **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**

Mötet eniga om att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

15. **Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och andra förtroendevalda.**

Styrelsens sammanträdesersättning för såväl närvarande ordinarie ledamöter

2019-05-12

som suppleant: 200,-/möte. När suppleant ersätter ordinarie ledamot utgår dubbel ersättning. Enligt förslag från styrelsen samt stämmans bifall av inkommen motion ska även kassören erhålla 200,- per möte där hen deltar. Styrelsens ersättning per år kvarstår som tidigare år enligt nedan:

- Ordförande: 22000 kr per år
Vice ordförande 18000 kr per år
Övriga ledamöter: 14000 kr per år
Suppleanten erhåller 10000 kr per år
- Revisor (ingår ej i styrelsen): 5000 kr per år
- Kassör (ingår ej i styrelsen): 7500 kr per år
- Sekreterare (ingår ej i styrelsen): 1000 kr per möte
- Valberedning: 3000 kr per person och år
- Festkommitté: 2000 kr per person och år
- Hemsidesansvarig: 5000 kr per person och år
- Välkomstkommitté: 2000 kr per person och år

16. **Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**

Mötet godkänner valberedningens förslag: fem ordinarie ledamöter och en suppleant.

17. **Val av styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter**

Föreningens valberedning, representerad av Lis Lykkehaab, redogjorde för valberedningens arbete inför årsmötet,
Valberedningens förslag till styrelse:

Henrik Wenklo sitter kvar
Michael Stenfeldt, omval 1 år
Bengt Edorsson, omval 2 år
Jonas Köre, nyval 2 år
Helena Johansson, nyval 1 år
samt som suppleant Pär Nilsson, nyval 1 år

Förslag till kassör: Linda Palmgren.

Förslag till festkommitté: Pauline Skeppsvik, Henrik Nilsson, Helene Olsson och Susann Björnholm.

Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag.

Stämman valde Henrik Wenklo till styrelsens ordförande.

2019-05-12

18. **Beslut om antal revisorer och suppleant**
Beslut att fortsätta med en revisor.
19. **Val av revisor/-er och suppleant**
Omval Bo Löfdahl, ett år.
20. **Beslut om antal ledamöter i valberedningen**
Beslut om två personer i föreningens valberedning.
21. **Val av valberedning, en utses till valberedningens ordförande**
Beslut att välja Lis Lykkehaab, omval, ett år och Emma Trygg, nyval, ett år.
Till valberedningens ordförande valdes Lis Lykkehaab.
22. **Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen**
~ Motion gällande kassörens ersättning vid möten
Motionsställare: Niclas Hultman och Ulrika Eliasson
Under 2018 har vi sett ett behov av att ha med kassör på samtliga styrelsemöten med syfte att få bättre kontroll och avstämning på det ekonomiska flödet.
Vi yrkar därför att kassören skall få samma ersättning som övriga styrelsemedlemmar när det gäller närvaro på styrelsemöten.
Årsmötet röstar för bifall på denna motion.

~ Motion gällande laddningsstolpar för elektrifierade fordon
Motionsställare: Andreas Austin
Bakgrund: *Jag funderar på att skaffa en El/Hybridbil och säkert fler än mig som går i de tankarna.*
Förslag: *Helt enkelt att se över möjligheterna att sätta upp laddstolpar.*
Konsekvenser: *Vi blir en miljömedveten och attraktiv Brf i framtiden.*
Yrkande: *Se över våra möjligheter att sätta upp laddstolpar med allt vad det innebär.*
Årsmötet röstar för bifall på denna motion. Styrelsen ska ta fram en plan.

~ Motion gällande plantering av äppelträd på gräsmattan utanför ÖP 21
Motionsställare: Johannes Grunedal och Linda Alexandersson
Bakgrund och motiv: *Inför köp av lägenheterna 21A, B och C blev köparna innan inflyttning (maj 2017) lovade en äppellund på gräsmattan.*
Vi yrkar att: *Äppelträd eller liknande snarast planteras på anvisad plats för att minska insyn och göra grönområdet trivsamt utanför 21-huset.*
Årsmötet röstar för avslag på denna motion på styrelsens förslag med motiveringen att de önskar se en helhetssyn gällande gräsmattan utanför Östra Porten 21. Arbetet leds av ansvarig för markteamet, Bengt Edorsson. Utesluter alltså inte äppelträd.

