

Protokoll fört vid Årsstämma 2022

Bostadsrättsförening BoKlok Ängsbacken

Datum: Söndagen den 8:e maj 2022

Tid: 18.00

Plats: Visättra Naturpark

1. Mötets öppnande.

Föreningens ordförande Birgitta Kimber öppnar mötet kl 18.00 och hälsar alla välkomna.

2. Val av stämмоordförande.

Stämman beslutar enigt att välja Ulla Olsson Engström till stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

Ulla Olsson Engström anmäler Mollie Wejdenstolpe som sitt val av protokollförare.

4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).

Inför stämman har det inkommit 5 stycken poströster. Inga fullmakter har inkommit.

På stämman deltog fysiskt 12 röstberättigade fram till punkt 10.

Tillsammans med poströsterna blir det totalt 17 röster.

Från och med punkt 10 anslöt ytterligare 3 röstberättigade och det var därmed 15 röstberättigade som deltog fysiskt på stämman.

Tillsammans med poströsterna blir det totalt 20 röster.

Stämman beslutar enigt att fastställa närvaroförteckningen som röstlängd, inklusive poströster.

5. Godkännande av dagordningen.

Stämman beslutar enigt att godkänna dagordningen enligt kallelsen.

6. Val av två justerare tillika rösträknare.

Stämman beslutar enigt att välja Sanna Bodemyr och Sofia Malmberg till att justera dagens protokoll och vara rösträknare.

7. Fråga om kallelse till stämman blivit behörigt utlyst.

Stämman beslutar enigt att kallelse skett i enlighet med föreningens stadgar.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.

Kassör Miroslawa Persson går igenom årsredovisningen och informerar om varför föreningen behövt göra avgiftshöjning samt om behovet av framtida avgiftshöjningar. Föreningen kommer under fem års tid göra en höjning enligt planen som gjordes när lägenheterna byggdes.

Styrelsen får i uppdrag att undersöka hur mycket vi har i vår reparationsfond och hur stor andel av avgiften som avsätts till reparationsfonden kontinuerligt. Samt om föreningen kan använda reparationsfonden till att måla om fasaderna om några år.

Styrelsen återkommer med mer information om detta i ett medlemsbrev.

9. Föredragning av revisionsberättelsen.

Stämмоordförande Ulla Olsson Engström går igenom revisionsberättelsen och noterar att den externa revisorn Axel Nelén från Convensia föreslår att styrelsen ges ansvarsbefrielse för det gångna årets arbete.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.

Stämman beslutar enigt att fastställa resultat- och balansräkningen i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutar enigt att fastställa resultatdispositionen i enlighet med styrelsens förslag, i årsredovisningen.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.

Stämman beslutar enigt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

13. Beslut om arvoden för styrelsen för nästa år.

Styrelsen föreslår att styrelsearvoden behålls på nuvarande nivå, totalt 94.000 kronor exkl. sociala avgifter.

Stämman fastställer enigt de föreslagna styrelsearvoden.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter (bilaga 2).

Stämman beslutar enigt att välja ledamöter och suppleanter enligt förslag i bilaga 2.

Ny styrelsesammansättning är:

Ordförande: Birgitta Kimber 10C

Ledamot (Sekreterare): Mollie Wejdenstolpe 12D

Kassör: Miroslawa (Mirka) Persson 14C

Ledamot: Aleksandra Cako 14E

Ledamot: Johan Bergman 10A

Suppleant: Anna-Lena Handell 17E

Suppleant: Anton Norman 12E

Vald på 2 år, 1 år kvar

Vald på 2 år, 1 år kvar

Omval på 2 år

Nyval på 2 år

Fyllnadsval på 1 år

Nyval på 1 år

Nyval på 1 år

15. Val av valberedning (bilaga 2).

Stämman beslutar enigt att välja valberedning enligt förslag i bilaga 3.

Ny valberedning är:

Ola Pettersson 10D (sammanställande för valberedningen)

Nujin Alacabek Darwich 13E

Siddhart Dadhich 12C

16. Val av extern revisor.

Styrelsen föreslår att Convensia revisionsfirma får förnyat förtroende att granska föreningens ekonomi genom auktoriserad revisor Axel Nelén.

Stämman beslutar enigt att ge auktoriserad revisor Axel Nelén från Convensia revisionsbolag förnyat förtroende.

17. Motion om träd (bilaga 3).

Stämman beslutar enigt att godkänna motionen enligt bilaga 3.

18. Proposition stadgeändring - andra omröstning (bilaga 4 & 5).

Stämman beslutar att godkänna stadgeändringarna enligt bilaga 4 och 5.

