

Protokoll fört vid BRF Altonahuset årsstämma 2023

Tid: 20/6 2023 klockan 19.00

Plats: BRF Altonahuset

Dagordning

1. **Öppnande**
Styrelsen hälsade samtliga närvarande välkomna till årsstämman 2023
2. **Val av stämмоordförande**
Till stämмоordförande valdes Johan van Ketwich
3. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Till protokollförare valdes Jonas Gustafsson
4. **Godkännande av dagordningen**
Årsstämman beslutade enhälligt att godkänna dagordningen
5. **Val av två justerare tillika rösträknare**
Antonio De Oliveira samt Christel Lundblad valdes till rösträknare tillika justerare av protokollet.
6. **Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
Ja - Stämman har blivit stadgeenligt utlyst
7. **Fastställande av röstlängd**
16 medlemmar i föreningen var närvarande samt en (1) fullmakt
8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Föreningens kassör föredrog föreningens årsredovisning för räkenskapsåret 2022
9. **Föredragning av revisorns berättelse**
Föreningens kassör föredrog revisionsberättelsen för verksamhetsåret 2022
10. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Årsmötet godkände enhälligt resultat och balansräkning
11. **Beslut om resultatdisposition**
Stämman godkänner enhälligt styrelsens förslag för resultatdisposition för verksamhetsåret 2022.
12. **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman röstar enhälligt JA till att bevilja styrelsen ansvarsfrihet
13. **Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår**
Årsmötet beslutade om två prisbasbelopp för kommande verksamhetsår att fördela inom styrelsen sinsemellan.

14. **Beslut av antal ledamöter och suppleanter**
Årsstämman beslutade att styrelsen skall bestå av 5 ordinarie samt 1 suppleant för kommande verksamhetsår (2023)
15. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Årsmötet valde enhälligt följande styrelse inför kommande verksamhetsår 2023

Brunella Chiarugi, nyval 2-år
Lukas Pålsson, nyval 2-år
Oskar Lyngö, nyval 2-år
Mårten Brønnum, nyval 2-år
Tina Lambert Andersen, omval 1-år
Johan V Ketwich, omval 1-år
16. **Val av revisorer och revisorssuppleant**
E&Y vald till ordinarie revisor för 2023 samt Ulf Hansson kvarstår som internrevisor i föreningen
17. **Val av valberedning**
Karin Sanyang samt Katarzyna Nelson omvalda till valberedningen inför verksamhetsåret 2023
18. **Av föreningsmedlem anmält ärende**

Motion 1:

Vår innergård är en plats där vi, medlemmar, skall kunna vistas, umgås och njuta av grönskan. Tyvärr sedan förskolan har flyttat in har innergården (delen som de nyttjar) förvandlats till en stökig, sophög där matrester, leksaker, stenar, döda växter far omkring eller lämnas kvar utspridd på marken med risk för att man kan snubbla. Maten som lämnas kvar på gården dra till sig råttor och måsar Vi boende i föreningen har rätt till att vistas och nyttja den delen av innergården när förskolan är stängd. Flertal av våra medlemmar har påpekat problemet under längre tid till både styrelsen och även förskolans personal. Tyvärr utan förbättring. Man har lovat plocka upp saker och städa inför stängningen utan något resultat.

Förslag till åtgärd: Eftersom påtryckningar till förskolan har inte gett några resultat, föreslår vi att det anlitas och bekostas av förskolan en vaktmästare som håller efter förskolans del av innergårdens. Så att den är städad och brukbar till medlemmar.

Styrelsens svar: Självfallet är föreningens gemensamma utrymme en förmån för medlemmar och boenden att nyttja. Precis som för medlemmar och hyresgäster, i detta fallet förskolan, så gäller föreningens ordningsregler av skötsel och sunt förnuft. I avtalen med föreningens hyresgäster så finns det inget underlag att på hyresgästens bekostnad anlita personal för att upprätthålla föreningens ordningsregler. Vid grov misskötsamhet kan vederbörande hyresgäst, eller bostadsrättsinnehavare för den delen, vräkas eller exkluderas medlemskap i föreningen. Vidare är föreningsstämman föreningens högsta beslutande organ. Har medlemmar synpunkter på huruvida föreningens ordningsregler av hyresgäster eller medlemmar efterföljs så inkom med en skriftlig klagan. Därefter får styrelsen göra en bedömning om det ligger till grund för vräkning av en hyresgäst eller tvångsinlösen av nyttjanderätt. I detta fall har styrelsen påpekat det i stundtals undermåliga skötseln av innergården till berörd hyresgäst, men anser att det inte ligger till grund för vräkning.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Beslut: Stämman bifaller styrelsen förslag att avslå motionen

Motion 2: Måsar och duvor är ständigt återkommande problem varje vår. De bygger bo uppe i våra stuprännor, balkonger och även i växterlådor på gården.

