

**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för medlemmar i Bostadsrättsföreningen
Braxen söndagen 6 maj 2018 kl 15:00 i Hagalundsparkens fritidslokaler, Blomgatan 5 i Solna.**

1. Öppnande

Stämman öppnades av Christer Bolander, styrelsens ordförande, som också hälsade de närvarande välkomna.

2. Val av ordförande och sekreterare vid stämman

Christer Bolander valdes enhälligt till ordförande för mötet. Henrik Ljunggren utsågs till att föra dagens protokoll.

3. Val av justeringsmän och rösträknare

Moni Sohlberg (lgh 1253) och Björn Törnqvist (lgh 1162) valdes att tillsammans med ordföranden justera stämmoprotokollet. Ove Andersson (lgh 751) valdes till rösträknare

4. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar

Upprättades bifogad förteckning över närvarande medlemmar. Närvaroförteckningen godkändes som röstlängd om behov av sådan skulle komma att föreligga. (23 lägenheter representerades)

5. Godkännande av dagordning

Den dagordning som skickades ut med kallelsen godkändes som dagordning för mötet med tillägget punkt 16, *Övriga frågor*.

6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Kallelsen till stämman förklarades vara utförd i behörig ordning.

7. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2017

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31 genomgicks, godkändes och lades till handlingarna.

8. Föredragning av revisionsberättelse för 2017

Revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31 genomgicks.

9. Fastställande av resultat- och balansräkning för 2017

Resultat- och balansräkningen för 2017 fastställdes i enlighet med vad revisorn tillstyrkt.

10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för 2017

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017 i enlighet med vad revisorn tillstyrkt. Beslutet var enhälligt.

11. Beslut om resultatdisposition för 2017

Beslutades att resultat för 2017 balanseras i ny räkning.

12. Beslut om arvoden

Stämman beslutade att ett arvode om tre prisbasbelopp exklusive sociala avgifter skall utgå till styrelsen och förtroendevald revisor per årsbasis.

13. Beslut om antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen samt val därav

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av 5 ordinarie ledamöter och 1 suppleant fram till nästa ordinarie stämma.

Till ordinarie ledamöter:

Christer Bolander, Solgatan 28

Alena Blomberg, Solgatan 36

Ove Andersson, Solgatan 28

Damir Pepić, Solgatan 28

Jerk Högström, Solgatan 32

Till suppleanter:

Emilia Persson, Solgatan 22

14. Val av revisor och suppleant

Pontus Stormsköld (BoRevision AB) valdes till revisor. Holger Ronquist (lgh 723) valdes till förtroendevald revisor.

15. Val av valberedning

Stefan Norberg (lgh 711) och Anders Johansson (lgh 961) valdes till valberedning med Anders Johansson som sammankallande.

16. Övriga frågor

Nya avtal

Styrelsen informerade om att föreningen ingått nya avtal vad gäller städning, marksyn, ekonomisk förvaltning samt teknisk förvaltning. SBC är vår nya ekonomiska förvaltare. HSB är vår tekniska förvaltare.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRAXEN

Femårsbesiktning

Femårsbesiktning av fastigheterna kommer att ske under maj månad. Vid markbesiktningen skall tjälisoleringen kontrolleras. 16 och 29 maj kommer samtliga lägenheter att besiktigas. Detta är sista besiktningen. Därefter kommer endast "väsentliga fel" åtgärdas av Ikano.

Träd och buskar

Många träd och buskar har tagits bort för att kaniner har ätit på dem. HSB väntar på svar från styrelsen innan de agerar. Detta har styrelsen inte fått någon kännedom om. Ska tas upp på marksynen på femårsbesiktningen.

Garantiärenden

Det regnar in i fastigheternas entréer. Det visade sig bero på att plåtarna på fasaden var felmonterade. 28:ans entré är åtgärdad. Om det visar sig att reparationen av entrén varit lyckad kommer även de andra entréerna att repareras på samma sätt.

Sprickor i fasaden kommer att repareras.

Vattenskador i 36:ans källare har åter uppstått. Grundvattnet har gjort golvet flammigt. I skrivande stund oklart hur allvarliga skadorna är och hur renoveringen kommer att påverka medlemmarnas förråd.

I alla dessa garantiärenden kommer Ikano att stå för kostnaderna.

Gatubelysning på 22:ans norra gavel

Kommunen tycker att det är föreningens sak att bekosta. Kostnaderna är omfattande och därför har styrelsen beslutat att inte sätta upp belysning.

Trafiksituationen utanför förskolan

Bostadsrättsföreningen Rudan kommer att lägga ut fartgupp under sommartid för att få ner hastigheten på bilar och cyklar. Styrelsen kommer att kolla upp möjligheterna att sätta upp en spegel i anslutning till planket vid förskolan för att kunna se runt hörnet då man kommer från 22:ans port.

Trappvärdar

Fråga om trappvärdar ska tas upp med nästa styrelse.

