

BJÖRNEN I ÅRE FRITID BRF
769614-8480

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2020-09-19

Plats: Slussen Hotell Hilton, Södermalm, Stockholm

Närvarande: Enligt bilagda närvarolista

Bil A

1. Mötets öppnande

Ordförande Morgan Christoffersson hälsade alla välkomna, inte minst de nya andelsägare som tillkommit under det gångna året. Dessa är:

Andel C(c) Christin Huss

Andel C(a) Christer Oja

Andel C(h) Helena Melin och Anders Flatow

Andel C(g) Hilja Strid och Mikael Käck

Andel B(h) Karin och Mikael Kylberg

2. Val av ordförande och sekreterare till stämman

Morgan Christoffersson valdes till mötesordförande och Lillemor Berg valdes till mötessekreterare.

3. Godkännande av röstlängd

Röstlängden **godkändes** och närvarolista upprättades.

4. Val av en eller två justeringsmän

Stefan Olofsson och Ove Andström valdes att justera protokollet från dagens årsmöte.

5. Fråga om mötets behöriga utlysande

Beslutades att stämman var utlyst på ett behörigt sätt.

6. Fastställande av dagordning

Den utsända dagordningen fastställdes och **godkändes**.

7. Styrelsens årsredovisning för 2019 och revisionsberättelse

Eftersom Staffan Borgenby sålt sina andelar och lämnat posten som kassör, så redogjorde Morgan Christoffersson och Ted Rosendahl för föreningens verksamhetsberättelse, årsredovisning och revisionsberättelse för 2019 (Bil B).

8. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning samt disponering av vinst/förlust (Bil B)

Styrelsens resultat- och balansräkning för 2019 **godkändes** av stämman.

9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman **beslutade** att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

10. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorn

- Extern revisor arvoderas.
- Styrelsen tar inte ut några arvoden, men kan ta ut reseersättning enligt tidigare på stämman diskuterade och överenskomna principer.

11. Lån

Några frågor om räntesatser restes. 2018 beslutade styrelsen att binda ett lån på 5 år till en ränta på 2,03 %. Ett annat lån omsattes 2017 till en ränta på 2,34%. Inga förändringar föreslogs i nuläget, men synpunkter gjorde sig gällande att räntorna kanske kunde pressas ner ytterligare när det blir dags att sätta om lånen nästa gång.

12. Fastställande av årsavgift för verksamhetsåret 2020/2021

Allmänna kostnadsökningar och behov att stärka reparationsfonden igen efter årets alla utgifter föranledde ett förslag om att höja årsavgiften med 4,5%. Stämman **beslutade** således att årsavgiften för lägenhet A och B ska höjas från 1200kr till 1255 kr/månad och för lägenhet C och D från 1000 kr till 1045 kr/månad.

13. Fastställande av budget för verksamhetsåret 2020/2021

- Stämman beslutade att godkänna budgetförslaget (Bil C).

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter för verksamhetsåret 2020/2021 samt ordförande

- Till ordförande omvaldes Morgan Christoffersson (lägenhet B).
- Ramon Zwartkruis omvaldes som representant för lägenhet A
- Håkan Axtelius omvaldes som representant för lägenhet D
- Ted Rosendahl omvaldes som representant för lägenhet B.
- Sofia Nenzelius valdes in som ny styrelseledamot för lägenhet C.

Som styrelsesuppleanter omvaldes på ett år:

- Lillemor Berg (lägenhet A)
- Karin Pettersson (lägenhet B)

- Gregory Sing (lägenhet D)
- Hilja Strid (lägenhet C)

15. Val av revisor för ett år

För räkenskapsåret 2020 valdes som föregående år Progrede AB, Produkthuset i Åre.

16. Val av valberedning

Till valberedningen omvaldes;

- Mathias Dierauer (sammankallande, lägenhet B)
- Jan Håård (lägenhet A)
- Ola Knutsson (lägenhet C)
- André Singh (lägenhet D)

17. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt lag eller föreningens stadgar.

Inga övriga ärenden.

