

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB brf Tunö i Kista

Datum/tid: 2022-05-18
Tid: Kl. 19:00 – 20.30
Plats: Kista Kyrka, Kryptan

1. Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande, Efrem Rhawi, hälsar alla välkomna till den ordinarie föreningsstämman avseende räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31, i det följande benämnt räkenskapsåret, och förklarar stämman öppnad.

2. Val av stämмоordförande

Mats Hellberg föreslås som stämмоordförande.

Stämman beslutar att välja Mats Hellberg som stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden anmäler Hans Cronwall att föra protokoll.

4. Godkännande av röstlängd

Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar har skett genom avprickning. Förteckningen upptar 40st (inkl. 4 fullmakter) röstberättigade medlemmar.

Stämman beslutar att godkänna förteckningen som röstlängd (**bilaga 1**).

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Fyra röstberättigande medlemmar biträdades av make respektive granne vid stämman och frågan ställdes om deras närvarorätt.

Stämman beslutar att godkänna biträdades närvaro.

6. Godkännande av dagordning

Stämman beslutar att godkänna dagordningen (**bilaga 2**).

7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Kerstin Gustavsson och Carina Andersdotter-Sommar föreslås som protokolljusterare jämte stämмоordföranden.

Stämman beslutar att jämte stämмоordföranden välja Kerstin Gustavsson och

Carina Andersdotter-Sommar som protokolljusterare.

8. Val av minst två rösträknare

Kerstin Gustavsson och Babbis Faniadis föreslås som rösträknare.

Stämman beslutar att välja Kerstin Gustavsson och Babbis Funiadis som rösträknare.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutade att stämman är kallad i behörig ordning.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande går rubrikvis igenom årsredovisningen för räkenskapsåret **(bilaga 3)**.

Under redovisningen ges möjlighet för stämmodeltagarna att ställa frågor, som besvaras omgående.

Stämman beslutar att godkänna genomgången och lägga årsredovisningen för räkenskapsåret till handlingarna.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Revisorerna berättelse avseende räkenskapsåret föredras av föreningsvald revisor Mats Hellberg **(bilaga 4)**.

Stämman beslutar att godkänna genomgången och lägga revisorernas berättelse för räkenskapsåret till handlingarna.

12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Stämman beslutar att fastställa och lägga resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret till handlingarna.

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition för räkenskapsåret enligt den fastställda balansräkningen.

14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutar att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

44

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Arvode till extern ledamot

Valberedningen föreslår ett arvode till extern ledamot är 13 000kr/mån + moms som faktureras

Stämмоordförande frågar stämman om det finns ytterligare förslag på arvode till styrelsen. Inga ytterligare förslag finns.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Arvode till styrelsen

Valberedningen föreslår ett arvode till övriga i styrelsen motsvarande 3 prisbasbelopp att fritt fördela inom sig, samt att föreningen svarar för de sociala avgifterna.

Stämмоordförande frågar stämman om det finns ytterligare förslag på arvode till styrelsen. Inga ytterligare förslag finns.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Arvode till föreningsvalda revisorer

Valberedningen föreslår ett arvode till föreningsvalda revisorer motsvarande 35 % av ett prisbasbelopp att fritt fördela inom sig, samt att föreningen svarar för de sociala avgifterna.

Stämмоordförande frågar stämman om det finns ytterligare förslag på arvode till föreningsvalda revisorer. Inga ytterligare förslag finns.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Arvode till valberedning

Valberedningen föreslår ett arvode till kommande valberedning motsvarande 35 % av ett prisbasbelopp att fritt fördela inom sig, samt att föreningen svarar för de sociala avgifterna.

