

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna inom Brf Silverdals Torg i Sollentuna. Torsdagen den 2015-05-21 kl. 18.30 i Silverdalskolan.

§ 1. Mötets öppnande

Petter Johnson (styrelsen ordförande för perioden 2014/2015) hälsade alla hjärtligt välkomna och förklarade årsstämman öppnad.

§ 2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

Närvarande medlemmar 37 st. varav 37 st. röstberättigade (se bilaga 1), medlemmarna antecknades vid ingången till stämmolokalen.

Stämman beslöt att förteckningen kan ligga till grund för ev. omröstning.

§ 3. Val av ordförande vid stämman

Till ordförande vid föreningsstämman utsågs Ewfa Winnell (Silverdalstorg 6).

§ 4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Till protokollförare vid föreningsstämman utsågs Fredrik Olsson (Silverdalsvägen 27).

§ 5. Fastställande av dagordning

Förslaget till dagordningen på föreningsstämman godkändes av stämman.

§ 6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare vid föreningsstämman utsågs föreningsmedlem Rui Salvaterra (Silverdalstorg 6) och föreningsmedlem Simon Sundberg (Silverdalsvägen 35), vilka jämte mötesordföranden och mötessekreteraren skall justera årsstämmoprotokollet.

§ 7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Stämman bekräftade att man var kallad i stadgeenlig ordning.

§ 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande Petter Johnson redovisade resultaträkningen. Föreningens ekonomi är i god ordning enligt dess revisorer. Trots detta kommer föreningen att visa minusresultat, vilket beror på ändrade avskrivningsregler. Petter Johnson förklarade att styrelsen då har valt att redovisa ett minusresultat, för att slippa få en notering på årsredovisningen, något som kan ge en betydligt sämre bild av föreningens skötsel.

Föreningen har haft en avgiftsfri månad (Januari 2014). Föreningen har en "skatteskuld" (av en medlem benämnd som en "momsskuld) på 1 miljon kronor, som togs upp och

förklarades av Petter Johnsson. Flera medlemmar hade frågor/synpunkter kring detta ärende. Hur kunde detta ske? Enligt Petter Johnsson är det ett systemfel som har funnits hos vår ekonomiska förvaltare (Upplands Boservice). Exakt hur detta uppkommit vet styrelsen inte i nuläget, trots intensiv kontakt med flertalet revisorer och jurister. STÄMMAN BESLUTADE: att nästkommande styrelse ska fortsätta utreda detta, samt se om det går att få ersättning från föreningens förvaltare.

Petter Johnsson gick vidare med årsredovisningen, och förklarade de noter som finns i redovisningen.

En medlem undrade huruvida styrelsen kan hållas ansvarig för det underskott som redovisas. Svaret är i dagsläget nej, och stämman tog ej något beslut som skulle ändra på detta. En medlem undrade huruvida föreningen sköts på något annorlunda sätt än liknande föreningar. Svaret är nej. Föreningens resultat skiljer sig inte nämnvärt från andra brf.

Det framkom frågor kring föreningens hissar. Det kostar idag föreningen en ansevärd summa att driva/underhålla dess hissar. En medlem påpekade att OTIS (som vid skrivande stund förvaltar föreningens hissar) har ett rykte om sig i branschen att vara både dyra och dåliga på att utföra service. Petter Johnsson förklarade att styrelsen har tittat/och kommer att fortsätta att titta på detta, men att det i dagsläget inte går att byta servicepartner för våra hissar, då vi har ett bindande avtal med OTIS (oklart i skrivande stund exakt hur många år avtalet gäller).

Petter Johnsson fortsatte att gå igenom notförklaringarna. En medlem undrade om föreningen har någon fast plan för amortering av våra lån. Det finns i nuläget ingen fastslagen plan för amortering, styrelsen diskuterar dock regelbundet föreningens lånevillkor

§ 9. Föredragning av revisionsberättelsen

Styrelseordförande Petter Johnson föredrog revisorernas berättelse som med godkännande lades till handlingarna.

§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslöt att fastställa den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningen, med reservation för den skuld på 1 miljon som redovisats under punkt 8. Resultat- och balansräkningen godkändes och lades till handlingarna.

§ 11. Beslut ifråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Det antecknades att revisorn tillstyrkt att ansvarsfrihet beviljas styrelsen för räkenskapsårets (2014-01-01--2014-12-31) förvaltning.

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen av Brf Silverdals Torg under räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

§ 12. Beslut om användande av vinst eller täckande av förlust

Stämman beslutade enligt styrelsen förslag att avsätta 330 344 kronor till föreningens underhållsfond.

I samband med detta gick Petter Johnsson kort igenom hur föreningens underhållsplan ser ut.

§ 13. Beslut om arvode

Stämman beslutade att höja det totala arvodet för styrelse och valberedning till 170 000 Kr (i jämförelse med det tidigare arvodet på 150 000 kr) som styrelse och valberedning ska fördela mellan sig, enligt förslag från valberedningens ordförande Daniel Petterson (Silverdalsvägen 37).

