

Ängby Park

Bostadsrättsföreningen Ängby Park2

Protokoll för föreningsstämma i BRF Ängby Park 2

Tid: torsdagen den 7 november klockan 19:00

Plats: Ljunglöfska Slottet, Ljunglöfsvägen 1

Dagordning:

§ 1 Stämmans öppnande

Sara Asp hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av stämмоordförande

Louise Sörensen valdes till stämмоordförande.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Rosmarie Strasky valdes till protokollförare.

§ 5 Val av två justerare tillika rösträknare

Petrea Victorin och Thomas Johansson valdes till justerare och rösträknare.

§ 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman har utlysts enligt stadgarna.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Rosmarie Strasky läste upp röstlängden och dokumenterade närvaron.

Röstlängden fastställdes till 16 st föreningsmedlemmar varav 15 med rösträtt.

Röstlängden bifogas protokollet.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande Sara Asp, föredrog årsredovisningen.

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

Sara Asp, föredrog revisionsberättelsen.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställer resultat- och balansräkning för 2018/2019.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Stämman fastställer resultatdispositionen.

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman ger styrelsen ansvarsfrihet

§ 13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att styrelsens arvode för nästa period, 2019/2020 skall vara 1,5 *prisbasbeloppet för 2020.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Kvarvarande styrelseledamöter sedan föregående års föreningsstämma:

Sara Asp	1 år	ledamot
Louise Sörensen	1 år	ledamot
Malou Berntsson	1 år	suppleant

Valberedningens förslag till nyval:

Christian Andersson	2 år	ledamot
Mattias Eriksson	2 år	ledamot
Sandra Löfving	2 år	suppleant

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

§ 15 Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman valde Joakim Mattsson på BoRevision AB som revisor.

§ 16 Val av valberedning

Stämman valde Rosmarie Strasky JT 39 och Ulla Johansson JT 39.

§ 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

1) Motioner:

- a) Christian Andersson – Installation av ladd stationer för elfordon

Stämman beslutar att gå på styrelsens förslag.

En grupp, ledd av Christian Andersson, utreder kostnaderna och presenterar ett förslag. Beslut om eventuell investering skall fattas på en föreningsstämma, extra eller ordinarie stämma.

- b) Malou Berndtsson – Grillplats ovanför slänten mellan husen.

Motionen delas i tre förslag:

1. Sittplats med grill	0 röster
2. Sittplats utan grill	4 röster
3. Avslår motionen	11 röster

Stämman beslutade att inte bifall motionen.

c) Malou Berndtsson – Solceller

Motionen delas i tre förslag:

- | | |
|---|----------|
| 1. Vi tillsätter en arbetsgrupp nu som utreder kostnader. | 2 röster |
| 2. Vi tillsätter en arbetsgrupp när vi vet utgången av den pågående utredningen om husens ventilation | 5 röster |
| 3. Avslår motionen | 9 röster |

Stämman beslutade att inte bifall motionen.

d) Styrelsen – Fastighetsgruppen

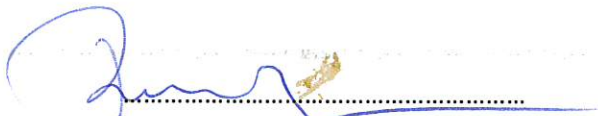
Stämman beslutar enligt styrelsens förslag samt undersöker om städfirman kan ta över dammsugning av hissrännorna.

§ 18 Stämmans avslutande

Stämмоordförande tackar alla närvarande och avslutar stämman.

Övrig frågor:

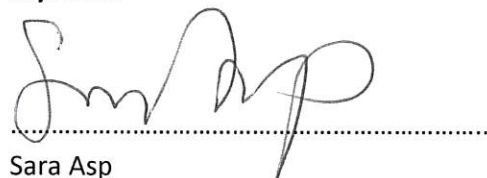
- *Problem med spanjoletterna i fönstren kan ombesörjas som garantiåtgärd. Styrelsen kommer att skicka ut mail till medlemmarna för att få veta hur många medlemmar som har problem och hur många fönster det gäller.*
- *Fråga av medlem om föreningen kan utreda kostnaden för att sätta upp elstolpar till motorvärmare. Beslutades att detta kan undersökas samtidigt som utredningen av laddstolparna.*