Stämмоordförande frågar stämman om det finns ytterligare förslag på arvode till valberedningen. Inga ytterligare förslag finns

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Av de ledamöterna som ska utgöra styrelse, står sex platser för omval. Valberedningen redovisar sitt förslag till styrelse:

Ordinarie ledamöter:

Chumu Jamal	Nyval 2 år
Catalin Decebal Neagu	Nyval 2 år
Berit E.L. Kanakura	Nyval 1 år
Lars Abrahamsson	Omval 1 år

Efrem Rhawi (EXTERN)	Kvarstår 1 år
Hans Cronwall	Kvarstår 1 år
Johan Sultan	Kvarstår 1 år
Jeni Othman	Kvarstår 1 år

På fråga från stämмоordföranden om det finns ytterligare nomineringar fanns det ett förslag om att ändra tiden för omval av Lars Abrahamsson från 1 år till 2 år. Anledningen ansågs att det skulle bli mer kontinuitet.

Stämman beslutar välja in tre nya styrelseledamöter enligt valberedningens förslag samt anta förslaget för omval av Lars Abrahamsson på 2 år.

17. Presentation av HSB-ledamot

Stämмоordförande presenterade HSB-ledamoten Vahid Jafapour vid stämman som dock inte var närvarande vid stämman och meddelade samtidigt att Vahid Jafapour kommer att ersättas med ny icke i nuläget namngiven HSB-ledamot i juni 2022.

18. Val av revisor/er och suppleant

Valberedningen föreslår att välja en föreningsvald revisor samt en revisorssuppleant.

Valberedningen redovisar sitt förslag angående föreningsvald revisor och revisorssuppleant:

Ordinarie revisor

Mats Hellberg Omval 1 år

Suppleant

Stettan Faniadis Omval 1 år

Inga ytterligare nomineringar finns avseende revisor och revisorssuppleant.

Stämman beslutar att välja föreningsvald revisor och revisorssuppleant enligt valberedningens förslag.

19. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

På fråga från stämмоordförande svarar nuvarande valberedare Kemal Firat och Erato Tsokanis att de är beredda att vara med i valberedningen ytterligare ett år.

På fråga från stämмоordförande om det finns ytterligare nomineringar, föreslås Elias Shahin

Stämman beslutar att välja Kemal Firat, Elias Shahin och Erato Tsokanis som valberedning intill nästa ordinarie stämman, med Kemal Firat som valberedningens sammankallande.

20. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Valberedningen föreslår att välja Lisbeth Ericsson till distriktsombud samt Kemal Firat och Jarmo Pöllänen till suppleanter.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

21. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

MOTION 1

Jag som boende vill att styrelsen tar upp frågan om fönsterbyte på nytt.

Jag vill att styrelsen ska fatta beslut om att ta fram kostnadsförslag och utreda behovet av fönsterbyte då karmar och fönster är i dåligt skick.

Jag vill att styrelsen informerar oss boende vad ett underhåll och vad fönsterbyte kostar för att vi som boende ska vara informerade och delaktiga i besluten innan de tas.

Jag vill att beslut som tas i styrelsen ska först vara förankrade med oss boende som betalar avgift och inte fattas av några få som sitter i styrelsen.

Vill styrelsen få in boendenas förslag på ett visst sätt och vill kalla det för motion eller annat se till att skapa olika blanketter fortsättningsvis.

Jag har bott här i tio år och kan inte se några förändringar eller förbättringar som har gjorts i föreningen, bortsett från lekplatserna inom Langelandsgatan. Vi har tex fortfarande samma omoderna lås/nycklar på ytterdörrar som har problem, inga förändringar/förbättringar gjorts i trappuppgången, i alla fall inte där jag bor, fortfarande problem med hissdörrar, dålig skött städning och fortfarande tillit och begränsning till miljöstugan mm.

Jag vill också få svar på när stambyte gjordes i våra lägenheter, när kontroller gjordes senast samt när i tiden styrelsen planerar in stambyte i våra lägenheter?
Kan jag/vi som boende delta i mötena?

Med förhoppning tar styrelsen upp synpunkter och förbättringsförslag från alla boende som positiv och ser till att så många som möjligt känner sig delaktiga i de besluten som rör oss alla boende och vår närmiljö!

