

Protokoll fört vid årsstämman i BRF Fållbänken 1.

Stämman hölls 2019-04-11, kl 19:00 i Ängsholmsskolan, Linbastuvägen 1, 187 65 Täby.

1.	Stämmans öppnande	BRF Fållbänkens ordförande Claes Gustavsson öppnar stämman. Claes presenterar också den sittande styrelsen.
2.	Godkännande av dagordningen	Stämman godkänner dagordningen.
3.	Val av stämmoordförande	Styrelsens förslag till stämmoordförande är Ylva Hintze. Ylva Hintze väljs till stämmoordförande.
4.	Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare	Ylva väljer Karl-David Andersson som protokollförare.
5.	Val av justeringsmän tillika rösträknare	Som justeringsmän och rösträknare väljs: • Sheren Salih • Lena Andrén
6.	Frågan om stämman blivit i stadgeordning utlyst	Styrelsen och stämman bekräftar att stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7.	Fastställande av röstlängd	75 medlemmar finns representerade på stämman. 71 är personligt närvarande och fyra är representerade genom fullmakter. Detta antecknades vid ingången till stämmolokalen och utgör röstlängden (bil 1) Stämman fastställer röstlängden. Två icke medlemmar, utöver ordförande, finns närvarande under stämman: Bo Bergman och Karin Granouzis, från vår ekonomiska förvaltning.
8.	Framläggning av årsredovisning och revisionsberättelse (bil 2)	Innan framläggning av årsredovisning och revisionsberättelse berättar ordförande Ylva, för stämman, vad som gäller angående tonläge och kommunikation i en bostadsrättsförening. Hon nämner då: • Att anonyma skrivelser eller skrivelser som är undertecknade med okänt namn inte skall behandlas av styrelsen. • Att använda sig av förolämpningar, förtal och trakasserier i kontakten med medlem eller styrelse är enligt brottsbalken en olaglig handling. • Att det står i bostadsrättslagen, att det skall råda ordning, sundhet och gott skick i en

		bostadsrättsförening. Brott mot detta kan leda till uteslutning ur föreningen. • Att medlem inte skall kontakta föreningens avtalspartners. All kontakt med avtalspartner skall ske via den valda styrelsen. • Att vid styrelsens affärsmässiga kontakter med avtalspartners råder, enligt praxis, tystnadsplikt. Om medlem oroar sig för oegentligheter skall medlem vända sig till bostadsrättsföreningens revisor.
	Förvaltningsberättelse, (del av årsredovisningen, bil 2)	Ordförande Claes föredrar förvaltningsberättelsen. Medlemmars frågor: Fråga: Flera praktiska frågor gällande balkonginglasning ställdes. Svar: Styrelsen hänvisade till det företag som fått förtroende att genomföra balkonginglasningar i vår förening. Fråga: Kan föreningen ordna fler och större papperskorgar i centrum? Svar: Gribbylunds torg tillhör inte föreningen utan Täby kommun. Frågan tas upp i det fortlöpande samarbetet med Täby Kommun. Fråga: Vad har ni gjort för att få alla våra lokaler uthyrda. Har ni annonserat ut dem? Svar: Intressenter har anmält sig utan annonsering. Vi har fortlöpande haft intressenter, flera av intressenterna har dock av olika anledningar hoppat av. Fråga: När det nämns om renovering av hyresrätter i redovisningen gäller det också kommunens lägenheter? Svar: Nej, kommunen sköter sina lägenheter. Fråga: Kommer kommunen ha kvar alla sina lägenheter eller kommer ni att ta över dem? Svar: Enda besked som styrelsen kan ge är att vi förhandlar om detta med Täby kommun. Ordförande Ylva kompletterar med att hennes erfarenhet är, att kommuner är mycket ovilliga att släppa lägenheter som de har i bostadsrättsföreningar. Fråga: Hur har det gått med det ärende som påbörjades dec 2017, då föreningen med hjälp av jurist skickade in en begäran till hyresnämnden om att återta kommunens tomma hyresrätter?

