|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
| BRF Taffeln 1 Föreningsstämma 2022Protokoll  |
|  |
| Datum: | 2022-05-24 |
|  |  |
|  |  |

#  *Information från ny Fastighetsförvaltare*

Alexander Lind presenterade Forstena Energi & Kontroll AB som utför teknisk förvaltning och trädgårdkötsel i föreningen från april 2022. Efter årsskiftet tar Forstena Energi & Kontroll över fastighetsskötseln från nuvarande Effekt Konsult AB.

#  *Stämmans öppnande*

Stämman öppnas av ordförande Joanna Leksell

#  *Godkännande av dagordningen*

Dagordningen godkändes av medlemmarna

1. *Val av stämmoordförande*

Joanna Leksell valdes till stämmoordförande.

1. *Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare*

Katja Grushevskaja valdes till protokollförare för mötet.

1. *Val av två justeringsmän, tillika rösträknare*

Mia Öhrnell, Dalbovägen 2E och Ulrika Dahl, Dalbovägen 4 valdes till justeringsmän och rösträknare

1. *Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst*

Stämman förklaras utlyst i stadgeenlig ordning.

1. *Upprättande och godkännande av röstlängd*

Röstlängden fastställdes till 18 röstberättigande (se bilaga 1)

1. *Föredragning av styrelsens årsredovisning*

Svetlana Annenkova gick igenom årsredovisningen (se bilaga 2). Punkter som presenterades för det gångna året var:

- Under året har styrelsen fokuserat på att upphandla ny fönsterleverantör.

- Styrelsen har sagt upp föreningens tekniska förvaltare, fastighetsskötseln samt trädgårdsavtal. Avsikten har varit att finna totalentreprenör som får helhetsansvar samt öka kvalitén på tjänsterna.

- Ett antal ventilationsåtgärder har genomförts och OVK är nu godkänd i fastigheten som hyrs ut till Föräldrakooperativ Gåsen.

- Målet i tingsrätten avseende tvist mellan föreningen och det konkurssatta bolaget Fasad & Fönster i Stockholm AB har under året varit pågående. Eftersom att fordran lämnades över av fönsterbolaget till två olika finansbolag så gäller tvisten nu vem som är ägare av fordran. Föreningen har bestridit kravet i tid så frågan om vi ska betala något eller inte kommer att avgöras när ägandet av fordran är slutligt fastställt.

1. *Föredragning av revisorns berättelse*

Svetlana Annenkova gick igenom revisonsberättelsen (se bilaga 3). Diverse frågor om resultatet samt kostnader besvarades av Svetlana Annenkova.

1. *Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning*

Förslaget till resultat- och balansräkningen fastställs.

1. *Beslut om resultatdisposition*

Förslaget till resultatdispositionen fastställs.

1. *Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna*
* Ida Sandberg, ordförande (avgick från sitt uppdrag den 7 februari 2022)
* Svetlana Annenkova, ledamot
* Susanne Wesström, ledamot
* Joanna Leksell, ledamot (ordförande från den 8 februari 2022)
* Sergij Grushevskij, ledamot
* Jekaterina Grushevskaja, suppleant
* Jan Skärdin, suppleant
* Adem Sarikurt, suppleant

Samtliga styrelseledamöter och suppleanter beviljas enhälligt ansvarsfrihet av stämman.

1. *Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår*

Stämman beslutade om oförändrade arvoden, 140 000 kr, inklusive sociala avgifter samt arvode till revisor om 14 890 kr exkl. moms.

1. *Val av styrelseledamöter samt suppleant/er*

Oskar Fredrik Stoltz, valberedningen, gick igenom de tillfrågade. Alla från föregående styrelse, förutom Susanne Wesström (som sålt och flyttat), har fått förfrågan.

Situationen kring val av styrelseledamöter i föreningen försätter vara svårt. De flesta medlemmar visar inget intresse även om kompetens finns bland medlemmarna. Många undrar om möjligheten av konsulttjänsten till styrelseledamöter. Styrelsen under 2022 redan sökt informationen om detta samt vad som händer om man inte får ihop någon styrelse. Svaret från Hallqvists advokatbyrå Bostadsjuristerna AB var att man inte kan köpa styrelsearbetet som tjänst. Det är medlemmarnas ansvar och kan inte vara uthyrd. Om en förening saknar styrelse (eller styrelsen inte är fulltalig i enlighet med stadgarna) kommer Bolagsverket att reagera på detta. De skickar ett brev och anmanar föreningen att välja in ledamöter så att styrelsen ska vara fulltalig. Om det inte finns en fulltalig styrelse kommer Bolagsverket efter en tid att begära att föreningen likvideras. Det som händer då är att huset/husen säljs och man kan behöva flytta (eller möjligen får man hyra av den nya ägaren, det blir antagligen ett hyreshus i stället i så fall). Det överskott som finns delas ut till medlemmarna. En likvidation innebär normalt en ekonomisk förlust för alla medlemmar. Om det inte går att sälja huset/husen eller man får för lite betalt så att skulderna föreningen har inte kan betalas (föreningens egna lån) blir det istället konkurs.

**Stämman beslutar att välja följande styrelse.**

* Joanna Leksell, ledamot
* Sergij Grushevskij, ledamot
* Oskar Fredrik Stoltz, ledamot
* Jekaterina Grushevskaja, suppleant
* Jan Skärdin, suppleant
* Svetlana Annenkova, suppleant
1. *Val av revisor/er och revisorsuppleant/er*

Förslag från Svetlana Annenkova att fortsätta med samma revisor som förra året - David Walman från Rävisor AB.

**Beslut:** Stämman röstade ja till David Walman som revisor.

1. *Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt* *31 § stadgarna.*

Två motioner hade i rätt tid skickats in till stämman. Dessa fanns dock inte med i kallelsen som gick ut den 9 maj och kan därför inte behandlas vid denna stämma. En extrastämma kommer att utlysas inom kort för att behandla dessa och eventuellt tillkommande frågor.

1. *Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)*
2. *Diskussion om katalysator stöld*

En medlemmen delade att hennes katalysator blev stulen ur hennes parkerade bil. Tyvärr, flera händelser pågår i Sollentuna och hela länet. Det rekommenderas att ha extra kolla på våra parkeringsplatser och parkera bilar bakåt.

1. *Ytterligare frågor kring fastighetens skick*

Ytterligare frågor kring fastighetens skick, fasader, parkeringsplankor, mm diskuterades. Det påpekades flera gånger att vi behöver ha en tydligt underhållsplan så vi vet när olika punkter kommer åtgärdas. Underhållsplanen ska diskuteras med Forstena Energi & Kontroll AB under kommande höst.

1. *Frågan om transparens*

Mia Öhrnell har vid ett flertal tillfällen begärt att få ta del av de avtal föreningen har avseende trädgårdsskötsel och förvaltning. Dels för att kunna lägga relevant information på hemsidan, men också för att som medlem i föreningen kunna hålla koll på att avtalen efterlevs och kunna ställa krav direkt till förvaltaren. Utlämnande har nekats av styrelsen, vilket hon ifrågasätter grunden för. Ordförande säger att det inte finns några hinder från att de lämnas ut till föreningens medlemmar och att Mia ska få ta del av avtalen.

1. *Stämmans avslutande*

Joanna Leksell avslutade mötet.

­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_