Mvh
Devrim Özdamar

Styrelsens yttrande till motion 1

Ett fönsterbyte kostar ungefär 20-25 miljoner kronor, baserat på vad grannföreningar som genomfört detta fått betala. Detta innebär att årsavgiften kommer att behöva höjas med cirka 6000 kr eller 500 kr per månad för en genomsnittlig lägenhet. Att genomföra ett fönsterbyte är ett stort och dyrt arbete och tar lång tid att utreda innan ett beslut kan fattas av årsstämma. Underhåll i form av målning, kittning och utbyte av trasiga delar genomförs idag med 8 års intervall och kostar cirka 4.2 miljoner kronor.

Avseende stambyte så har detta ännu inte skett i föreningen och kommer tidigast behövas om 10 år, se vidare i Styrelsens kommentar till resultatet.

Styrelsens förslag till beslut är att avslå motionens förslag om fönsterbyte och i övriga delar anses motionen vara besvarad

MA

Stämman beslutar att godta styrelsens förslag.

MOTION 2

1. Hur mycket kostar det att byta ut hela fönster (dvs. karm och glas) eller att enbart byta av fönsterbågar med glas i befintliga karmar.
2. Finns det intresse för glasbyte och i så fall hur många? (handuppräckning!) Kanske kostnaderna blir lägre för oss lägenhetsinnehavare om vi är många som går ihop.
3. Är styrelsen villig att ta reda på offerter från olika firmor?

Styrelsens yttrande till motion 2

1.

Ett fönsterbyte kostar ungefär 20-25 miljoner kronor, baserat på vad grannföreningar som genomfört detta fått betala. Detta innebär att årsavgiften kommer att behöva höjas med cirka 6000 kr eller 500 kr per månad för en genomsnittlig lägenhet. Att genomföra ett fönsterbyte är ett stort och dyrt arbete och tar lång tid att utreda innan ett beslut kan fattas av årsstämma.

Byte av glas är ett underhåll som faller på den enskilda medlemmen och är förhållandevis ganska billigt i jämförelse med ett fönsterbyte. Kostnaden för detta brukar vara mellan 1500 och 3000 kr beroende på storlek av fönster.

2.

Frågan ställs till årsstämman.

3

Det är olämpligt att styrelsen tar in offerter på underhåll som faller på enskilda lägenhetsinnehavare, men styrelsen rekommenderar att de som är intresserade av utbyte av glas tar kontakt med varandra efter årsmötet.

Styrelsens förslag till beslut är att motionen anses vara besvarad.

Stämman beslutar att godta styrelsens förslag och motivering.

Proposition laddplatser inom Brf Tunö

Idag är en stor och ökande andel av de bilar som säljs i Sverige elbilar eller laddhybrider. Av de bilar som såldes 2021 var 45% elbilar eller laddhybrider, 2020 var denna siffra 32% och prognosen för 2022 är 60% (källa bilsweden.se).

Vid den undersökning som genomfördes under 2021 av intresset för laddplats var detta stort och många uttryckte sig positivt till införande av laddplatser. Flera medlemmar uttryckte uppfattningen att avsaknad av laddplatser är ett hinder för dem att skaffa en elbil eller laddhybrid.

Styrelsens uppfattning är att de som idag har eller önskar skaffa en elbil eller laddhybrid ska få möjlighet till en laddplats för sin bil i föreningen.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar om införande av laddplatser för elfordon i Brf Tunö.

Då uteparkeringen är en separat fastighet som ägs av Stockholms kommun och förvaltas av Brf Tunös fastigheter som en gemensamhetsanläggning behövs även att styrelsen vid behov får mandat att ansöka om omprövning av anläggningsbeslutet för denna gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet eller att skapa en ny gemensamhetsanläggning. Stockholms kommun har som fastighetsägare redan godkänt detta.

GENOMFÖRANDE

I garaget finns det platser av varierande storlek och styrelsens bedömning är att hyresgästerna ogärna byter platser. Därför är tanken att förbereda för införande av laddplatser i hela garaget, och installera en laddbox på de platser där en hyresgäst har behov.

På uteparkeringen är alla platser av samma storlek (förutom ett fåtal extra breda platser), och styrelsen bedömer att byte av plats inte medför en stor olägenhet. Dessutom är det enklare att installera laddplatser på vissa delar av parkeringen.

