**PROTOKOLL FÖRT VID ÅRSSTÄMMAN I BOSTADSFÖRENINGEN NR 3 UPA ONSDAGEN DEN 25 APRIL 2018 KL 1900**

**i BRF Hedenbackens lokal på Kommendörsgatan 8, hörnet Kommendörsgatan, Brahegatan**

*Närvarande: Henrik Tengstrand, Sten Grundin, Jan Feinbaum, Daniel Levin, Hilda Fiorante, Mattias Jedenmark, Gunnel Forsberg, Jan Emteryd, Susanne Lagergren, Jan Westlund, Pia Kalischer och Anders Korpi, Birgitta Notlöf, Linda Mathson, Per Pilqvist med fullmakt för Britta Pilqvist.*

1. Stämman öppnades av föreningens ordförande Jan Emteryd som hälsade medlemmarna välkomna.
2. Dagordningen godkändes.
3. Jan Emteryd valdes till ordförande vid stämman.
4. Gunnel Forsberg anmäldes som protokollförare vid stämman.
5. Till justeringsmän valdes Birgitta Notlöf och Daniel Levin.
6. Årsmötet fastslog att stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Röstlängden fastslogs till 14 röster, varav en fullmakt.
8. Årsredovisningen godkändes av stämman.
9. Susanne Lagergren och föreningens externa revisor, Linn Månsson, ansåg att årsredovisningen gav en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och tillstyrkte ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Bugdet. Emteryd redogjorde för de större åtgärder som kommer göras under närmaste åren. En underhållsplan ska upprättas och medlemmarna kommer underrättas om tidsperspektiv, kostnad och prioritering av: målning yttertak, Re-lining av avloppsrör, byte av avloppsstammar i källaren, åtgärder för tätning och ombyggnad av källarförråden, byte av stuprör mot gården samt utbyte av fjärrrvärmeväxlaren. Kostnad ca 2 Mkr.
11. Resultat och balansräkning fastställdes och godkändes av stämman.
12. Årsstämman beslutade att årets resultat balanseras i ny räkning.
13. Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.
14. Styrelsens arvode: årsmötet beslutade om oförändrade arvoden till styrelsen.
15. Till styrelseledamöter omvaldes Jan Emteryd, Sten Grundin, Mattias Jedenmark och Jan Feinbaum samt Daniel Levin valdes till styrelseledamot. Till suppleant valdes Gunnel Forsberg.
16. Till intern revisor omvaldes Susanne Rönnerfält. Till revisorssuppleant omvaldes Jan Westlund.
17. Andrahandsuthyrning. En motion (Kulling se bilaga) angående möjlighet att hyra ut några veckor under sommaren hade inkommit. Beslutades att avslå motionen om korttidsuthyrning. Stämman har tidigare år beslutat tillåta uthyrning enligt hyresnämndens normer under förutsättning att ansökan inkommer till styrelsen. Tillåtna skäl är tex, studier eller arbete på annan ort, sambo på prov.
18. Övrigt:

Vid installationen av fiber från IP Only har vissa delar i trapphusen skadats och inte iordningställts ordentligt. Jan Emteryd har talat med aktuell person för åtgärdande.

Motion från Kulling (se bilaga) behandlades:

* Beslutades sätta upp nya seriekopplade brandvarnare i trapporna.
* Förråden ska åtgärdas enligt underhållsplan, se punkt 10.
* Konsult som ska sköta det dagliga underhållet avslogs, blir för dyrt.
* Uppfräschning av tvättstuga med bla kakel avslogs då väggarna inte kan kaklas på ett enkelt sätt, bli för dyrt. Styrelsen tittar på om tvättbänk kan införskaffas.
* Långsiktig plan för underhåll upprättas, se punkt 10.
* Trapphusen ska återställas till original, avslås. Den teknik och slamfärg som användes förr är inte underhållsvänlig. Trapphusen renoverades för ca 7 år sedan då en kommitte’ bestående av medlemmar i föreningen kom fram till nuvarande utseende.
* Långsiktig plan ska tas fram då många stora och kostsamma underhållsarbeten ligger i pipelinen, medlemmarna kommer underrättas om prioritering och tid när det bör ske, se punkt 10.

