



BRF Jakobsdalsvägen 23-29

Protokoll ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma i Brf Jakobsdalsvägen 23-29

Nacka den 9 juni, 2020

1. Stämman öppnades av föreningens ordförande Karin Axelsson
2. Dagordningen godkändes.
3. Lotta xxx (extern) valdes som stämordförande.
4. Stämordförande anmälde Sara Tolf till protokollförare vid stämman.
5. Kerstin Fägerblad och Leif Jitelius valdes till justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
Stämman konstaterade att kallelsen till stämman skett på stadgeenligt sätt i enlighet med föreningens stadgar § 16.
7. Röstlängd över närvarande medlemmar fastställdes och godkändes av stämman.
14 fysiskt närvarande och 12 via zoomlänk, totalt 26 röstberättigade varav 0 st. fullmakt. (Se bilaga 1 röstlängd).
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning presenterades av ordförande.
Föredragningen godkändes av stämman.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
Föredragningen godkändes och revisionsberättelsen lades till handlingarna.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
Efter föredragning fastställde stämman resultat- och balansräkning för 2019. En notering gjordes att övriga externa kostnader (not 5) skiljer sig från 2019 med drygt 200 tkr (2019: 487 407 kr, 2018:259 162 kr), vilket utgörs av försäljningskostnader. Styrelsen förklarade att kostnaden utgörs av mäklararvoden vid försäljning av hyreslägenheter. Det beslutades att en detaljerad beskrivning av försäljningskostnader ska meddelas medlemmarna.
11. Beslut om resultatdisposition
Balanserat resultat var -4 874 526kr
Resultat för 2019 uppgår till -2 624 669kr

Bostadsrättsföreningen Jakobsdalsvägen 23-29, 131 52 Nacka Strand. Stämmoprotokoll 2020

Organisationsnummer 769632-1533

brfjakobsdal@hotmail.com



BRF Jakobsdalsvägen 23-29

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att till yttre fond avsätta 118 000kr och i ny räkning överföra -7 499 195kr. Stämman ska få detaljerad information av vad not 11 , upplupna kostnader och förutbetalda intäkter består av.

12. Stämman beslutade enhälligt, i enlighet med revisorns förslag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
Följande förslag framfördes av valberedningen. För styrelsen 100 000kr exklusive sociala avgifter att fördelas inom sig efter närvaro och arbetsinsats och för Revisorn Andreas Wassberg 25.000kr exklusive moms.
Båda förslagen bifölls enhälligt av stämman.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
Ledamöterna Kerstin Fägerblad och Jeanna Solopova har 1 år kvar på sin mandattid. Sara Tolf, Marcus Hägg och Leif Jitelius avgår som styrelsemedlemmar.

Valberedningen presenterade sitt förslag:

Förslag på omval till styrelsen

Ledamot Karin Axelsson (tidigare Juninger), 1 år

Ledamot Benny Persson, 1 år

Ledamot Mikaela Häfker, 2 år

Förslag på nyval till styrelsen

Ledamot Zofia Rhodin, 2 år

Ledamot Anton Jansson, 2 år

Valberedningen meddelade att deras förslag David Lundqvist dragit tillbaks sin kandidatur.

Inga ytterligare förslag framfördes av stämman.

Stämman biföll därefter valberedningens samtliga förslag enligt nedan:



BRF Jakobsdalsvägen 23-29

- ! Karin Axelsson 24 röster bifall
- ! Benny Persson 22 röster bifall
- ! Mikaela Häfker 22 röster bifall
- ! Anton Jansson 22 röster bifall
- ! Zofia Rhodin 22 röster bifall

Medlem ville förtydliga att den tidigare representanten från Carlyle numer inte är medlem i styrelsen.

15. Val av revisorer och revisorssuppleant

Andreas Wassberg omvaldes till revisor på mandattid 1 år.

16. Val av valberedning

Jeanette Norström (omval) och Alexandra Elfström (nyval) utsågs till valberedning. Jeanette Norström valdes till sammankallande.

17. Totalt har 19 motioner inkommit:

17.1. Se över entréerna. Måla om och byta belysning.

Styrelsen svarar att de under 2019 arbetat fram en grundlig underhållsplan där upprustning av entréerna ingår i ett senare skede. Offerter intagna.