2019-05-12

~ Motion gällande att ta hjälp av kunnig estet vid förändring eller nybyggnation

Motionsställare: Jennie Wassberg

Mitt ärende: Jag önskar att vi tar hjälp av människor som är erkänt kunniga inom estetik, färgsättning eller arkitektur innan vi förändrar eller renoverar befintliga byggnader eller ska bytta nya. Att vi t.ex. vid utbyte av dörrar på våra vita träbyggnader håller oss till den ursprungliga färgen eller tar råd av kunnig om vilken annan färg som är lämplig och använda den på samtliga dörrar. Kunnig person skulle kunna vara en arkitekt, färgkonsult eller byggnadsdesigner. Även någon som är intresserad av och har god känsla för färg och form på byggnader.

Vi håller troligtvis lättare uppe värdet på området om vi strävar efter att skapa ett harmoniskt helhetsintryck. När olika färger och material blandas med de ursprungliga kan det kännas rörigt och ogenomtänkt.

Mitt förslag är att styrelsen ska ta hjälp av kunnig person inom arkitektur, färgsättning eller estetik innan förändring av befintlig byggnad och vid nybygge.

Årsmötet röstar för bifall på denna motion.

Motion gällande grillning på balkong

Motionsställare: Jonas Köre

Bakgrund: I trivselreglerna står det att det bara är tillåtet att använda elgrill på balkonger vilket jag tycker borde utökas till att även gälla gasolgrill.

Förslag: Ändra i trivselreglerna så att även gasolgrill får användas på balkongerna.

Konsekvens: Något ökad brandrisk då grillning sker nära huskroppen.

Däremot finns delvis denna risken då det på uteplats (bottenplan) inte finns några restriktioner på typ av grill.

Yrkande: Ändra i trivselreglerna så att det är tillåtet att grilla med gasolgrill på balkong eller att inte ändra i trivselreglerna.

Årsmötet röstar för avslag på denna motion med hänvisning till störande matos och brandrisk. Räddningstjänsten rekommenderar elgrill på balkong.

Utfall av motionerna kommer att redovisas på höstfixardagen.

Styrelsens ordförande kommer att lägga ut visad PowerPoint-presentation på föreningens hemsida, vilket årsmötet godkänner.

Övriga frågor styrelsen besvarar under årsmötet:

Hur göra när det återkommande läggs skräp/sopor i trappuppgång?

Styrelsen rekommenderar att prata med vederbörande om detta. Förutom att

2019-05-12

det blir obehaglig lukt från sopor är det inte okej att lägga brännbart material i trappuppgången.

Det förekommer att bilar körs för fort i området – farthinder efterfrågas. Styrelsen tar med sig frågan för diskussion på styrelsemöte.

Bengt informerar om att Kungälv's Energi kommer att sätta upp en s.k. geopunkt i området inför nedgrävning av fjärrvärme. Styrelsen har inte fått någon tidsplan för detta arbete.

Det är viktigt att se till att garageporten går igen efter att man lämnat garaget. Ser vi en öppen garageport så stänger vi den.

Efterfrågas upprustning av lekplatsen, då det t.ex. sticker upp spikhuvuden på bänkar och rutschkana.

En för sent inkommen motion om lekplatsen kommer att tas upp på kommande styrelsemöte.

Besiktning av lekplatsen sker en gång om året.

Upplevt problem med bilar som står på tomgång på bilvägen utanför. Styrelsen kommer att ta tag i det.

En låskolv till dörr i lägenhet behöver ses över. Styrelsen ger det i uppdrag till underhållsteamet.

Ordentlig säkerhetsdörr efterfrågas, bl.a. p.g.a. ljudnivå från trapphuset och för brandsäkerhet.

En ljussensor önskas till trapphusen, då det blir mycket mörkt på kvällar. Låset till skåpet med kompostpåsar behöver ses över – underhållsteamet. Ett önskemål om att sätta in krattor etc. i hobbyrum.

Enhetliga balkongskydd efterfrågas, vilket skulle ge ett snyggare intryck av området.

23. Kvartalsrapport innevarande år (jan-mars) samt årsbudget

Ordförande presenterar utfall hittills innevarande år, dvs. jan – mars, jämfört med 2017 resp. 2018 (utfall 2019 bedömt 12 maj):

	2017	2018	2019
Budget	+260298	+79070	+195800
Utfall	-767193	+472160	+80278

24. Föreningsstämmans avslutning

Mötesordförande avslutar årsmötet och tackar de närvarande för visat intresse.

Vid protokollet

Anne Holmén

2019-05-12

Sekreterare

Justerat

Henrik Wenklo
Mötesordförande

Justerat

Jonas Köre

Pauline Skeppsvik

Bilagor: Närvarolista
Valberedningens förslag
Inkomna motioner