Hissreparationer

Grus har fastnat i spåren i hissarna och har kostat över 50 000:- i reparationskostnad. I avtalet med HSB Städ står det att de ska dammsuga hissspåren. Dock är deras städning bristfällig. Styrelsen ska köpa in plastskrapor till entréerna som ska ta bort det värsta gruset. Större mattor i portarna är införskaffade som ska ta bort gruset.

Skräp på gatorna

Det ligger fimpar och grus utanför portarna. Vi har nu ett avtal med HSB där de förbinder sig att sopa gatorna.

Garanti på vitvaror utgången

Den femåriga garantin på våra vitvaror gick ut i början av 2017. Leverantörens etikett (dvs leveransdatum) är det som gäller.

Sopåtervinning

Någon har klättrat ner i metallmoloken och påsen har gått sönder. Kostar 10 000:- att laga. Metallkedjor ska ersätta nylonstropparna som finns just nu för att försvåra sabotage. Lås på sopmolokerna kostar 52000:- och anses dock vara en för dyr kostnad att installera.

Störande hundar

En medlem har fått ett brev från styrelsen där hon informerats om att hennes hundar skäller ovanligt mycket och stör de andra medlemmarna. Medlemmen kände sig kränkt av brevet och tycker inte att det var rätt sätt att tillrättavisa henne. Situationen har förbättrats efter att hon fått brevet.

Gårdsfest

Ett förslag om anordna en gårdsfest för att öka sammanhållningen i föreningen lades.

Ny namnskylt för nyinflyttad medlem

En nyinflyttad medlem meddelade på stämman att hon ännu inte fått en namnskylt med sitt namn uppsatt vid dörren. Hon har nu bott i föreningen i tre månader. Styrelsen meddelar HSB att de ska sätta upp en ny skylt.

17. Övrigt i stadgeenlig ordning anmälda ärende

Noterades att följande motioner inkommit till styrelsen inför stämman:

Motion 1: Grusgångarna på gården vid fastigheterna

Beslutades enligt styrelsens förslag.

Motion 2: Rökfri förening

Beslutades enligt styrelsens förslag.

Motion 3: Sänk hyllorna i cykelförråden

Ett antal medlemmar från mötet anmälde sig frivilliga till att sänka hyllorna i förråden om de kommer fram till att det inte är för mycket jobb.

Motion 4: Fler cykelställ

Moni Sohlberg, motionens författare, ombads skicka in bilder på den typ av cykelställ hon avsåg till styrelsen. Styrelsen kommer därefter att ta beslut om de ska gå vidare i frågan.

Motion 5: Food waste container

Styrelsen kommer att gå vidare i frågan. En medlem tipsade om att en förening på Regnstigen har installerat kompoståtervinning. Styrelsen kommer att ta kontakt med dem och utreda frågan djupare. Vid omfattande kostnader av installation kommer beslut att tas på stämman.

18. Diskussion kring eventuellt uppförande av laddstolpar i garaget

Rudan har uppfört laddstolpar för elbilar i sin del av garaget. Vi har fått frågor från personer som vill hyra garageplats om vi har möjlighet att ladda elbilar. Stämman beslutade att styrelsen ska gå vidare med frågan.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRAXEN**

19. Avslutning

Ordföranden tackade klockan 16:45 medlemmarna för visat intresse samt förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet



Henrik Ljunggren

Justeras



Moni Sohlberg



Björn Törnqvist



Christer Bolander

Motioner till föreningsstämman 2018-05-06

Fem motioner har inkommit till stämman.

Motion 1: Grusgångarna på gården vid fastigheterna

Det behöver fyllas på med grus på gångarna. När snön smälter blir det leriga och vattenfyllda gångar på de flesta platser. Ett alternativ till att fylla på med grus är att hitta en annan lösning exempelvis stenplattor.

Matz Karlsson

Styrelsens svar:

Problemet med gångarna uppstod vid återställandet efter tjälisoleringen. Styrelsen har meddelat Ikano att vi underkänner återställningen och har ställt krav på att de ska rätta till gångarna. Detta kommer även att tas upp vid femårsbesiktningen.

Motion 2: Rökfri förening

Förslag: Skriva in i trivselreglerna att det ej är tillåtet att röka på balkongerna av samma anledning som man inte får röka utanför portarna enligt trivselreglerna. Vi lever i ett samhälle som enligt forskning erkänt passiv rökning som något negativt för hälsan och vi har i över tio års tid haft rökförbud på restauranger och nu förs diskussioner om att även införa det på uteserveringar. Skillnaden mellan en uteservering (eller en restaurang) och sin egen balkong är att uteserveringen kan man välja bort att sätta sig på men det är inte rimligt att begära att man ska välja bort att sitta på sin egen balkong. Problemet med rökning på balkongerna är att denna rök går rakt upp och in i våra sovrum. Framförallt under sommarhalvåret är detta ett problem då man gärna har fönstren till sovrummen öppna och är man då exempelvis astmatiker så blir det extra problematiskt. Det är inte heller rimligt att begära att man måste hålla fönsterna stängda under varma somrardagar och nätter om man råkar bor ovanför rökare. Om vi ska tillåta rökning på balkongerna kan vi lika gärna tillåta kolgrillning på balkongerna. Jag föreslår därför en rökfri förening dvs. ingen rökning på balkongerna eller innergården men att detta skulle träda i kraft först 3 år efter beslutet och då i realiteten närmare 4 år eftersom det behövs beslut på två stämmor. På så sätt skulle alla hinna vänja sig och anpassa sig efter reglerna.