Styrelsens ide är att installera ett antal laddplatser på uteparkeringen och att frivilliga byten mellan hyresgäster ska se till att de som har behov av laddplatser får tillgång till detta. Viktigt i detta är att styrelsens avsikt är att ingen ska förlora sin plats genom dessa byten och att den som idag har ett uttag för motorvärmare och har behov av detta ska kunna få en sådan plats.

Uteparkeringen består av 3 längor med olika möjligheter att installera laddplatser. Länga 1 närmast fasaden, som även miljöhuset ligger på, har idag ingen förberedd infrastruktur och är därför olämpligt att starta med.

Mittenlängan, länga 2, har motorvärmareplatser. Dessa platser är fördelade på 3 separata ledningar och det finns möjlighet att konvertera en eller flera av dessa till laddplatser. Länga 3, mot Danmarksgatan, saknar kablage, men det finns rör dragna under parkeringen fram till gräsytan utanför fasaden och det är möjligt att gräva och dra sladdar i rören fram till elcentral.

Styrelsens ide är att börja med att konvertera en del av mittenplatserna till laddplatser. Motorvärmarna används idag i ganska begränsad omfattning. Förutsättningen för detta är att det går att genomföra byten och att de som idag använder och har behov av uttag för motorvärmare kan få detta i framtiden också.

Nästa steg om dessa platser inte räcker till, blir antingen längan mot Danmarksgatan eller ytterligare en slinga av motorvärmareplatser, beroende på hur stora behoven av motorvärmare är.

Installation av laddplatser på gästparkeringarna är inte aktuellt i detta läge.

TEKNIK

Laddplatserna kommer att vara av typ 2, upp till 11 kW, så kallad destinationsladdning. Det kommer även finnas möjlighet med en adapter till schuko-uttag att använda laddplatsen för motorvärmare. För att inte vårt elnät ska överbelastas kommer det finnas system för effektstyrning.

KOSTNADER

Kostnaden för att ha en laddplats kommer att vara en fast månadskostnad för platsen samt att använd el debiteras efter förbrukning (cirka 2 kWh eller knappt 3 kr per mil med nuvarande elpris för en normal elbil). Grundtanken är att den fasta månadskostnaden för en plats ska vara självkostnadspris och täcka de kostnader som föreningen har för laddstolparna.

Naturvårdsverket har ett bidrag på halva investeringskostnaden för införande av laddstolpar som föreningen kommer ansöka om. Detta bidrag finns under 2022, men det är inte helt

- att styrelsen får mandat att ansöka till Lantmäteriet om omprövning av gemensamhetsanläggning Stockholm Helsingör GA:1 eller om inrättande av ny gemensamhetsanläggning med anledning av installation av laddstolpar.

Stämman godkände att styrelsen får mandat att bestämma omfattningen och närmare detaljer kring installationerna av laddstolpar samt ansökan till Lantmäteriet om omprövning av gemensamhetsanläggningen Stockholm Helsingör GA:1

22. Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordförande E avslutade föreningsstämman med att tacka samtliga närvarande för sitt deltagande.

Vid protokollet



Hans Cronwall

Stämмоordförande



Mats Hellberg

Justeras



Kerstin Gustavsson

Justeras



Carina Sommar-Andersdotter

Årsredovisning

Brf Tunö

2021

Bilagor till protokoll

Bilaga 1 - Medlemsförteckning + Fullmakter		
Bilaga 2 - Dagordning	Årsredovisningen 2021	Sid 2
Bilaga 3 - Årsredovisning	Årsredovisningen 2021	Sid 3–18
Bilaga 4 - Revisionsberättelse	Årsredovisningen 2021	Sid 19–20
Bilaga 5 - Motion 1	Årsredovisningen 2021	Sid 21
Bilaga 6 - Motion 2	Årsredovisningen 2021	Sid 22–26
Bilaga 7 - Proposition	Årsredovisningen 2021	Sid 27–28