

Bostadsrättsföreningen Peppargränd 1 i Tyresö

Org.nr 769613-2013

Föreningsstämma

Tid: Onsdag 15 maj 2019, kl. 19:00 - 22:00

Plats: Njupkärrs skola, matsalen.

1 § Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ann-Charlott Ehrnborg hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

2 § Val av mötesordförande för stämman

Stämman beslutar att: välja Magnus Isberg till ordförande för föreningsstämman.

3 § Ordförandens val av mötessekreterare

Ordförande väljer Göran Grimfjärd till sekreterare för föreningsstämman.

4 § Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare

Stämman beslutar att: välja Royne Sjöberg och Kjell Sandqvist till justerare tillika rösträknare.

5 § Fastställande av dagordning

Stämman beslutar att: fastställa utsänd dagordning.

6 § Fastställande av röstlängd

Röstlängd upprättades och fastställdes enligt **bilaga 1**. Ur denna framgår att:

26 röstberättigade föreningsmedlemmar var närvarande.

5 röstberättigade medlemmar var frånvarande, men hade lämnat fullmakt.

5 röstberättigade medlemmar var frånvarande utan lämnad fullmakt.

7 § Stämmans behöriga utlysande

Stämman beslutar att: stämman är behörigen utlyst, dvs. kallelsen hade utsänts inom två till sex veckor före föreningsstämman.

8 § Föredragning av styrelsens årsredovisning

Kassören föredrog årsredovisningen för räkenskapsåret 2018.

Royne Sjöberg gav styrelsen en eloge att ha lyckats hålla räntorna för lånen på en så pass låg nivå, vilket betyder mycket för föreningens ekonomi.

M. G. S.

9 § Föredragning av revisionsberättelse

Kassören föredrog revisionsberättelsen från Bo Revision, Jörgen Götehed. Där föreslås att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

10 § Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman beslutar att: fastställa resultat- och balansräkningarna.

11 § Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar att: bevilja ansvarsfrihet till styrelsen för verksamhetsåret 2018.

12 § Beslut om användning av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställt balansräkning

Stämman beslutar att: upplösa 614 819 kr från yttre reparationsfond, att avsätta 261 303 kr till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan, samt att överföra -1 012 935 kr i ny räkning, i enlighet med årsredovisningen.

Ordförande tackar kassören för föredragningen av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

13 § Beslut om styrelsearvoden

Stämman beslutar att: styrelseledamöternas årliga arvode skall förbli oförändrande för 2019, dvs.:

- ordförande	10.000 kr
- sekreterare	8.000 kr
- kassör	8.000 kr
- ordinarie ledamot	6.000 kr
- suppleant	2.000 kr
Totalt för styrelsen	44 000 kr

14 § Behandling av inkomna motioner och styrelsens förslag

Proposition 1 – Styrelsens förslag till ändring i Stadgarnas § 10 "Konstituering och beslutsförhet", genom ett andra stämmobeslut, samt i dagordningens § 15, enligt följande:

- Första meningen i Stadgarna, § 15: "Styrelsen konstituerar sig själv" ersätts med "Styrelsens ordförande väljs av föreningsstämman. Övriga styrelsen konstituerar sig själv"
- § 15 i dagordningen: "Val av styrelseledamöter och suppleanter" ersätts med "Val av styrelsens ordförande, av styrelseledamöter och suppleanter".

Stämman beslutar att: dels godkänna stadgeändringar genom ett andra beslut och därmed ändra stadgar, i enlighet med proposition 1. Dels att styrelsen ändrar i dagordningen enligt proposition 1, fr.o.m. nästa föreningsstämma.

Proposition 2 – ”Energiutredning”. Stämman ger styrelsen vägledning enligt det underlag som bifogats dagordningen inför stämman. **Se bilaga 2.**

Stefan Gimmerborn presenterade Energiutredningens resultat och slutsatser, samt förslag till beslut att tas vid stämman.