Medlemmar yttrade en önskan om att underhållsplanen borde vara åtkomlig för boenden. Styrelsens ordförande återgav att det kan vara problematiskt att ha den offentligt på hemsidan. Stämmans ordförande konstaterade att det finns ingen formell rätt för boende att se underhållsplanen.

- 17.2. Modernisera hissarnas utseende genom att byta inredning. Förslagsvis byta den röda färgen mot något modernt såsom vitt / krom – Hissdesign har fina interiörer och är inte så kostsamt. *Styrelsen svarar att arbetet är inlagt i framtagna underhållsplan. Offerter har tagits in från företag men styrelsen mottager gärna förslag på flera entreprenörer.* Återigen efterfrågades om underhållsplanen kunde delas med boenden. Det påpekades att detta inte finns med i planen för 2020 enligt årsredovisningen.

- 17.3. Installera nytt låssystem med bricka och portkod, elektroniska anslagstavlor med tvättstugebokningar och digital information istället för alla papperslappar som hänger.



BRF Jakobsdalsvägen 23-29

Styrelsen är positiv till förslaget. Offerter kommer att tas in under året.

- 17.4. Få ner internetkostnaden för medlemmarna. Förslagsvis dra fiber alternativt se över ett gruppavtal med ComHem. *Styrelsen är positiv till förslaget. Det pågår en undersökning gällande fiber. Mer information kommer att komma när vi står inför beslutsfattande att välja ny leverantör.*

Det uppkom en diskussion om att avtalet löper ut i September 2021, och att det måste sägas upp för omförhandling i september. Det påpekades att boende måste få tid att säga upp sina avtal. Det beslutades att under alla omständigheter skulle avtalet sägas upp för omförhandling

- 17.5. Inglasning av balkongerna. *Frågan har varit uppe tidigare, dock har intresset varit lågt så styrelsen har valt att avskriva ärendet.*

Styrelsens ordförande meddelade att om det finns intresse så får gärna boende driva en undersökning om intresse dock går det inte att man på eget bevåg glasar in sin balkong.

- 17.6. Förbättra yttre miljön samt entréerna. Om den yttre miljön förbättras och entréer med trapphus förnyas så ökar trivselen och attraktiviteten vilket även innebär att värdet på våra bostadsrätter höjs. Önskemål om förslag från styrelsen till hur önskemålet kan åtgärdas. *I april startade en ny förvaltning av trädgårdsskötseln i Fastighetsägarnas regi. I samband med detta så kommer vi se över möjligheten till att förändra utemiljön. Det vi vet i dagsläget är att vi kommer att behöva ta ner en hel del träd som finns mellan våra fastigheter då dessa påverkar tekniska installationer.*

En lång diskussion fördes om trädfällningen och huruvida det fanns tillräckligt med underlag för fällning. Styrelsens ordförande berättade det sedan länge fanns en rekommendation från Eminentia att dessa träd bör tas bort eftersom det föreligger risk att rör kommer att skadas om rötterna får växa mer, vilket skulle innebära stora kostnader för föreningen. Rörmökare samt sakkunniga från fastighetsägarna har kontaktats som även de anser att det finns en stor risk att rören förstörs efter att de synat ritningarna på rör. En medlem önskade avvakta med beslut samt att styrelsen skulle komplettera med underlaget. Det föreslogs att en projektgrupp skulle bildas som vidare undersöker hur utemiljön kan utvecklas men att det inte får bli till en för stor kostnad. Styrelsen återkommer med slutgiltigt beslut om träden.

- 17.7. Önskemål att föreningen förvärvar sop- och cykelhusen med tillhörande mark.



BRF Jakobsdalsvägen 23-29

Önskemålet mottaget. Vi värnar föreningens intressen i en dialog med Oscar Properties som fortfarande har besittningsrätt. Önskan uppkom om att brfen visar sin angelägenhet om att brfen vill förvärva dem. Styrelsens ordförande berättade att det skett dialog under hösten med OP men att ingen kontakt tagits från OP under 2020.