18. Övriga till styrelsen inkomna ärenden från medlemmar

Inga inkomna ärenden.

19. Information från Styrelsen

Under året har det skett väsentliga händelser utöver det normala när det gäller reparationer och underhåll som medfört stora kostnader. Styrelsen redogjorde för alla åtgärder som vidtagits under året, som ny parkering och trappa utanför lägenheterna A och C, byte av värmepump och skydd kring bastuaggregaten.

Ingen ny information har tillkommit från Björnens samfällighet, förutom att en del byggnationer är på gång i området runt Copperhill. Föreningen fortsätter att driva frågan om ett trafikljus i den besvärliga korsningen från och till Björnen vid ICA och E14 mot Åre.

20. Rutiner vid nya medlemmar och samarbete mellan styrelsemedlemmar och lägenhetsvärd

Vi behöver generellt bli lite bättre på att välkomna nya medlemmar på ett strukturerat sätt. Styrelsen har därför satt ihop följande enkla rutin;

- När en andel är på gång att säljas kommer det alltid till Styrelsens kännedom.
- Respektive andels styrelserepresentant meddelar då den egna lägenhetsvärden att en försäljning är på gång, vilken andel, vem som säljer och vilken köparen är.

- När den nya andelsägaren är godkänd av Styrelsen, varskar andelens styrelserepresentant återigen lägenhetsvärden att köpet gått igenom och vidarebefordrar köparens kontaktuppgifter.
- Lägenhetsvärden kontaktar sedan den nya andelsägaren, hälsar henne/honom välkommen till föreningen och informerar om vad man som ny ägare behöver veta, både ur föreningens perspektiv samt ur den enskilda lägenhetens perspektiv.

Facebook:

Alla lägenheter har egna Facebooksidor och alla medlemmar uppmanas att lägga ut foton, hälsningar och information där. Det finns också en gemensam sida på Facebook för att kommunicera önskemål om byten av veckor eller om uthyrning av veckor som inte utnyttjas.

Hemsida:

Föreningen har även en hemsida <http://bjornenbrf.com>. Login kan förmedlas av lägenhetsvärdarna. Där samlas all väsentlig information samt viktiga kontaktuppgifter. Där finns också dokument som veckoval, årsredovisningar, protokoll och medlemsregister.

21. Vad är på gång i Björnen? Info från Björnens Samfällighetsförening och Åre kommun

Ingen ny information har tillkommit.

22. Städavtal

Detta anbud för städning gällde för säsongen 2019/2020:

Under perioden v 51 2019 till och med v 17 2020 utför bolaget slutstädning i föreningens samtliga lägenheter varje söndag. Bolaget meddelar andelsägare om städningen inte kommer att utföras i tid, och när den i så fall kommer att utföras.

Kostnaden för loftvåning är 1550:- och för bottenvåning 1350:-.

Om en lägenhet **inte** skall användas under en vecka och således inte behöver städas är andelsägaren **skyldig** att meddela detta till Bolaget. Detta skall göras senast **lördagen innan** ankomstdagen via SMS eller mail. Se kontaktuppgifter till Bolaget nedan.

Om en andelsägare underlåter att meddela Bolaget debiteras andelsägaren som om städning ägt rum enligt ovan angivna kostnad.

Övriga villkor: Om andelsägare inte önskar att Bolaget fakturerar RUT-avdrag, meddelas detta till Bolaget för att undvika missförstånd mellan Bolag och andelsägare. Fakturering sker löpande varje vecka efter utfört arbete och med 10 dagars förfallodatum. Priserna är inklusive moms och per lägenhet. Bolagets kontaktperson: Kent (andelsägare 12B) Tel 0709-628629, stad@boendeserviceia-re.se

Det bedömdes att städningen i stort sett fungerar bra under vintersäsongen. Föreningens representanter kommer att ta in offert från samma leverantör även inför nästa säsong.

