

## **Protokoll för årsmöte i Bostadsrättsföreningen Holmstad II i Norrköping.**

**Plats:** Pingisrummet.

**Tid:** Söndag den 15 november klockan 18:00

### **§1 Mötets öppnande**

Kajsa Sveilis hälsade alla välkomna och öppnade mötet.

### **§2 Val av mötesordförande och sekreterare för mötet.**

Kajsa Sveilis väljs till mötes ordförande och Fredrik Adolfsson till mötets sekreterare.

### **§3 Val av justeringsmän tillika rösträknare.**

Mattias Porsehed och Jens Thelander väljs som justeringsmän och tillika rösträknare för mötet.

### **§4 Upprättande av röstlängd.**

Röstlängden fastställs till 11 röstberättigade deltagare.

### **§5 Fastställande av dagordning**

Dagordningen fastställs utan korrigeringar.

### **§6 Mötets behöriga utlysande.**

Mötet anses behörigt utlyst

### **§7 Styrelsens förvaltningsberättelse.**

Emelie sammanfattar ekonomin. Förslag på att månadsavgifter tas ut för innevarande månad istället för i förskott. Dock togs inget beslut på någon ändring.

Information kring varför inget underhåll gjorts under året framfördes. Detta pga. att styrelsen inväntar arbetet med underhållsplan.

Frågan uppkom varför taxeringsvärdet sjunkit från föregående år. Styrelsen tog på sig att ta reda på vad som är orsaken till detta.

Styrelsens förvaltningsberättelse föredrogs och lades till handlingarna.

### **§8 Interna revisorernas berättelse.**

Inga synpunkter från föreningens interna revisorer. Revisionsberättelsen läggs till handlingarna.

### **§9 Frågan angående styrelsens ansvarsfrihet för verksamhetsåret.**

Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

### **§10 Frågan angående de förtroendevaldas arvoden.**

Inga förslag från styrelsen att ändra dagens arvoden. Stämman godkänner styrelsens förslag.

### **§11 Frågan angående månadsavgiften.**

Styrelsens förslag är att höja månadsavgiften med 5%. Stämman godkänner beslutet.

### **§12 Val av ordförande för föreningen under två år**

Kajsa Sveilis väljs om för en ny period på 2 år.

§13 Val av 2 styrelsesuppleanter för en tid av ett år  
Lovisa Orest och Mattias Porsehed väljs som suppleanter på vardera ett år.

§14 Val av 2 föreningsrevisorer för en tid av ett år  
Omval på Kent Brodén och nyval av May-Lena Håkansson på ett år vardera

§15 Val av valberedning för föreningen för en tid av ett år  
Britta Rönning och Helén Adolfsson väljs till föreningens valberedning.

§16 Inkomna skrivelser och motioner  
Inga inkomna skrivelser eller motioner har inkommit.

§17 Information från styrelsen.

- Information kring arbetet med underhållsplan  
Kajsa informerar om arbete med underhållsplan, vad som gjorts tidigare år och när dessa saker har gjorts. Information kring vilket format ska vi ha underhållsplanen i och att den kan komma att drivas vidare av kommande styrelser. FF-fastighetsservice kommer ta fram ett underlag till plan som kommer styrelsen tillhanda i slutet på året.
- Förslag på utbyte av ventiler i nuvarande värmesystem för att få bukt med värmeproblematiken.  
Stämman ger styrelsen mandat att förhandla kring denna punkt. Kostnad ungefär mellan 200 000 – 230 000 kr.
- Information kring vad som krävs för att bedriva en fungerande förening.  
Vi är en liten förening som alla måste hjälpa till i. Vi måste ha en fungerande styrelse där vi kan undvika jäv. Andrahandsuthyrning kan bara godkännas ett kalenderår i taget max kalenderåret ut. Begränsning sker bland annat pga. att kunna ha en fungerande styrelse. Kajsa kan skicka info från Bostadsrätterna ang. andrahandsuthyrning till de som kan komma att behöva det.
- Information gällande gemensamma ytor och nyttjanderätter gällande parkering, källar- och vindsförråd.  
Om förråd tillhör lägenheterna, vilket är ovanligt gällande en brf, ska detta framgå i upplåtelseavtalen. Dessa avtal finns inte längre kvar i vår förening. Därmed äger medlemmarna i vår förening inte sina förråd utan har nyttjanderätt. Detta innebär att man inte, utan tillbörligt styrelsebeslut eller stämmobeslut, har rätt att bygga om, sälja eller byta "sitt/sina" förråd. Kajsa förklarade skillnader på andelstal och hur dessa baseras. Idag vet vi procenttalet på lägenheterna inte andelstalen (då upplåtelseavtalen saknas) i siffror.
- Information gällande juridisk status för odokumenterade tidigare förvärv av gemensamma ytor och dess andel (i procent i de fall förråden har byggts om till boendeyta) samt nuvarande hopslagna lägenheter.  
Det är ingen juridisk skillnad på om lägenheter formellt har slagits ihop via beslut och tillbörlig offentlig registrering eller om de fortfarande räknas som flera lägenheter med samma medlem/ar som ägare. Därmed är detta inget prioriterat ärende för kommande styrelse.  
Med hänvisning till information i tidigare punkt så saknar de byten och försäljningar

av förråd som skett mellan enskilda medlemmar i föreningen juridisk bärighet. Tillbörlig dokumentation saknas helt eller delvis gällande tidigare försäljning/ar av föreningens gemensamma ytor till enskilda medlemmar. Därmed är det i nuläget oklart om dessa försäljningar har juridisk bärighet. Styrelsen behöver anlita juridisk assistans för att rätta till detta så det blir rätt fram över. Stämman ger styrelsen i uppdrag att först presentera kostnaderna för detta.

Ett förslag om att stadgarna behöver utökas där det framgår att man inte äger sina förråd lades fram. Stämman fattade inte beslut kring detta.

- Information kring behov av extrastämma 25 februari 2021 kl 18.00 för beslut att genomföra och finansiera underhållsplan.
- Information kring solcellsinstallation.  
Är detta ett alternativ för vår förening. Kan vi tjäna pengar på det. Vad kostar det?  
Frågan bordläggs och tas upp igen när underhållsplan finns på plats.

#### §18 Övriga frågor

- Städning av källaren  
FF-fastighetsservice städar varje vecka. 1 ggr/mån i källaren.
- Medlemsmöten på arbetsdagarna. Förslag från Kenta.  
Kort information om nuläge från styrelsen. Öppet för ev. beslut.
- Uteplatsen  
Helén lyfter frågan kring vad vi gör med uteplatsen. Helén tar fram förslag till extra stämman som då kan diskuteras.

#### §19 Avslutning av mötet

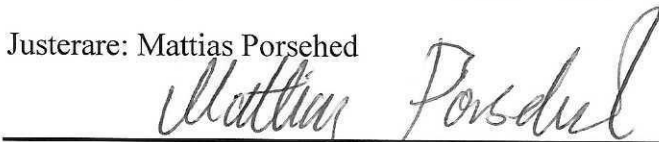
Ordförande: Kajsa Sveilås



Sekreterare: Fredrik Adolfsson



Justerare: Mattias Porsehed



Justerare: Jens Thelander