Under presentationen yttrades följande från medlemmar och styrelse:

- Jordvärme borde utredas som ett alternativ till solceller, eftersom jordvärmens förmåga att generera energi inte alls påverkas lika mycket av årstiden, som är fallet med solcellerna (Marita B).
- Svar: Med de system vi redan har blir en installation av jordvärme för 9 hus en kostsam investering med längre återbetalningstid än acceptabelt. Därför har vi inte gått vidare med att utreda jordvärme (Göran G och Stefan G).
- Vad händer vid kraftigt snöfall? Måste vi då gå upp och skotta rent vid solcellerna? (Johan R K).
- Svar: Ja (Stefan G).
- (Betr. pkt. 8 nedan): Våra 2-glasrutor har en begränsad livslängd, kanske 15 år, genom att de successivt förlorar sin värmeisolerande förmåga, i takt med att argonfyllningen ”läcker ut”. Därmed behöver rutorna ändå bytas ut framöver. Bostadsrättshavaren får stå för detta, enligt stadgarna (Olle C).
- Om man vill veta frånluftvärmepumpens elförbrukning, så registreras den och kan avläsas där (Johan E).
- Vi behöver en strategi för hur energitillskottet från solcellerna ska fördelas mellan de olika lägenheterna per hus (Eva W).
- Svar: Det går att lösa i och med att det finns en elmätare per hus och en elmätare per lägenhet. Båda mäter kontinuerligt och det kommer att kunna räknas fram ett ”rättvist” förbrukningsnetto per lägenhet.
- (Betr. pkt. 7 nedan): Eftersom 3:orna skiljer sig konstruktionsmässigt från 4:orna kan olika saker behöva undersökas i dem, betr. energiförluster (Ivar S).
- Kommentar: Vi har t.ex. redan sett att isolering saknas kring radiatorlådorna (”gravarna”) på 4:ornas nedre plan. I ett fall (i lägenhet 84) lades isolering in där, i samband med att parkettgolvet renoverades (Stefan G, Ulla H).
- Energiförbrukningen är mycket hög i vår lägenhet. Högre än i vårt kafferosteri. Det borde utredas (Julianna G).
- Det förvånar både oss, Nibe (leverantören) och andra experter att våra frånluft-pumpar inte håller längre än de gör. 15-17 år vore mer normalt. Varken Nibe eller andra kunniga inom området kan svara på varför (Stefan G).
- Kommentar: Vi kanske är och pillar för mycket på inställningarna av dessa, så att de inte får arbeta optimalt (Rolf S).
- Svar: Den risken kommer att minska betydligt med nya frånluftvärmepumparna (Nibe F370), som är uppkopplade och larmar om något är fel (Stefan G).

Stämman beslutar följande enligt Energiutredningens punkter på sida 8:

- Punkt 1: Att Energiutredningen har haft rätt inriktning och inte behöver ändras eller kompletteras. Stämman beslöt vidare att utredning om bergvärme (som föreslogs vid stämman) inte ska göras.
- Punkt 2: Att beskrivna slutsatser är korrekta och väl underbyggda och inte behöver modifieras eller bearbetas ytterligare. Däremot behöver konsekvenser i form av eventuellt påslag på hyran utredas.
- Punkt 3: Att de beskrivna fyra scenarierna (sida 9 i Energiutredningen) godkänns som de är och inte behöver modifieras.
- Punkt 4: Att **scenario nummer 4 genomförs**, dvs. samtliga befintliga, icke nyss utbytta frånluftvärmepumpar ersätts, el-infrastrukturen byggs om och solpaneler installeras. Luft-luft-värmepumpar bekostas av bostadsrättshavarna. Sistnämnda får fritt besluta om man inte vill ha någon luft-luft-värmepump installerad, alternativt installera 1, alternativt 2 (sistnämnda gäller endast 4:orna).
- Punkt 5: Att formuleringen i denna punkt godkänns, dvs. att beslutat scenario ska genomföras som ett regelrätt projekt, med tid-/kostnadsplan, som underställs stämman för godkännande och beslut.
- Punkt 6: Punkten godkänns, dvs. styrelsen får i uppdrag att utreda stationer för snabbladdning av elbilar/laddhybrider, samt batterier för energilagring.
- Punkt 7: Att fortsätta utreda åtgärder för att minska energiförluster, i det stora hela, dvs. inte begränsat till angivna förslag i punkten.
- Punkt 8: Att Energiområde 1 och 2 (byte av 2-glas till 3-glas, eller komplettera 2-glas med ytterligare ett isolerglas) läggs till handlingarna, och inte genomförs.

