

Bostadsrättsföreningen

EKBACKEN NR 1

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Chistinaskolans aula onsdagen den 8 juni 2022

Medlemmar har även utan fysisk närvaro kunnat avge sina röster i ett poströstningsformulär, utarbetat särskilt för detta tillfälle. De medlemmar som valt att poströsta får inte delta i den fysiska stämman utan att först ta tillbaka sina poströster. Angående styrelsens proposition (17A) har rösträkning skett och avlämnade röster i poströstningen har summerats med dem från de närvarande vid stämman. Det sammantagna röstutfallet som avser ärenden på dagordningens punkt 6 – 16 och 17B (1 – 13) har kunnat bestämmas utan rösträkning.

Resultatet från poströstningen summerades av Ragnvald Jonsson, Åse Steffensen, Eva Wählmark samt Hans Grönlund och redovisas i bilaga 1 till detta protokoll.

1. Stämman öppnas

Föreningens ordförande, Bo Forsberg, hälsade alla närvarande välkomna och förklarade stämman öppnad.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände föreslagen dagordning.

3. Val av stämмоordförande

Efter förslag av styrelsens ordförande valde stämman Ylva Hintze till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden valde Per Holmquist till protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Sarah Thunberg och Maria Nordh Kåberg.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman befanns stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

73 röstberättigade medlemmar inklusive 3 med fullmakter, var närvarande vid stämmans öppnande. I poströstningsdelen av stämman denna dag deltog 61 röstberättigade medlemmar. Summerat utgörs röstlängden därmed av 134 medlemmar.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2021

Genomgång av årsberättelse, förvaltningsberättelse och ekonomisk redovisning gjordes av föreningens ordförande. Stämmodeltagare gavs tillfälle att ställa frågor, som besvarades av ledamöter i styrelsen. Årsredovisningen kunde därefter läggas till handlingarna.

PH ST YLVA

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen, ingående i årsredovisningen, föredrogs av föreningsvalde revisor Ragnvald Jonsson. Revisorerna tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Revisionsberättelsen lades till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning per 31 december 2021.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2021 års förvaltning.

13. Beslut om arvoden till styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår

På valberedningen förslag beslutade stämman att summan av styrelsens arvoden för 2022 ska vara oförändrad från föregående år (230 000 kronor).

Stämman beslutade att arvodet till de två revisorerna för 2022 som inte är auktoriserade ska vara 15 000 kronor att fördela mellan sig samt att de två auktoriserade revisorerna ska erhålla betalning enligt faktura. Vidare beslutade stämman att arvodet till valberedningen och fritidskommittén för 2022 ska vara 15 000 kronor vardera att fördela mellan sig.

14. Val av styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag att utse

till ordförande

Ann-Christine Montalvo nyval ett år

till styrelseledamöter

Henrik Berg von Linde omval två år
Terje Reistad nyval två år
Tomas Berggren tidigare vald intill stämman 2023
Monica Svendeborn tidigare vald intill stämman 2023

till styrelsesuppleanter:

Lars Beskow nyval ett år
Per Holmquist nyval ett år

15. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att utse

till revisorer :

Ragnvald Jonsson omval ett år
PwC Sverige omval ett år

till revisorssuppleanter

Thomas Köhler omval ett år
PwC Sverige omval ett år

PM
ST
YU

16. Val av valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma

Ordföranden bad stämmodeltagarna att föreslå personer att ingå i valberedningen. Hans Grönlund, Bjarne Steffensen och Eva Wåhlmark föreslogs.

Stämman beslutade att utse Hans Grönlund, Bjarne Steffensen och Eva Wåhlmark till valberedning intill nästa ordinarie stämma.

17 A. Styrelsens proposition angående godkännande av förändringar i lägenheterna vid stambyte

Styrelsen hade föreslagit att stämman godkänner styrelsens förslag till de förändringar i lägenheterna som blir följden av stambyte och åtgärder i våtrum och kök.

Antalet medlemmar som röstade ja till styrelsens förslag utföll med **114**, varav 50 vid poströstningen och 64 närvarande vid stämman (inklusive 3 fullmakter).

Antalet medlemmar som röstade nej till styrelsens förslag utföll med **16**, varav 11 vid poströstningen och 5 närvarande vid stämman.

Ordföranden anmäler att medlemmar som röstar Ja till styrelsens förslag antecknas hos styrelsen som att var och en av dem med sin Ja-röst även individuellt godkänner att föreningen får genomföra den ombyggnad av deras respektive bostadsrätt som stambytet medför. Det antecknas att medlemmarna i bilaga 1 röstat Nej eller lagt ner sin röst, vilket innebär att dessa medlemmar inte godkänt ombyggnaden av sin respektive bostadsrätt.

17 B. Motioner från medlemmar (1—13)

1. Motion från Anders Agerman angående kontinuerlig avstädning av våra utomhusytor med yrkande att styrelsen ger i uppdrag till fastighetsskötaren att vi ska ha rena utomhusytor och bevakar kontinuerligt att så sker.