23. Egen städning

- Detta gör vi själva
 - Tag ut och släng alla sopor i containern
 - Allt skräp och fimpar utomhus tas bort
 - Töm kyl och frys samt torka hyllorna
 - Tag bort aska från kaminen (lämna lite, lättare att tända)
 - Allt porslin ska vara diskat, inplockat
 - Diskbänken ska vara ren och avtorkad
 - Vik ihop sängkläderna snyggt i sängen
 - Töm tvättmaskinen och lämna inget
 - Lägg in motorvärmakabeln i förrådet
 - Snöskyffel ska stå i förrådet
 - Byt lampor om någon är trasig
 - Rensa avloppen om det rinner trögt (i A och B kan det vara stopp i stammen från diskbänken, kontakta då AGO, det kräver spolbil – föreningen betalar)
 - Tag bort om det bränt vid på spisel eller i ugnen
 - Diska fläktfiltren i diskmaskinen (vid behov)

24. Underhållsplan

Underhållsplanen 2020:

- Inoljning av förrådsdörrar
- Fönster
- Låta plåtslagare undersöka ”klappande” plåttaket över lgh A och C

25. Förslag och beslut om arbeten under 2020/2021

Punkten om inoljning av balkonggolv föreslogs tas bort, men inoljning av förrådsdörrar behövs och är inte åtgärdad. Fönsterna bör ses över under innevarande period. Man bör också låta en plåtslagare undersöka varför taket över A och D klappar när det blåser. Problemet att hitta passande spottar till badrumsskåpen ser ut att vara löst och ska åtgärdas med hjälp av AGO som byter ut lamporna i alla skåp. Elstolpar ska utredas.

26. Lägenhetsvisa diskussioner och lägenhetsval

1. Val av lägenhetsvärd
2. Åtgärder i respektive lägenhet 2020/2021
3. Andra frågor att ta upp
4. Lägenhetsval

Återkoppling, val av lägenhetsvärdar:

- Martin Waligorski, lgh A
- Matthias Dierauer, lgh B
- Anna Östberg, lgh C
- Håkan Axtelius, lgh D

26. Tid och plats för nästa årsstämma.

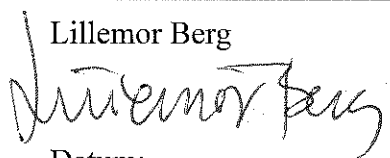
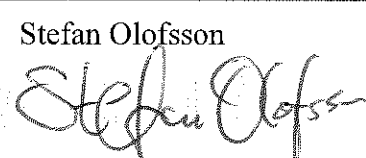
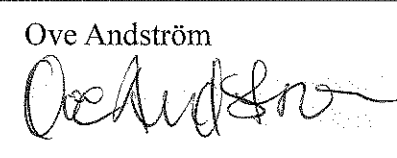
Förslag från styrelsen:


Nästa års stämma kommer att äga rum den 8 maj 2021 klockan 14:00 Slussen Hotell Hilton Södermalm.

Därefter avslutades stämman med ett tack till alla deltagande.

Vid protokollet:

Justeras:

Lillemor Berg	Stefan Olofsson	Ove Andström
		
<u>Datum:</u>		
8 okt 2020	22/10-20	12/10-20

	<u>Andel</u>	<u>Namn</u>
lgh	A, F	Filip Nerell
	D ?	ANNE SINGH
	D ??	GREGORY SINGH (zandlor)
	A/B-E-H	ANDERSON Sjöberg
	AIG	R. ZWARTURUS
	B-C	Ted Roseendahl
	B-D	Luger Andersson
	A	Lennart Berg
	C	Bengt Thored
	A-A	Stefan Olofsson
	B-G	Kari Pettersson
	C-H	Hilja Strid
	C-A	C 
	B-E	Sjöberg
	B-H	Karin Kylberg
	C-F	Kivus Thunberg
	C-I	— " —
	C-C	Christin Huss
	C-D	Christina Pernon
	A-C	Richard Dahlin
	C-E	OLA KNUTSSON
	B-F	Anders Thunegard
	A-I	Jan Härd
	C-J	Sofia Nenzelius
	D	Michael Molander (fullusakt)
	C-H	ANDERS FLATOW