<http://asikt.dn.se/asikt/debatt/vem-ager-ratten-till-min-balkong/rokning-pa-balkonger/>

<http://asikt.dn.se/asikt/debatt/vem-ager-ratten-till-min-balkong/var-gar-gransen/>

<http://asikt.dn.se/asikt/debatt/vem-ager-ratten-till-min-balkong/stark-rattsskyddet-for-hyresgaster/>

Moni Sohlberg Solgatan 32

Styrelsens svar:

Att förbjuda rökning på sin balkong har vi ingen juridisk rättighet att göra. Vi ber dock våra medlemmar att visa hänsyn och att föra en diskussion med sina grannar vid dessa situationer för att försöka komma överens om en lösning.

Motion 3: Sänk hyllorna i cykelförråden

Förslag: Sänk hyllorna i cykelförråden. Hyllorna i cykelförråden skulle behövas sänkas med minst 50 cm då de sattes upp alldeles för högt. De är idag så höga att det blir alltför tungt och svårt att sätta upp småcyklar m.m. framförallt om man är kortare till växten och kanske inte så stark och muskulös. Då hyllorna ligger så högt innebär det att de flesta småcyklar står kvar på golvet vilket förminskar utrymmet och försvårar för de större cyklarna att få plats. Hyllorna sattes dit för att ge mer plats åt cyklar (de större) men då hyllorna inte utnyttjas så mycket pga av att de är så höga har det gett marginell effekt. Men sänker man hyllorna blir det enklare för alla att sätta upp småcyklarna.

Moni Sohlberg Solgatan 32

Styrelsens svar:

Att sänka hyllorna kräver en ganska stor arbetsinsats. Anlitar vi en snickare att utföra jobbet kan det komma att bli dyrt. Styrelsen föreslår att vi köper in ett antal pallar som man kan stå på om man inte når hyllorna ordentligt. På så sätt kan alla nyttja hyllorna och samtidigt kan de vara kvar på sin nuvarande höjd.

Motion 4: Fler cykelställ:

Förslag: Ordna med fler och säkrare cykelställ på gården. Cykelförråden är ständigt överfulla men då våra cykelställ på gården vid husen inte ger möjlighet att kunna låsa fast cyklarna på ett säkert sätt klämmer man ändå in sin cykel i förråden. Under vinterhalvåret då de flesta inte använder cykeln gör det mindre att förråden är fulla men under sommarhalvåret ger det upphov till irritation när man får lov att kliva över och flytta runt på diverse cyklar innan man kommer fram till sin cykel och sen ska man försöka kränga ut den. En bättre lösning på detta problem skulle vara att ha säkrare cykelställ utanför så att man lugnt skulle kunna låsa fast dem där.

Moni Sohlberg Solgatan 32

Styrelsens svar:

Alla de cykelställ som finns utanför föreningens portar och i anslutning till cykelförråden är tillverkade i metall och sitter stadigt fast i marken. Styrelsen anser att dessa är säkra nog att låsa fast sin cykel i. Att ordna fler cykelställ anser inte styrelsen vara nödvändigt då de som redan finns inte nyttjas fullt ut.

Vad gäller de överbelamrade cykelförråden så föreslår styrelsen att det genomförs en rensning av överblivna cyklar likt den vi gjorde för snart två år sedan.

Motion 5: Food waste container

I would suggest to install a container for food waste. It is a shame all the food waste need to go in the regular garbage.

<https://www.solna.se/sv/boende-miljo/avfall-atervinning/sortera-lamna-avfall/matavfall/>

Felix Heinen

Styrelsens svar:

För tillfället så anser styrelsen att vi inte kan avvara någon av föreningens sopmoloker för att hantera kompost. De moloker vi har dubletter av är för tillfället kartong och hushållsavfall, men den kapaciteten behöver vi då dessa annars blir fulla snabbt.

När det gäller kompoståtervinning så blir det grova böter om någon skulle slänga andra sopor däri. Då vi har en hel del felsortering bland våra moloker överlag tror vi tyvärr att vi skulle få mycket fel sorts sopor i komposten också.

Vår förhoppning är dock att Solna Stad kommer att ta tag i denna fråga och att vi gemensamt kan komma överens om komposthantering med dem.