Styrelsen hade i sitt svar på motionen bland annat framfört att man avser att inleda en mer kontinuerlig dialog med fastighetsskötaren om vikten av utomhusstädning. Anders Agerman förklarade sig nöjd med svaret. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden förklarade att stämman inte kan rösta på motionen, eftersom den behandlar en fråga för vilken styrelsen ensam har ansvaret.

2. Motion från Anders Agerman angående att vi lämnar HSB till förmån för t ex tidigare fastighetsexperter med yrkande att vi återgår till Fastighetsägarna.

Styrelsen hade i sitt svar till motionären bland annat framfört att när ny upphandling sker kommer styrelsen att vända sig till olika aktörer på marknaden för att få det mest fördelaktiga avtalet för föreningen. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden förklarade att stämman inte kan rösta på motionen, eftersom det är styrelsen ensam som har ansvaret för att handla upp förvaltare.

3. Motion från Karin Carleborg angående konsultkostnader med yrkande att stämman tillsätter en utredning som genomlyser hur av styrelsens budgeterade

OH
PH ST YC

konsutkostnader om 850 000 kronor har använts av styrelsen under 2021 och till vilka de har utbetalats.

Styrelsen hade i sitt svar till motionären bland annat hänvisat till årsredovisningen där kostnaderna för 2021 redovisas.

Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden anmälde att denna fråga inte är för stämman att besluta. Den medlem som vill veta hur föreningens medel har använts bör vända sig till revisorerna.

4. Motion från Karin Carleborg angående att svara på mejl till styrelsen.

Styrelsen hade svarat motionären att styrelsen bevakar föreningens mejlkorg regelbundet (vardagar) och besvarar så fort som möjligt de mejl som kan besvaras direkt. Övriga mejl till styrelsen besvaras efter närmast följande styrelsemöte. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden framhöll att en fråga som denna inte kan prövas av stämman, eftersom frågan handlar om styrelsens interna arbetsrutiner.

5. Motion från Karin Carleborg angående omförhandling av avgiften till Tele2 för grundutbudet av kabel-tv och bredband, vilket även var yrkandet.

Styrelsen hade bland annat svarat motionären att gällande avtal med Tele2 ska sägas upp för omförhandling inför nästa avtalsperiod.

Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta ja till motionärens förslag.

Ordföranden anmälde att denna fråga inte är för stämman att besluta, men konstaterade att med styrelsens svar är frågan dock besvarad.

6. Motion från Katarina Hillelson angående att låta en professionell fastighetsförvaltare vara med och besluta kring brf Ekbacken nr 1.

Styrelsen hade sammanfattningsvis svarat motionären att budgeterade medel istället används för anlitan av extern expertis för specifika, väldefinierade uppdrag. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden konstaterade att motionen inte är röstningsbar. Motionären uppmanas att återkomma med ett eventuellt yrkande om att nominera lämplig person till styrelsen i föreningen.

7. Motion från Maria och John Nordh Kåberg angående utplacering av sandlåda på föreningens gräsmatta.

Styrelsen hade i yttrandet godkänt önskemålet

Motionärens önskan är därmed redan tillgodosedd.

8. Motion från Magnus Calais angående övergripande ekonomisk plan med sikte på respektive lägenhetsvärden. Yrkande: Att stämman beslutar att styrelsen senast inom sex (6) månader till alla medlemmar ska lämna övergripande ekonomisk plan etc, enligt exempel bilaga A.

PH
ST
YH

Styrelsen hade i sitt yttrande bland annat hänvisat till underhållsplanen för de närmaste 20 åren, som redovisar vilka de planerade underhållsåtgärderna är och när i tiden de kommer att ske samt uppskattade kostnader för åtgärderna. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden anmälde att denna fråga inte är för stämman att besluta. Styrelsen är vald av stämman att ansvara för föreningens förvaltning.

9. Motion från Magnus Calais angående inriktningen/färdriktningen för brf Ekbacken nr 1 med yrkande att stämman beslutar ny inriktning/färdriktning för att förebygga värdeförstöring, vårda och utveckla fastigheterna så att de blir attraktiva för alla köpare av bostadsrätt enligt specificerade punkter.

Styrelsen hade sammanfattningsvis svarat motionären att det är olämpligt att låsa belåningsgraden till en viss procent av fastigheternas marknadsvärde, att det vore oklokt att binda sig för att lån ska amorteras efter en i förväg fastställd modell samt att kostnader för garage och parkering inte ska särskiljas utan ingå som en del av föreningens totala kostnader.

Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden konstaterade att det är styrelsens ansvar att förvalta fastigheten så att bostadsrätterna behåller sitt värde och är attraktiva på marknaden. Frågan kan därför inte tas till stämman för röstning.