En motion från Giltze (se bilaga) behandlades:

* Att göra iordning innergården genom att plantera träd och ordna fasta rabatter avslås då gården är täkt av en känslig gummimatta för att undvika regnvatten i källaren som ligger till viss del under gården. Mattan skyddas av gruset mot UV strålning och får inte skadas. Däremot får flyttbara blomlådor och krukor gärna ställas ut under förutsättning att de sköts om och vattnas.
* Gårdsmöte planeras till hösten i samband med att container beställs.
* Ökad information till medlemmarna genom infoblad kommer skickas ut, alla ombads lämna e-postadresser för enklare utskick.
1. Mötet avslutades.

# Stockholm den 26 april 2018

……………………………………………. …………………………………………….

Gunnel Forsberg Jan Emteryd

…………………………………………….. ……………………………………………

Birgitta Notlöf Daniel Levin

**Motion från Sofie och Nils Ludvig Kulling**

Hej,

Här kommer några punkter som vi skulle vilja att man tar upp i samband med föreningens årsstämma.

Brandsäkerhet:

Vi skulle vilja se att föreningen tar in en konsult som går igenom fastigheten för att se på brandsäkerheten i syfte att komma med förbättringsåtgärder likt brandvarnare i trapphus som inte är gjorda för lägenheter. Idag finns det mycket bättre brandvarnare till trapphus och som också kan larma mellan varandra. Nya dörrar till lägenheterna som stärker skyddet. Utrymningsvägar för lägenheter utan balkong.

Förråden:

För två år sedan skulle föreningen se över en lösning för förråden så inte vissa blev tvungna att ha förråd som tidvis står under vatten. Vi vill att föreningen ser över detta och kommer med en lösning.

Underhåll:

Vi vill att föreningen tar in förslag till nästa stämma på konsult som kan sköta det dagliga underhållet av fastigheten.

Tvättstuga:

Vi skulle vilja att styrelsen tar fram förslag på uppfräschning av tvättstugan. Förslagsvis skall den kaklas, dras ny el och belysning, ventilationen för torkskåpet. Vi uppskattar att man målat golvet, det blev bra. Avloppen bör ordnas och en vetting tvättbänk med ho bör installeras.

Lågngsiktig plan:

Vi vill att sturelsen tar fram en plan på underhåll för 1, 5 och 10 år med föbättreingar av fastigehetn som tydligt visar på vad som skall göras och när.

Trapphusen:

Vi skulle gärna se att trapphusen återställdes i originalfärger och att föreningen lade ner en del på att skapa fina och vackra trapphus och entréer. Detta skulle kunna var en del i den långsiktiga planen för hur man ska ta hand om fastigheten.

Uthyrning:

Vi skulle vilja att föreningen röstar om att medlemmar får hyra ut lägenheterna under 3-4 veckor per år. Uthyrning sker i fastigheten ändå. Föreningen skall erhålla 10% av uthyrningsumman. Detta skulle inge göra nån skillnad från idag förutom att föreningen skulle kunna få in pengar av de som hyr ut och också få ordning på uthyrningen.

 **Motion från Ulrica Giltze**

här kommer några motioner till årsstämman från mig:

 1. Göra i ordningen innergården så att den blir mer inbjudande t ex genom att ha ett mindre träd (gärna med blommor) som planteras i en fast installation, stenpartier, belysning etc.  Självklart ska det vara ngt som är mycket lättskött. Se bilder.

2. Byta ytterdörrar till dörrar som motsvarar fastighetens ursprung. Se bild.

3. Anordna en arbetsdag för föreningen där vi tillsammans fixar saker för att sedan avsluta med fika. Inte bara ett bra sätt att få saker gjorda utan även ett sätt att öka engagemang och trivselfaktor i huset.

4. Öka informationen till de boende i huset genom att ha ett infoblad som skickas ut 1-2 ggr per termin/år med viktig info om vad som är på gång.

 Jag kan gärna ta fram underlag och kostnadsförslag till styrelsen.

Vänliga hälsningar  Ulrica