		Svar: En ledamot i styrelsen, Thomas Nordell, har i uppdrag att fortlöpande arbeta med denna fråga. Vi har ännu inte fått återkoppling från hyresnämnden. Ylva ger besked att det för nuvarande kan ta mycket lång tid innan hyresnämnden tar upp inkomna ärenden. Fråga: Två medlemmar hade konstaterat att det finns väggar i flera entréer som är lösa och undrar om vi är medvetna om detta. Svar: Styrelsen är medvetna om detta, leverantör är konsulterad, vi har fått besked att väggarna inte är bärande. Väggarna kommer att åtgärdas under vår/sommar 2019. Fråga: Varför har besiktning utförts av kommunlägenheterna borde inte det bekostas och utföras av kommunen? Svar: Ylva ger besked om att det är styrelsens ansvar att besiktiga även kommunens hyresrätter.
	Resultaträkning, balansräkning och kassaflöde, del av årsredovisningen (bil 2)	Kassör Balas Keresztesz redogör för resultaträkning, balansräkning och kassaflöde. Balazs hade förberett en PowerPointpresentation som på ett lättillgängligt sätt beskrev bostadsrättsföreningens ekonomi. Presentationen bifogas protokollet (bil 3) Inga frågor ställdes på den ekonomiska redogörelsen.
	Revisionsberättelse (bil 4)	Vår revisor Eva Stein föredrar revisionsberättelsen. Eva berättar att hon varit revisor sedan föreningen startades och att hon tycker det är ett trevligt uppdrag, speciellt i år då siffrorna börjar vända åt rätt håll. Revisor Eva Stein tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Inga frågor ställdes i anledning av revisionsberättelsen.
9.	Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten skall fördelas enligt den	Årsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning enligt 2018 års årsredovisning. Årsstämman fastställer också att förlusten skall fördelas enligt den fastställda balansräkningen.

	fastställda balansräkningen.	
10.	Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och revisorer	Stämмоорdförande inleder med att påpeka att ansvarsfriheten gäller två styrelser, en som fanns vid årsskiftet 2017/18 och en som tillträdde vid årsmötet 2018. Stämman beslutar att styrelserna under 2018 beviljas ansvarsfrihet.
11.	Frågan om arvoden till styrelseledamöter och revisor	Valberedningen och styrelsen föreslår att styrelsen tillerkänns ett oförändrat arvode på 319 900 kr (exl. sociala avgifter). Valberedning föreslår också att det skall avsättas 30 000 kronor att fördelas till styrelsemedlemmar som får ett inkomstbortfall i anledning av styrelsearbetet. Fråga från medlem: Varför förändras inte storleken på styrelsearvodet när den tekniska förvaltningen läggs ut på extern förvaltare. Svar: Styrelsens arbetsbörda bedöms trots detta vara så stor, att en oförändrad nivå på arvodet är motiverad Beslutas att styrelsen tillerkänns ett arvode på 319 900 kr (exl. sociala avgifter) att fördelas inom styrelsen som styrelsen bedömer lämpligt. Beslutas också att det skall finnas en pott på 30 000 kronor att fördelas till styrelsemedlemmar som får ett inkomstbortfall i anledning av styrelsearbetet. Beslutas att arvode till revisor sker på löpande räkning.
12.	Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas	I anledning av att valberedningen endast fått två förslag på ledamöter, kunde först efter det att del av punkt 13 behandlats, beslut om antalet ledamöter och suppleanter fattas. Årsstämman beslutar att styrelsen skall bestå av sju ordinarie ledamöter och två suppleanter.
13.	Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter	Tre ledamöter sitter kvar på ett år: • Claes Gustavsson • Balas Keresztes • Linda Eklund <u>Val av ordinarie styrelseledamöter</u> Valberedning har fått förslag på endast två ledamöter:

		• Omval av Karl-David Andersson på 2 år • Nyval av Thomas Nordell på 2 år Stämмоordförande ställer frågan till årsstämman om det finns någon som kan tänka sig vara styrelseledmot. • Darina Rönn som är nominerad att vara suppleant anmäler sitt intresse att vara ordinarie. • Sheren Salih anmäler också sitt intresse att vara ordinarie ledamot • Börje "Bagge" Vestman nomineras av medlem, men säger nej till att vara ordinarie, men kan tänka sig att vara suppleant Därmed finns ett underlag för att föreningens styrelse kan bestå av sju ledamöter. De kandidater som inte tidigare varit med i styrelsen presenterar sig för stämman. Stämman beslutar, efter detta, omval av: • Karl-David Andersson på två år och nyval av: • Thomas Nordell, på två år • Darina Rönn, på två år • Sheren Salih också på två år. <u>Val av styrelsesuppleanter</u> Till Styrelsesuppleanter väljs • Bo Svan-Hvit • Börje "Bagge" Vestman. Styrelsesuppleanter väljs på ett år. <u>Avgående ledamöter och suppleant</u> Lena Andrén, Shafira Lönn och Ola Olsson som avgått från styrelsen avtackas med varsin blombukett.
14.	Val av revisor	Beslutas att välja om Eva Stein som revisor.
15.	Val av valberedning	Stämman beslutar att välja Ola Olsson, Anette Rönn och Linda Andersson som valberedning. Ola Olsson utses till sammankallande.

16.	Ändring av stadgarna	Bo Bergman, från vår ekonomiska förvaltning, berättar vad ändringen av stadgarna innebär: • <u>§9 Styrelse och revisorer</u> "Föreningsstämman utser ordförande" • <u>§11 Årsredovisning</u> "Styrelsen skall lämna årsredovisningen senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma" och "Årsredovisningen ska hållas tillgänglig senast två veckor före föreningsstämman" • <u>§12 Ärende på ordinarie föreningsstämma</u> Tillkommer punkten "Val av ordförande" • <u>§13 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande</u> "Kallelsen skall utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma" Ett förslag till ändring av stadgarna bifogades kallelsen till årsstämman. (bil 5) För att ändring av stadgarna skall kunna genomföras innebär det att beslut måste fattas på två av varandra följande årsmöten. Första beslutet fattades på förra årsstämman, nu skall det andra beslutet fattas. Stämman beslutar att ändra stadgarna enligt förslag. De nya stadgarna träder därmed i kraft.
17.	Styrelsens proposition, upplåtelse av hyresrätt till bostadsrätt för kontrakterade hyrestagare (bil 6)	Efter att propositionen kompletterats med information från Ylva och Claes och att flera medlemmar gett sina synpunkter, beslutar stämman att ge styrelsen mandat att erbjuda hyrestagare att omvandla sin hyresrätt till bostadsrätt, med 15 till 20% rabatt på marknadsvärdet.
18.	Styrelsens proposition, uteplatser, låghus markplan, (bil 7)	Efter lång diskussion om följderna av att ge bostadsrättsinnehavare i låghusen rätt att bygga uteplats, drar styrelsen tillbaka sin proposition för att vid nästa årsmöte återkomma med ett tydligare förslag. I samband med denna proposition ställs frågan om vad som händer med de som redan byggt uteplats. Claes svarar att om stämman idag hade sagt nej till uteplats hade de som byggt uteplats fått ta bort den, men eftersom nu propositionen dras tillbaka får uteplatserna stå kvar i väntan på det beslut som tas på nästa årsmöte.

