

# Protokoll från ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2020 i Bostadsrättsföreningen Utsikten 1, Saltsjöqvarn

**Tid:** klockan 18.30

**Plats:** Utomhus, vid ingången till föreningens entré mot Saltsjön.

## **1 Stämmans öppnande**

Ordförande Joakim Arnboger hälsade alla välkomna och öppnade mötet.

## **2 Val av ordförande vid föreningsstämman samt stämмоordförandens val av protokollförare**

Till ordförande valdes Cecilia Halvars Öhrnell.

Mötesordföranden anmälde Anneli Orre till sekreterare för stämman.

## **3 Godkännande av röstlängd**

En förteckning över närvarande medlemmar upprättades vid medlemmarnas ankomst, den fungerade som röstlängd. 22 medlemmar representerande 19 lägenheter närvarade. I förteckningen infördes 6 medlemmar som hade poströstat och 1 medlem som representerades med ombud. Totalt 26 röstberättigade deltog. Förteckningen bilägges originalprotokollet.

## **4 Val av justerare tillika rösträknare**

Stämman valde Eva Andersson och Karin Enokson-Torlén.

## **5 Frågan om föreningsstämman har utlyst i behörig ordning**

Stämman förklarade att kallelse skett i behörig ordning.

## **6 Fastställande av dagordning**

Stämman godkände föreslagen dagordning.

## **7 Styrelsen årsredovisning och revisionsberättelse**

Årsredovisningen för 2019 innehållande förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning hade delats ut med kommentarer innan stämman. Föreningens kassör Carin Callerholm redovisade särskilt att under 2019 har föreningen amorterat ytterligare 1 100 000 kr. Det innebär att föreningens lån per kvadratmeterbostadsyta är 9 982 kr dvs. under 10 000 kr vilket varit ett delmål för styrelsen. Avsikten är att fortsätta amortera. Revisionsberättelsen var bilagd årsredovisningen. Årsredovisningen lades till handlingarna.

## **8 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras**

Stämman fastställde balans- och resultaträkning för 2019.

Stämman beslutade att uppkommen vinst om 769 966 kr balanseras i ny räkning.

## **9 Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter**

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för 2019

### 10 Arvode till styrelseledamöter och revisorer

Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag att fortsätta med den modell som innebär att en summa finns till styrelsens förfogande att användas vid t.ex. gemensamma måltider i samband med styrelsemöten. För tiden fram till nästa årsstämma beslutades att högst 46 000 kr får användas, dvs att bibehålla förra årets nivå.

### 11 Val av styrelse och suppleanter

Valberedningens förslag till styrelse 2020: *Ordinarie ledamöter valda 2019 på två år*

Stig Holmquist

Cecilia Halvars Öhrnell

*Förslag till omval två år*

Kenneth Blomqvist

Carin Callerholm

*Förslag till nyval två år*

Jan Sjöstedt

*Suppleanter omval ett år*

Joakim Arnbörger

Anneli Orre

Owe Ruzicka

Kjell Torlén

Stämman beslutade välja ledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag.

### 12 Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Stämman valde auktoriserade revisor Maria Johansson, Grant Thornton, till revisor.

### 13 Val av valberedning

Stämman valde Hans Torlén och Peter Rudheim till valberedning.

### 14 Motioner

Inga motioner har kommit in till styrelsen.

### 15 Övriga frågor

Inga övriga frågor var aktuella.

### 16 Mötets avslutande


Ordförande förklarade stämman avslutad.

Protokollförare




Anneli Orre

Justerare



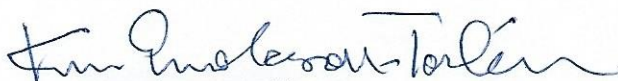
Eva Andersson

Mötesordförande



Cecilia Halvars Öhrnell

Justerare



Karin Enokson-Torlén

## Frågor till och information från styrelsen i anslutning till stämman den 18 maj 2020

### **Enligt stadgarna kan föreningen ta ut en avgift vid andrahandsupplåtelse, görs det?**

*Styrelsens svar: Två lägenheter är uthyrda i andra hand med styrelsens godkännande. Föreningen tar ut maximalt möjlig avgift för andrahandsupplåtelse.*

### **Elavgifter bostäder – vad kostar elen per/kWh?**

**(Varje lägenhet fick tidigare en redovisning av sin förbrukning och även information om kostnaden).**

*Styrelsens svar: Elen kostade under år 2017 1,088 kr per/kWh, år 2018 1,379 kr per/kWh och under år 2019 1,303 kr per/kWh. Carin Callerholm som varit kassör de senaste två åren har prioriterat bort redovisningen av förbrukning per lägenhet eftersom hon varit hårt belastad med flera administrativa uppgifter i styrelsen utöver ansvaret för ekonomin.*

**Städning av källarutrymmena i 10:an och 12:an har jag för mig ingår i avtalet med städfirman. Det har inte utförts någon städning sedan föreningens städdag förra året i maj. Dag att påminna Figo städ om detta.**

*Styrelsens svar: Ja, vi ska påminna ännu en gång.*

**En fråga till på temat städning: Golven i trapphusen börjar se slitna ut, det är fläckar som inte går att städa bort. Skulle man kunna göra någon rengöring och eventuellt behandling av ytan?**

*Styrelsens svar: Vi delar er uppfattning om att golven ser slitna och smutsiga ut. Därför gav vi sensommaren 2019 vår fastighetsförvaltare Habitek (fd. MFS) i uppdrag att ta in anbud på rengöring och behandling av golven. Men tyvärr det är enligt städfirmorna svårt att åtgärda golven. Därför har vi tillsvidare avvakta med att göra någon beställning men vi är inte främmande för att göra ett nytt försök.*

**Information från Saltsjöqvarns samfällighetsförening (SQSF) som förvaltar gemensamhetsanläggningarna i området t.ex. mark, vägar, tunnel, garage.**

*Hans Torlén är föreningens representant i SQSF han meddelade att de arbetar med att få till fler laddplatser i garagen. Offerter är framtagna och upphandling planeras i början av juni. Färdigt i höst. Totalt ytterligare ca 20 platser. Om fler skaffar större rena elbilar kan det bli problem med kapaciteten i eltillgången.*

*Styrelsen för SQSF har godkänt byte av belysningen i tunneln. När Nacka kommun övertar ansvaret för tunneln m.m. ska de betala för den nya belysningen men tillsvidare finansieras det av fonderade medel inom SQSF. Bytet ska göras under sommaren och beräknas klart i början av september.*

*Därutöver pågår flera mindre projekt. Den som vill ha mer information kan vända sig direkt till Hans.*

**Information om åtgärder mot råttorna på terrasserna**

*En arbetsgrupp har bildats med Joakim Arnboger och Kenneth Blomqvist (styrelsen) och Björn Enström och Magnus Strandberg (medlemmar med terrasser). De har kommit fram till att inleda med följande åtgärder. Växtligheten nedanför terrasserna klipps ner till ca 50 cm från marken. Peter Hedström köper säckar till "klippet" och finbetong m.m. för att hålla i råtthålet. Ett plexiglas monteras på östra gaveln där Anticimex menar att råttorna tar sig upp. Joakim skriver ytterligare ett brev till SQSF om byte av växtligheten i östra hörnan vid terrasserna mot sten liknande den längs väggen på Västra Hamnplan.*