



Trygghet www.ringvagen.se Hållbar utveckling Gemenskap

BRF Ringvägen i Saltsjöbaden

Protokoll ordinarie föreningsstämma

med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ringvägen i Saltsjöbaden, den 14 maj 2019 kl 19.00.

Plats: Grand Hotell, Saltsjöbaden

Närvarande: Enligt avprickad medlemsförteckning.

Delges: Samtliga medlemmar samt revisorerna.

§ 1 Stämmans öppnande

Ordföranden Fredrik Skagerberg hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Bengt Stålbo valdes till ordförande.

§ 3 Anmälan av ordförandens val av sekreterare

Anmäldes att ordföranden utsett Stina Åsell som sekreterare.

BS

§ 4 Godkännande av dagordning

Stämman godkände dagordningen.

§ 5 Val av justeringsmän/tillika rösträknare

Jämte ordförande utsågs Ylva Nässil och Madeleine Casén att justera dagens protokoll och att tillika vara rösträknare.

§ 6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Förklarades att kallelse till stämman skett i behörig tid och ordning.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Registrering av närvarande medlemmar företogs. Förteckningen av registrerade medlemmar förklarades som röstlängd, 46 medlemmar, 37 hushåll, var representerade.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning för föreningens verksamhet 2018 föredrogs och det beslöts att den kan läggas till handlingarna.

§ 9 Föredragning av revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen för år 2018 föredrogs och lades utan erinran till handlingarna. Uppdrogs åt styrelsen att inför framtida årsredovisningar klargöra med revisorn klassificeringen av föreningens skulder, långfristiga/kortfristiga, till kreditinstitut.

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastslog resultat- och balansräkningen.

§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

§ 12 Beslut beträffande resultatdisposition enligt fastställd balansräkning

Årets vinst disponeras, i enlighet med stadgarna, så att till föreningens fond för yttre underhåll avsätts 237 150 kronor. I ny räkning balanseras -1 547 087 kronor.

§ 13 Beslut om arvoden till styrelse och revisorer

Stämman beslutade att styrelsearvodet för 2019 skall utgöra 240 000 kronor exklusive arbetsgivaravgifter. Arvodet fördelar styrelsen själv inom sig. Det beslöts att till föreningens revisor utge ett skäligt arvode efter ingiven räkning.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman valde som ordförande för två år Jörgen Mattsson, nyval. Omval för två år gjordes av Olle Boström och Stina Åsell, båda ledamöter. Nyval för två år gjordes av Ulf Norman, Birgitta Nilsson och Bengt Stålbo, samtliga suppleanter. Styrelsens sammansättning, samtliga med ett års mandattid kvar, utgörs sedan årsstämman 2018 också av kassör Henrik Nyman, ledamot Peter Davidsson samt suppleant Torbjörn Eriksson.

§ 15 Val av revisorer och suppleanter

Stämman valde BoRevision i Sverige AB med Erik Davidsson som ordinarie revisor och Jörgen Götehed som revisorssuppleant intill nästa årsstämma.

Bsh

§ 16 Val av valberedning

Sara Wilson och Lena Ydmark valdes till valberedning intill nästa årsstämma. Sara Wilson är sammankallande.

§ 17 Inkomna motioner

En motion hade inkommit. Lisa Sjöström, Ringvägen 5 B, har föreslagit att en plantering skall uppföras längs grusslätten mellan gång/cykelvägen och staketet mot järnvägen. Förslaget avser att minska bullret från järnvägen och skapa en vacker slänt. Då en liknande fråga behandlades vid årsmötet 2009 noterades att föreningen inte har rätt att gräva i grusslätten eftersom marken tillhör SL. Uppförande av plantering enligt förslaget kräver ett medgivande från SL. Styrelsen avslår därför förfrågan om fortsatt utredning. Stämman gav dock i uppgift till Lisa Sjöström att hos SL efterhöra om föreningen kan ges rätt att förfoga över marken.

§ 18 Övriga frågor

1. På uppdrag av årsmötet 2018 05 22 gavs information om befintliga ventilations- och fläktsystem. När husen byggdes installerades, utifrån köparens tillval, 20 köksfläktar med elektrisk motor. Övriga 42 fläktar bygger, utan motor, på husens eget ventilationssystem. Detta system är balanserat för de befintliga 62 köksfläktarnas egenskaper och kontrolleras vid varje OVK-besiktning. Ett elektriskt spjäll kan komplettera de icke motordrivna fläktarna utan att störa balansen. Dock är det oklart om en önskad bättre sugeffekt uppnås. Installationen bekostas av den enskilde medlemmen.