19.	Inlämnade motioner, bil 8	En sammanfattning av de inlämnade motionerna har bifogats kallelsen. En genomgång av motionerna sker enligt följande:
	<u>Motion</u>	<u>Styrelsens svar</u>
	Medlemslokal	Styrelsen har beslutat att omvandla det tidigare dagiset "Kotten" till medlemslokal. "Kotten" ligger på Linbastuvägen 4.
	Ta bort plasttak och färgad belysning på torget.	Detta är ett beslut för styrelsen, endast en rådgivande omröstning kan ske. Den rådgivande omröstningen genomförs och ger besked om att det finns en majoritet på stämman för att ta bort taket. Efter ytterligare diskussion inser vi att frågan är komplex och att det också finns tunga skäl att behålla taket. Styrelsen får under det kommande styrelsearbetet avgöra vad som är möjligt. Styrelsen ger dock besked att de ämnar ta bort den färgade belysningen
	Återinföra städdagar	Styrelsen ger besked om att städdagar kommer att återinföras. De kommer att genomföras vår och höst. En förutsättning är att det finns medlemmar som kan delta i organisationen av städdagarna.
	Stoppa nedrustningen av tvättstugan, mangeln behövs.	Styrelsen har tagit ett beslut att inte reparera manglarna om de går sönder.
	Förslag att plantera träd och buskar på ytan mellan adresserna Trefaldighetsvägen 12-18 och 20-28	Detta är inget som stämman kan besluta, utan det är ett styrelsebeslut. Styrelsen ger besked om att de kommer att underhålla ytan så att den kommer att bli vackrare än vad den är i dag. I samband med denna motion ställs frågan om det finns någon trädgårdsgrupp. Claes ger besked om att det är vår tekniska förvaltning som sköter våra grönområden. Om någon är intresserad av att arbeta med våra trädgårdar och grönområden går det bra att kontakta styrelsen för att komma överens om vad som kan göras.
	Stark utomhusbelysning	Detta är ingenting som det går att rösta om på stämman. De som besvärar av stark utomhusbelysning som lyser in i lägenheten, kan vända sig direkt till Styrelsen eller den tekniska förvaltningen.
	Sopkärl till matavfall står löst. Fler sandlådor, Tillgång till utrustning som	Dessa frågor är inget för årsstämman att besluta om, utan frågor av den här typen kan löpande tas upp direkt med styrelsen eller den tekniska förvaltningen.

	sopborste, skyffel mm. Extra omsorg om våra växter.	
	Problem med parkerade bilar på innergården och gräsmattor och önskemål om farthinder	Inte heller detta är en motion som stämman kan rösta om, men styrelsen tar till sig detta och diskutera med vår tekniska förvaltning vad som kan göras.
	Automatisk öppning av portar och hissdörrar.	Inte heller detta är en motion, men styrelsen kommer att se över möjligheterna för detta.
	Upprustning av centrumdelen	I vår plan för 2019 har vi att, tillsammans med Täby kommun, arbeta med detta. Arbetet påbörjades redan utan 2018.
	Ändring av nuvarande stadgar.	Vill man lämna förslag till stadgeändring måste man formulera en konkret text som stämman kan ta ställning till. Den inlämnade motionen är bara en idé till stadgeändring och kan därför inte hanteras av stämman.
	Grovtvättstuga	Även detta är ett styrelsebeslut, men en rådgivande omröstning kan genomföras. En rådgivande omröstning genomförs och efter rösträkning får "ja" till grovtvättstuga 16 röster och "nej" 23 röster.
	Rökfritt vid lekplatser	Styrelsen tycker att det är en strålande idé och skall verka för att genomföra den.
	Utrustning för att städa parkeringsplatser	Utrustning finns, kontakta styrelsen.
	Rensning av stuprör	Vår nya tekniska förvaltning kommer att hantera detta.
20.	Föreningsstämmans avslutande.	Ylva avslutar mötet. Claes tackar alla som varit här i kväll.

Tänk på att tillsammans är vi bostadsrättsföreningen Fållbänken!

Ordförande

Sekreterare

Ylva Hintze

Karl-David Andersson

Justerare

Lena Andrén

Sheren Salih

Signerat och justerat protokoll med bilagor förvaras i "Röda Stugan"