Rosmarie Strasky - Protokollförare

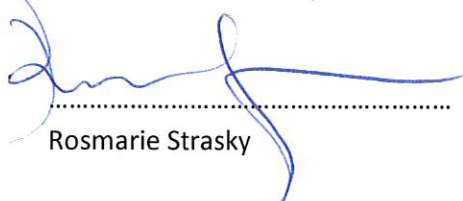

Thomas Johansson - Justerare


Petrea Victorin - Justerare

Styrelsen


Sara Asp


Louise Sörensen


Rosmarie Strasky


Ulla Johansson

Motioner

a) Installation av ladd stationer för elfordon – Christian Andersson

Styrelsen bifaller förslaget givet att beslutet om ladd stationer ska fattas vid nästa års föreningsstämma.

b) Grillplats– Malou Berndtsson

Vi är flera i föreningen som önskar en grillplats i dungen ovanför den planterade slänten. Det vore en trevlig plats för föreningens medlemmar att enkelt kunna skapa mer gemenskap på ett enkelt vis då vi i dagsläget inte har någon naturlig samlingspunkt. Grundförslaget är en enkel fast grill så som finns på andra ställen i området samt stockar/bänkar runt omkring. Det finns även mer avancerade förslag sedan tidigare. Jag föreslår att årsstämman röstar igenom ett godkännande av iordningställande av grillplats och att en grupp av samtliga intresserade går samman för att sätta samman ett förslag på utförande och kostnad som sedan under vintern/våren kan godkännas av styrelsen. Platsen kan sen iordningställas exempelvis i samband med vårstädningen.

Styrelsen bifaller de delar av förslaget som handlar om att undersöka kostnader för att iordningställa en plats i dungen att samlas på. Bänkar och bord. Dock anser styrelsen att en permanent grillplats medför risk för brand och att det är bättre om de som använder platsen tar med sin egen portabla grill.

c) Solceller – Malou Berndtsson

Vi har två stora tak i söderläge som lämpar sig väldigt bra för installation av solceller. Genom att installera solceller på våra tak skulle vi avsevärt kunna få ner våra elkostnader över tid och försäkra oss mot framtida elpris höjningar. Detta samtidigt som vi gör en positiv insats för miljön. Det kan också höja värdet på lägenheterna vid framtida försäljning på det visar att vi är en förening som ligger i framkant. Priserna på solceller har sjunkit kraftigt de senaste åren och det finns dessutom ett investeringsstöd på 30% som vi kan ansöka om.

Jag föreslår att årsstämman ger mandat till styrelsen att ta in offerter - utreda frågan vidare och sedan ta beslut under kommande år för att ev. installera under våren.

<https://www.solcellskollen.se/brf/guide-solceller-for-bostadsrattsforeningar>

<http://www.bostadsrattarna.se/allt-om-bostadsratt/artiklar/stralande-tider-solenergi>

<https://sesol.se/solceller/bostadsrattsforening/>

Styrelsen avslår förslaget då elkostnaderna för senaste räkenskapsåret var drygt 80 000 kr och att en investering i solceller inte kommer att "betala sig" på väldigt lång tid. Det är ännu heller inte klart om/hur/vad våra ventilationsanläggningar kan komma att kosta för att bli bra och en sådan kostnad bör komma före en investering i solceller.

d) Fastighetsgruppen – Styrelsen

Den löpande tillsynen av våra två hus har vår förening gjort själva sedan 2014. Det första året var det Stena Fastigheter, ägare till övriga fastigheter i området, som till en kostnad av ca 70 000 kr per år gjorde detta åt oss.

Det är ganska mycket pengar för att göra ronderingar in- och utvändigt, att göra funktionskontroller, att upptäcka eventuella läckage, kontrollera hissarna o dyl.

Vi uppskattar att ett inköp av den här tjänsten idag kostar minst 100 000 kr.

De här arbetsuppgifterna har de senaste åren skötts av medlemmar i föreningen, enligt löpande schema ca 2-3 gånger per år, utan ersättning. Men antalet medlemmar som nu är med och aktivt deltar är väldigt lågt, endast en handfull personer har under det senaste året gjort det här. Det är inte hållbart.