Värmen i garaget kommer från lägenheterna. Störande lukt och köksos kan genom ventilationen transporteras till garaget. Luftreningsenheter med aktivt kolfilter kan dämpa oset. Kostnaden för fem installationer, en för varje hus, beräknas till cirka 350 000 kr. Därtill kommer kostnader för drift och underhåll samt en omfattande justering av befintligt fläkt- och ventilationssystem. Stämman beslöt att avstå från åtgärd.

2. Information om fasadbyten. Under 2017 – 2018 gjordes olika fuktkontroller av föreningens hus av firma Rise. Samtliga tre rapporter visade på fuktskador av olika slag. Föreningen har, med stöd av jurist hos Fastighetsägarföreningen, utverkat ett åtagande från JM om en så kallad felavhjälpare åtgärd, innebärande byte av samtliga fasader. Befintliga enstegstätade fasader ska tas ned och ersättas med en tvåstegstätad dränerande fasad med tjockputs enligt Webers fasadsystem 20. Styrelsen kommer att anlita firma Rise för att kvalitetsgranska arbetet i dess olika faser.

Byggstart är *planerad* till april 2020, men är ännu inte definitivt fastställd. Arbetet sker mellan kl 07.00 – 16.00. Inplastning av husen, inklusive fönster, krävs under 6-8 månader. Balkonger kommer att stängas och vara arbetsområde. Friskluftintagen under fönstren är av hygieniska skäl avstängda under dagtid då rivningsarbeten utförs men öppnas igen under kväll och natt. Besiktning av varje lägenhet görs före byggstart. Träd och buskar inom 3 m från husväggen flyttas. P-platserna vid uteparkeringen tas i anspråk av JM under byggtiden. Övrig etablering, bodar etc, ska ske utanför föreningens område. JM kallar samtliga medlemmar till informationsmöte några veckor innan arbetet börjar.

Kostnader för föreningen kan tillkomma vid val utöver standardkvalitet, t ex genomfärgad puts eller byte av träpaneler till mer underhållsfria cementfiberplattor.

Stämman gav styrelsen i uppdrag att utreda rättsläget för ersättningsboende under byggtiden.

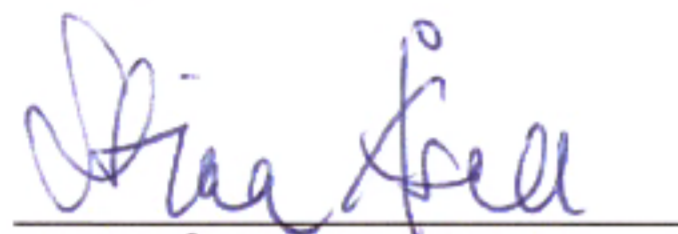
§ 20 Tack till avgående ordförande och suppleanter

Ett varmt tack riktades till Fredrik Skagerberg, ordförande sedan 2 år, samt till Sylvester Lindahl och Gunnel Lüttkens, suppleanter sedan 2 år, för värdefulla insatser för föreningen.

§ 21 Avslutning

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

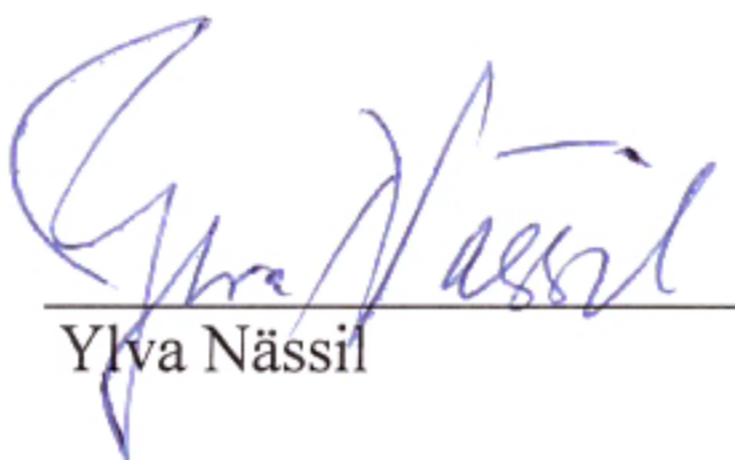


Stina Åsell

Justeras:



Bengt Stålbo



Ylva Nässil



Madeleine Casén