- 17.8. Ökad information till medlemmar i föreningen. Att kontinuerligt skicka ut information till medlemmarna om vad som händer och pågår i föreningen, förslagsvis 1 gång/kvartal. Styrelsen hänvisar till hemsidan, brfjakobsdalsvagen23-29.bostadsratterna.se. Där finner ni nyhetsbrev samt senaste nytt. Har boende frågor kring föreningen så kontakta gärna styrelsen via mail: brfjakobsdal@hotmail.com
- Övriga frågor kring fastigheterna om boendes bostad så vänligen kontakta Fastighetsägarna, 08/ 617 76 00, kundservice@fastighetsagarna.se . Styrelsen ska se över förbättringsmöjligheter av kommunikationen.
- 17.9. Förslag till att styrelsen tar fram en långsiktig strategisk plan gällande underhåll hållbarhet, energi & vatten. *Styrelsen har under 2019 arbetat fram en grundlig långsiktig underhållsplan där ovan delar ingår.* Önskan uppkom om att denna underhållningsplan ska kommuniceras till boende. Styrelsen ska se över om hur de stora strategierna kan presenteras till boenden.
- 17.10. Sätta in grovtvättmaskiner för mattor m.m i tvättstugorna. Styrelsen anser att kostnaden tyvärr inte är försvarbar gällande grovtvättmaskiner. Maskinerna är väldigt dyra vid inköp, service och felavhjälpande underhåll så styrelsen gör uppskattningen att de inte skulle användas i den utsträckning som skulle försvara kostnaderna.
- 17.11. Att föreningen behåller en enrummare från försäljning att använda som egen lokal/övernattningslägenhet för gäster mot en skälig ersättning/natt. Styrelsen anser att det tyvärr inte är ekonomiskt försvarbart för en sådan liten förening.
- 17.12. Soprummet: Gör fler rum så att matavfall är för sig. Inför öppettider till soprummet, digitalt lås samt bricka. *Styrelsen ställer sig positiv till förslaget gällande matavfallssortering men väljer att avvakta då man i dagsläget inte vet status för kommande soprum.*



BRF Jakobsdalsvägen 23-29

- 17.13. Cykelrummet: rensa cyklarna. Inventering av cykelrummen har gjorts under våren och styrelsen bedömer att det inte behövs göras en rensning detta år då cykelbeståndet inte är stort.
- 17.14. Tvättstugan: digitalt bokningssystem. Styrelsen är positiv till detta, arbetet finns med i underhållsplan.
- 17.15. Garaget: Boendeparkering via app – slippa lapparna. *Föreningen är endast nyttjare av garaget, och Parking Partner har hand om det. Under våren har system för appbetalning införts.*
- 17.16. Införa en gratis timmes parkering för Hemtjänst, hemsjukvård, hantverkare, servicepersonal. *Styrelsen föreslår att de aktuella hemtjänst-bolagen kontaktar Styrelsen för ansökan om tillfälligt parkeringstillstånd.*
- 17.17. Sätta upp gatunummer i hörnen på fastigheterna för synligare skyltning. *Styrelsen mottager frågan och ser över möjligheten till detta. Återkommer med beslut vid senare tillfälle. Detta kan möjligen bli en fråga för eventuell projektgrupp om utemiljön.*
- 17.18. Sätta upp fällbar stolsits i varje entré. Det är tyvärr inte lämpligt ur en brandskyddssynpunkt
18. Övriga frågor direkt på stämman
- 18.1. En fråga uppkom om varför styrelsen valt att renovera lägenheter inför försäljning av hyresrätter istället för att sälja som de är. Styrelsens ordföranden berättade att det finns redovisning på hur mycket brfen har tjänat samt att övervägningar inför renovering görs inför varje säljtillfälle med mäklare för att så långt som möjligt säkerställa att bästa förtjänst görs.



BRF Jakobsdalsvägen 23-29

- 18.2. Medlem frågade om de många kontroller av ventilationen som har gjorts och undrade vad beror det på? Styrelsens ordförande svarade att filterna inte är anpassade för det nya systemet som installerades under 2018? Nya filterbehållarna kommer att byggas.
- 18.3. Styrelsen tackade valberedningen för deras fantastiska arbete genom en bukett blommor
- 18.4. Valberedningen berättade att det inkommit ett erbjudande från medlemmar om att vara behjälpliga i frågor. Styrelsen tackar för erbjudandet.
- 18.5. Valberedningen berättar att det inte är många som anmäler sig själva till att bli styrelsemedlemmar och uppmanar medlemmar att till nästa val föreslå medlemmar man tycker skulle passa i styrelsen.

19. Ordinarie föreningsstämma avslutades.

Vid protokollet

Ordförande vid stämman

Sara Tolf

Lotta xxx

Justerare

Justerare

Leif Jitelius

Kerstin Fägerblad