10. Motion från Magnus Calais angående laddplatser för eldrivna bilar och brandsäkerhet med yrkande att laddplatser för elbilar ska finnas för alla som vill använda elbil samt att utbyggnaden ska ske med hänsyn till brandsäkerhet.

Av styrelsens yttrande framgår att styrelsen har kontakt med tre tänkbara installatörer och diskuterar tänkbara platser för laddboxar. Målet är att utbyggnad av fler laddplatser ska kunna ske under hösten 2022.

Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden anmälde att denna fråga inte är för stämman att besluta.

11. Motion från Magnus Calais angående energibesparing med yrkande att uppvärmningen av nedfarten till garaget i B-huset från byts ut nu från elslingor till returvärme för fjärrvärme.

Styrelsen framför i sitt yttrande att elslingorna kommer att bytas ut mot vattenburen värme i retur till värmeverket. Ombyggnaden bör dock göras i samband med renovering av garagens takbjälklag, som ingår i den långsiktiga underhållsplanen. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden hänvisade till styrelsens yttrande att den föreslagna åtgärden kommer enligt underhållsplanen att ske i samband med renovering av garagens takbjälklag. Motionen anses därmed besvarad.

12. Motion från Magnus Calais angående villkor för hyra av parkeringsplats i garage med yrkande att stämman beslutar att fastställa villkoren därför.

Av styrelsens yttrande framgår att nya hyresavtal för garageplats såväl som tilläggsavtal för elbilsaddning är under utarbetande. En del av motionärens

OH
STYRELSEN

synpunkter beträffande villkor i ett nytt hyresavtal kommer att återfinnas i lämplig utformning. Styrelsens intention är att samtliga garageavtal inom kort kommer att sägas upp för omreglering och att nya avtal kommer att gälla från våren 2023. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

Ordföranden konstaterade att detta är styrelsens ansvar. Det är inte fråga om stämmobeslut. Frågan kan därför inte tas upp för röstning.

13. Motion från Magnus Calais angående tvättplatser i garagen med yrkande att biltvättplatserna iordningställs för biltvätt genom att oljeavskiljare byts ut alternativt att de iordningställs för andra behov av tvätt och rengöring.

Styrelsen hade tolkat motionärens yrkande som ett önskemål att stämman ska upphäva det beslut som togs vid stämman 2020-12-09. Styrelsen avser med det beslutet att göra om de två tidigare tvättplatserna till fyra parkeringsplatser. Styrelsen hade föreslagit stämman att rösta nej till motionärens förslag.

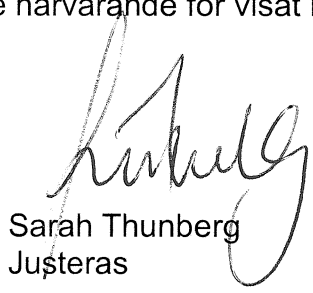
Ordföranden framhöll att detta är styrelsens ansvar och ingen stämmofråga. Motionen anses dock besvarad av styrelsen

18. Stämman avslutas

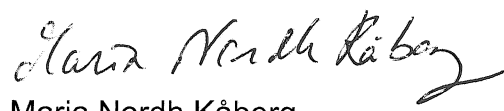
Ordföranden tackade de närvarande för visat intresse och avslutade stämman.



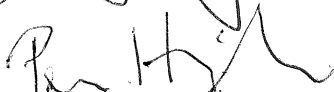
Mya Hintze
Ordförande



Sarah Thunberg
Justeras



Maria Nordh Kåberg
Justeras



Per Holmquist
Sekreterare

Bilaga 1 till stämmoprotokoll 2022-06-08

Utfall enligt dagordning i poströstning 2022-06-08

<u>Nr</u>	<u>Fråga</u>	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
6	Utlyst	58	0
7	Röstlängd 61 röstande -	-	-
8	Årsredovisning	54	0
9	Revisionsberättelse	54	0
10	Resultat och balansräkn	54	0
11	Resultatdisposition	53	0
12	Ansvarsfrihet	52	0
13	Arvoden	53	0
14	Ann-Christine M	52	0
	Henrik BvL	50	0
	Monica S	Tidigare vald	
	Tomas B	Tidigare vald	
	Terje R	51	0
	Per H	52	0
	Lars B	53	0
15	Ragnvald J	51	0
	Thomas K	51	0
	PwC Sverige	51	0
	PwC Sverige	51	0
16	Valberedning	-	-
17A	Proposition	50	11
17B	Motioner		
17.1	Städning	50	5
17.2	Lämna HSB	46	8
17.3	Konsultkostnader	47	4
17.4	Svara på mejl	46	6
17.5	Tele2	54	0
17.6	Professionell förvaltning	47	4
17.7	Sandlåda	46	7
17.8	Ekonomisk plan	45	5
17.9	Inriktning	45	2
17.10	Laddplatser	45	3
17.11	Energibesparing	47	4
17.12	Villkor i garage	47	5
17.13	Tvättplatser	41	5

PA
ST
DN
YH