Mer än två tredjedelar av de röstande röstas ja för propositionen (19 för och 1 emot) och därmed är stadgeändringen godkänd.

19. Information från intressegrupper

Förra året röstades det igenom två motioner som kunde leda till start av intressegrupper om att plantera fruktträd och att skaffa pallkragar till föreningen.

Finns det någon som har startat upp en grupp eller finns det intresse för det?

David Broman informerar om att det finns en intressegrupp för fruktträd och att gruppen arbetar på att kolla på plantering av fruktträd.

Ingen intressegrupp har startats avseende installation av pallkragar.

Föreningens ordförande Birgitta Kimber kommer att informera sig om trädgårdsmästarens kunskaper om fruktträd samt om denne även inledningsvis kan hjälpa till med pallkragar.

20. Avslutande av mötet.

Styrelsen tackar av Gabriela Cisternas med blommor och presentkort, för fullgjort uppdrag som ledamot.

Föreningens ordförande Birgitta Kimber tackar av stämмоordförande Ulla Olsson Engström med ett presentkort.

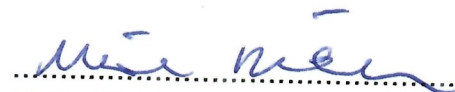
Aleksandra Cako informerar om att styrelsen undersöker ärendet som avser att lösa problemet med skador på bilarna mot lekplatsen.
Stämman ger styrelsen i uppdrag att fortsatt se över frågan.

Stämмоordförande Ulla Olsson Engström avslutar mötet kl 18.38.

Justering av protokoll



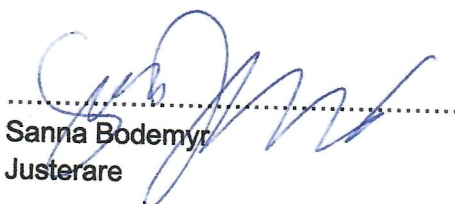
Ulla Olsson Engström
Stämмоordförande



Mollie Weidenstolpe
Protokollförare



Sofia Malmberg
Justerare



Sanna Bodemyr
Justerare

Bilaga 2

Notera att då styrelsen hade en ledamot som hoppade av under hösten (pga flytt) kommer en av ledamöterna endast tillsättas för 1 år.

Valberedningens förslag till styrelse

Föreslagna att sitta i styrelsen:

Kassör 2 år: Miroslawa (Mirka) Persson 14C

Ledamot 2 år: Aleksandra Cako 14E

Ledamot 1 år: Johan Bergman 10A

Suppleant: Anna-Lena Handell 17E

Suppleant: Anton Norman 12E

Redan sittande styrelse som fortsätter ett år till:

Ordförande Birgitta Kimber 10C

Ledamot (Sekreterare) Mollie Wejdenstolpe 12D

Valberedningens förslag till valberedning

Valberedning:

Ola Pettersson 10D (sammankallande för valberedningen)

Nujin Alacabek Darwich 13E

Siddhart Dadhich 12C

Presentationer av sökande

Mirka (kassör)

Mitt namn är Mirka Persson och bor i hus 14. Jag är mamma till 3 barn. Jag är utbildad ekonom - gått Universitet i Polen. Jobbat många år som redovisningskonsult på en redovisningsbyrå i Stockholm. Posten som kassör är nära mitt yrke och intresse.

På fritiden gillar jag läsa, resa och träffa vänner.

Aleksandra (ledamot)

Mitt namn är Aleksandra Cako och jag är 44 år gammal. Som person är jag noggrann, social, målmedveten och pålitlig. Min familj är det viktigaste för mig så jag tillbringar min fritid med nära och kära. Jag gillar också att promenera i skogen på fritiden. Jag är en ensamstående mamma till min 16 åriga son Dennis. Jag jobbar som automationstekniker och älskar det jobbet. Där jobbar vi med processstyrning för vattenverk och reningsverk och jag är inköpsansvarig. Jag har varit tidigare i styrelsen (3 år var jag sekreterare) och nu är jag suppleant. Just nu rollen som ledamot skulle passa mig. Jag vill gärna hjälpa.

Johan (ledamot 1 år)

Är en kille på 25 år som bor på 10A tillsammans med mina 2 söner på 2 respektive 4 år, varannan vecka. Är en glad och driven person som gillar olika typer av utmaningar. Tiden utöver när jag inte har barnen spenderas till 90% på jobbet (bilmekaniker) eller garaget där jag bygger bilar men även hjälper folk att reparera sina bilar. Annars är jag väl för de mesta ute med vänner eller en skön hemma kväll.