Stämman tackar styrelsen för ett väl genomfört utredningsarbete.

15 § Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår:

Nyval till ordinarie ledamot på 1 år: Göran Grimfjärd

Omval till ordinarie ledamot på 2 år: Eva Wenström

Nyval till ordinarie ledamot för 2 år: Joy Falk

Nyval till suppleanter för 2 år: Kenth Åkersten och Elin Isberg

Stämman beslutar att: styrelseledamöter och suppleanter väljs enligt valberedningens förslag.

17 § Val av revisor och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår nyval av Adnin Ali från BoRevision i Sverige AB till ordinarie revisor och omval av Jörgen Götehed från BoRevision i Sverige AB som suppleant och ersättare.

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

18 § Val av valberedning

Valberedningen föreslår: nyval av Ulla Holm (sammankallande) och Susanne de Zayo Bergström.

Stämman beslutar att: välja valberedning enligt valberedningens förslag.

19 § Övriga anmälda ärenden

19.1. Enkät om yttre skötsel.

Ordföranden föredrog resultatet av de 25 enkätsvaren. 14 vill ha yttre skötseln som tidigare.

Kommentarer från medlemmar:

- Vi är många äldre som bor i lägenheterna. Snöskottningen blir nog mer och mer krävande för oss med åren. Just den borde kunna lösas bättre än nu (Gunilla L).
- Inköp av snöslunga borde undersökas. Likaså robotgräsklippare (Paul L).

Stämman beslutar att: bostadsrättshavarna genomför yttre skötsel som tidigare.

19.2. Förslag om utsmyckning av trapphus.

Ordförande redogjorde för tidigare utsänt förfrågan om intresse fanns för utsmyckning av trapphusen. Pga. otillräckligt intresse och/eller framkommen kritik, går styrelsen inte vidare med något utsmykningsförslag i form av en proposition till stämman.

Stämman beslutar att: förslaget läggs till handlingarna.

20 § Stämmans avslutande.

20.1 Avtackningar

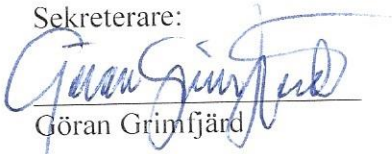
Styrelsen och stämman tackar avgående kassör Kjell Sandqvist och avgående sekreterare Ann-Charlotte Strand för förtjänstfullt och väl utförda uppdrag i styrelsen.

Styrelsen och stämman tackar avgående valberedning, Kent Wegan och Gunnel Sandqvist för förtjänstfullt och väl utfört uppdrag från Bostadsrättsföreningens bildande.

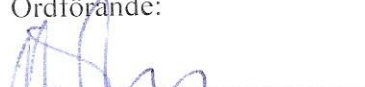
Stämman framför också ett tack till styrelsen för ett förtjänstfullt och engagerat arbete samt lycka till till kommande styrelse.

Stämmans ordförande tackar för deltagandet och avslutar stämman.

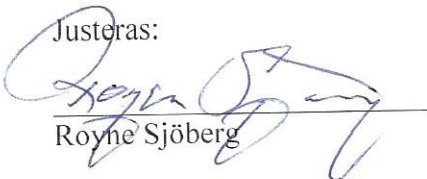
Sekreterare:


Göran Grimljär

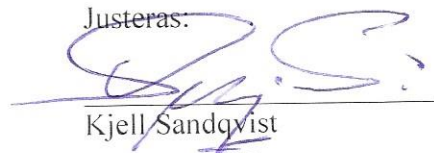
Ordförande:


Magnus Isberg

Justeras:


Royne Sjöberg

Justeras:


Kjell Sandqvist