En förening har som alternativ att "ersätta" (skattefritt) de medlemmar som utför den här typen av arbete, med en avgiftsminskning som inte är högre än den egna lägenhetens andel av den totala kostnaden av vad den här tjänsten skulle kosta att köpa in – och alla deltagande medlemmar får samma avdrag.

Om tjänsten skulle kosta 100 000 kr/ år att köpa in, betyder det att, beroende på vilka medlemmar som deltar, kan avdraget bli mellan 1 500 kr – 3 400 kr per år.

Styrelsen vill att stämman beslutar om, att den nya styrelsen ska gå ut med en förfrågan till medlemmarna om intresse finns för deltagande i fastighetsgruppen om ersättning utgår och om intresse inte finns, går ut och upphandlar tjänsten, med möjlig avgiftshöjning som konsekvens.

Hyresnedsättning vid självförvaltning

Den förmån i form av avdrag på ordinarie hyran som en hyresgäst kan få för trappstädning, trädgårdsskötsel etc. på hyresfastigheten kan vara skattefri.

För skattefrihet krävs att avdraget inte överstiger den egna lägenhetens andel av den totala kostnaden för den aktuella arbetsuppgiften och att samtliga hyresgäster som deltar i självförvaltningen får hyresavdrag med samma belopp.

Motsvarande skattefrihet finns för bostadsrättsinnehavare.

Du kan läsa mer om självförvaltning på sidan 18 i broschyren Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar, SKV 378.

Om förutsättningarna för skattefrihet inte är uppfyllda ska hyresgästen/bostadsrättsinnehavaren beskattas för hyres-/avgiftsnedsättningen i inkomstslaget tjänst.

Broschyrer

- » Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar (SKV 378)

Hej Sara,

Om ni skickar in ändringsanmälan eller en exelfil som ni fyller och läses in manuellt av oss i tid inför aviseringen, så ingår det i föreningens arvode. Om det ska till någon specialhantering utanför normal aviseringsrutin, så får ni betala för vår nedlagda tid.

Om ni ska göra någon justering behöver ni lämna in anmälan ca 2 veckor innan avisering, runt den 18 augusti för avisering okt, nov, dec som skickas ut i början av september och runt 18 november inför avisering jan, feb, mar som skickas ut i början av december osv.

Trevlig eftermiddag!

Med vänliga hälsningar

Alexandra Moazed

År: 2013 13/14 Period: Juni Dölj nivåer Kolumnuppsättning: Kr

Resultaträkning	RR med budgetavvikelse	Tidsanalys	Budget analys	Kostnadsställe	Projekt	Transaktioner
		Utfall vald period	Budget vald period	Utfall ack	Budget ack	Utfall fgå ack
39999 Övriga intäkter				50		
Summa Övriga rörelseintäkter		1 110		13 223		
Summa Rörelsens intäkter		150 988		1 811 759		
41100 Fastighetsskötsel entreprenad				-62 928		
41150 Fastighetsskötsel gård entrepr				-6 663		
41170 Snöröjning/sandning				-24 797		
41200 Städning entreprenad		-2 125		-13 950		
41800 Serviceavtal				-2 795		
41910 Förbrukningsmateriel				-3 795		
Summa Fastighetskostnader		-2 125		-114 928		
43400 Installationer				-6 708		
43460 Hiss				-19 447		
Summa Reparationer				-26 155		

Valberedningens förslag inför 2019/2020:

Tidigare i Styrelsen:

Louise Sörensen	JT 37	1 år (vald på två år)
Sara Asp	JT 37	1 år (vald på två år)
Malou Berndtsson	JT 39	1 år (vald på två år)

Nyval till Styrelsen:

Christian Andersson	JT 37	2 år
Sandra Löfling	JT 37	2 år
Mattias Eriksson	JT 37	2 år

Till valberedning:

Malgorzata Szmidt	JT 39
Christina Bring	JT 39

Till extern revisor:

Joakim Mattsson, Bo Revision AB

Bromma 2019-10-24

/Malgorzata Szmidt, Christina Bring