Jag sökte väl inte posten rakt av men nuvarande i styrelsen önskade lite yngre blod in i styrelsen vilket gjorde att jag vart tillfrågad om jag skulle kunna tänka mig sitta där. Vilket jag känner inte ska vara några konstigheter att göra!

Mina färdigheter är väl egentligen inte superhög inom just bostäder men man har väl lite koll på hur saker och ting fungerar! Sen har jag en bred vänskapskrets inom de mesta som har med bostäder att göra allt från elektriker, vvs, snickare, platsättare ja de mesta så jag kan alltid forska på saker och ting som jag själv inte kan svara på.

Anna-Lena (suppleant)

Jag heter Anna-Lena och har bott i bostadsrättsföreningen sedan start, så jag känner att det är dax att bidra lite till vår förening jag med. Jag har ofta jobbat på annat håll, så även nu, då jag jobbar i Älmhult ungefär varannan vecka då jag inte jobbar hemifrån. Jag jobbar med IT och projektledning. På fritiden älskar jag att gå i vårt fina naturreservat och bara njuta, titta på fåglar eller plocka svamp. Min särbo bor på Ekerö och vi tillbringar mycket tid hos varandra.

Eftersom jag har bott här så många år nu så jag känner att det är dax att bidra lite till vår förening jag med. Jag tycker att det alltid är trevligt på våra sammankomster och känner att jag gärna jobbar med att bidra till vår förening.

Förhoppningsvis kan min långa erfarenhet som projektledare komma till nytta i olika sammanhang då jag är van vid att styra upp olika typer av projekt, stora som små, och se hur de kan genomföras på ett bra sätt. Jag har även suttit i olika frivillighetorganisationers styrelse inom sport och friluftsliv, så jag har även viss styrelsevana.

Anton (suppleant)

Jag heter Anton Norman och jag bor i 12E.

Jag har tidigare suttit i styrelsen för kåren under min studietid.

Jag kan tänka mig att vara suppleant i styrelsen ifall det behövs.

Ola (valberedningen)

Ola Pettersson i 10D. Tycker om att vara ute i naturen, klättra och spela musik då och då. På vardagarna jobbar jag med vatten på Länsstyrelsen i Södermanlands län. Jag blev tillfrågad om jag kunde tänka mig att vara valberedning under arbetsdagen vi hade i mars.

Nujin (valberedningen)

Lägenhet: 13 E

Kort om mig: Är kommunpolitiker, har tidigare erfarenhet av att sitta i valberedning genom mitt jobb som kommunpolitiker i ca 13 år, där jag har suttit i flertal styrelser och politiska nämnder. Tjänstledig domstolshandläggare. Har tidigare arbetat på Migrationsverket. Bott här sedan 2015 då våra lägenheter stod klara.

Blev tillfrågad att vara med i valberedningen och tackar ja såvida någon annan inte jättegärna vill.

Bilaga 3

Motion om träd

Motion från Inger Karlsson, 11C:

“Det behövs ett par träd på gräsmattan mellan hus 11 och gångvägen. För att skapa lite skugga på gräsmattan för att hindra att den blir bränd varje sommar.”

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att rösta igenom motionen.

Bilaga 4

Proposition avseende stadgeändring

Bakgrund:

Vid en genomgång av föreningens stadgar insåg styrelsen att nuvarande stadgar saknar information om flera viktiga områden respektive att några paragrafer behöver uppdateras eller förtydligas för att överensstämna med de mönsterstadgar som tagits fram av organisationen Bostadsrätterna. Bostadsrätterna är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Anledningen till att nuvarande stadgar inte helt stämmer med mönsterstadgarna är att det skett ett flertal ändringar av lagar och praxis sedan Brf BoKlok Ängsbacken bildades.

Motivering: Tydliga och heltäckande stadgar underlättar styrelsens arbete och skapar en juridiskt god grund för medlemmarnas boende.

Förslag: Styrelsen föreslår att stämman godkänner de tillägg och ändringar av stadgarna som föreslås i bifogat dokument.

Kompletterande information till medlemmarna:

Den här stadgeändringen har röstats igenom en gång tidigare, på årsstämman i juni 2021.

För att en stadgeändring ska kunna göras krävs två på varandra följande stämmobeslut. På den första stämman ska mer än hälften av rösterna vara för en stadgeändring, på den andra stämman ska minst 2/3 av rösterna vara för en stadgeändring.

Bilaga 5

Paragrafer som föreslås för stadgeändring respektive tillägg

§ Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

§ Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

§ Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem

- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företräddas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§ Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

§ Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

§ Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§ Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

§ Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§ Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

§ Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

§ Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.