§ 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att välja följande medlemmar under maj 2015 till maj 2016 till ny styrelse:

Omval på ordinarie ledamot Petter Johnson (Silverdalsvägen 35). 1 år

Omval på ordinarie ledamot Kenth Kronborg (Silverdalstorg 9). 1 år

Omval på ordinarie ledamot Nils Gamryd (Silverdalstorg 6). 1 år

Val av ledamoter:

Ledamot Jafar Hozali (Silverdalstorg 6). 1 år

Ledamot Marcus Aveholt (Silverdalsvägen 29). 1 år

Val av suppleanter:

Suppleant Rita Rooth (Silverdalstorg 6). 1 år

Suppleant Peter Lichtag (Silverdalstorg 6). 1 år

Suppleant Peter Dimitrov (Silverdalsvägen 33). 1 år

§ 15. Val av revisorer och suppleant

Stämman beslutade välja att BoRevison (dock ingen namngiven revisor), fortsatt skall vara föreningens revisor.

§ 16. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja följande medlemmar till ny valberedning:

Ordförande Labbe Kjellberg (Silverdalstorg 9)

Ledamot Solveig Rostedt (Silverdalsvägen 35)

Ledamot Rosmarie Erlandsson (Silverdalsvägen 35)

§ 17. Behandling av till styrelsen inkomna motioner

Inga motioner från medlemmar har inkommit till styrelsen. Däremot så inkom styrelsen med en proposition, gällande nya stadgar för föreningen (Se bilaga 2). Ett flertal medlemmar hade synpunkter kring både de nya och de äldre (nuvarande) stadgarna. I de nuvarande stadgarna finns en bilaga 1, som endast gällde i tre år ifrån utfärdandet. Den är således inaktuell i dagsläget. En medlem påpekade att den lägenhetsberäkning som gjordes 2009 bör tas med i de nya stadgarna. Petter Johnsson förtydligade att även om stämman röstar FÖR de nya stadgarna, så krävs det ytterligare en omröstning (extrastämma, eller nästkommande årsstämma) för att dessa ska bli gällande. Paragraf 42 i de nya stadgarna diskuteras flitigt. Ett förslag som nämns är att stryka "inglasning", och att ett annat förslag är att alla får stå för extrakostnader som rör inglasning. Oavsett om inglasningen installerades på Skanskas initiativ eller bostadsrättsinnehavarens. Hur bör vi göra med denna paragraf? Bör den skrivas om?

Frågan om avgift vid andrahandsuthyrning togs upp. Petter Johnsson förklarade att styrelsen i dagsläget inte får neka någon att hyra ut sin bostad i andrahand. Däremot har styrelsen/föreningen som policy att EJ tillåta andrahandsuthyrning längre än 3 år. Detta kan dock överklagas av aktuell medlem till hyresnämnden. En medlem undrade om det finns någon lista/förteckning över vilka lägenheter som är uthyrda i andrahand? Svaret är: ja. Denna lista är dock endast tillgänglig för styrelsen.

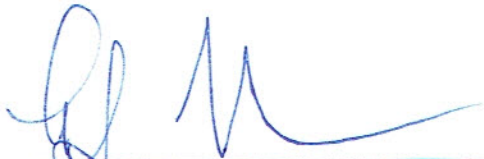
Mötesordföranden tog till orda och frågade om stämman kunde anse denna fråga vara utklarad. Petter Johnsson instämde i att det i nuläget fanns för många frågor kring de nya stadgarna, varför han ansåg att stämman inte borde godkänna dessa vid detta tillfälle. STÄMMAN BESLUTADE: Att nästkommande styrelse får i uppdrag att fortsätta arbeta med de nya stadgarna, och ta upp dessa för eventuell omröstning vid ett senare tillfälle.

§ 18. Information om föreningens förhållande till Skanska


Petter Johnson går igenom denna punkt: föreningen har idag ett gott samarbete med SKANSKA. Visserligen så har föreningen en tydlig undersökningsplikt gentemot SKANSKA, men när denna har uppfyllts så har SKANSKA visat god vilja och uppfyllt sina skyldigheter gentemot föreningen.

§ 19. Stämmans avslutande

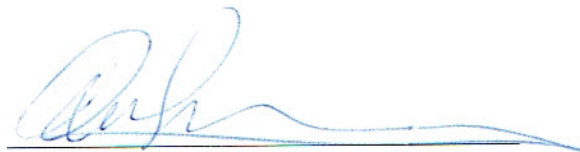
Föreningsstämmans ordförande förklarade den ordinarie föreningsstämman år 2015 avslutad.



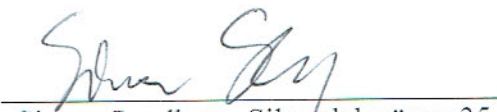
Ewfa Winnell, Silverdalstorg 6
Mötesordförande



Fredrik Olsson, Silverdalsvägen 27
Mötessekreterare



Rui Salvaterra, Silverdalstorg 6
Justerare



Simon Sundberg, Silverdalsvägen 35
Justerare

Bilagor:

- (1) Närvarolista av medlemmerna vid årsstämma 2015-05-21
- (2) Nya stadgar för bostadsrättsföreningen Silverdals Torg.