Förslag till åtgärd: Sätta ihop en aktiv och återkommande underhållningsplan för att minimera att fåglarna bo i våra fastigheter. Tex. Boka årlig rensning av stuprännor. Sätta upp en digital fågelskrämma både på taken på våra två hus samt inne på gården. Eller andra metoder som är effektiva och hållbara.

Styrelsens svar: Återkommande problem med fåglar och deras bebyggelser är inget som är unikt för våran förening. Detta är ett problem som är kopplat till staden och dess geografiska placering. Att implementera en aktiv åtgärdsplan skulle innebära ökade driftskostnader för föreningen där resultaten inte kan garanteras. Vidare är det varje bostadsrättsinnehavares ansvar att tillgodose renhållning av balkong och terrass om sådan finns. Styrelsen uppmanar medlemmar att skriftligen inkomma med observationer av fågelbon där det finns möjlighet till lämpliga åtgärder och om dessa anses utgöra skada eller annan olägenhet. Föreningen har befintliga avtal där löpande fastighetsförvaltning, renhållning och skötsel ingår.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Beslut: Stämman bifaller styrelsens förslag att avslå motionen

Motion 3: Motion från år 2022, gällande grind-dörr har inte åtgärdats och vi vill ta upp den åter igen till årsstämman.

Citat från förra årsstämmoprotokoll:

"Motion 1: Byte av grinddörr mot den gemensamma terrassen

Från: Sara Nielsen

Förslag till beslut: Föreslår att byta grinden mot den gemensamma terrassen till en både högre och säkrare grinddörr. Om grinden inte skulle gå att byta ut i sin helhet föreslås att grinden förstärks med ytterligare stålgaller. Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget. Styrelsens svar: Styrelsen håller med motionären men avser att öka skalskyddet kring grinden i sin helhet, och därigenom anse motionen besvarad."

Styrelsens svar: Styrelsen tar medlemmarnas säkerhet och trygghet på största allvar. Gällande grinden mot den gemensamma terrassen har styrelsen avvaktat med förnyelse för att i ett första steg utvärdera huruvida de nya taggläsarna påverkat åtkomsten för obehöriga. Enligt styrelsens vetskap har det inte förekommit några ovälkomna besökare på senaste tiden i samma omfattning sedan taggläsarna installerades. Dock så anser styrelsen att både trappan och grinden behöver en översyn med lämpliga åtgärder, men kanske inte av endast säkerhetsmässiga skäl. Detta ligger som en aktiv punkt i styrelsens underhållsplanering, där just nu arbetet och planeringen med reliningen och byte av balkongfönster har resursföreträde.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Beslut: Årsstämman bifaller styrelsens svar på motionen, och motionen får anses besvarad.

Motion 4: Motion från år 2022, gällande lås i hissen till källarplan har inte åtgärdats och vi vill ta upp den åter igen till årsstämman.

Citat från förra årsstämmoprotokoll:

"Motion 5: Rubrik: Lås i hissen till källarplan

Förslag till beslut: Att montera en taggläsare i våra hissar för att komma ner till källarplan.

Styrelsens svar: Det har varit ambitionen från början i samband med bytet till nytt porttelefonisystem då de nya hissarna beställdes utan denna funktionalitet. Den sortens taggläsare har varit på väg och först nyligen blivit tillgängliga att köpa. Styrelsen har en offert på dessa taggläsare och kommer att behandla den på i skrivande stund nästkommande styrelsemöte. Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad."

Styrelsens svar: Vad gäller lås i hissen till källarplan så har föreningen tidigare fått offert på taggläsare till hissarna. Däremot anser styrelsen att de offererade taggläsarna (samma offline-läsare som i våra allmänna utrymmen) inte är en adekvat teknisk lösning. Vidare utvärderar styrelsen lämpliga tekniska och ekonomiskt motiverade lösningar vad gäller tillgång till källarplan via hiss. Ett alternativ är att installera en online-lösning, men då detta kräver kabeldragning mellan hisskorg och centralen så kan inte den kostnaden enligt styrelsen motiveras.

Då det redan finns ett tidigare stämmobeslut på den här punkten föreslår styrelsen att stämman anser motionen besvarad.

Beslut: Stämman bifaller förslaget

19. **Mötets avslutande**

Mötesordförande förklarade härmed årets stämma avslutad och tackade alla deltagare

Malmö den 21 juni 2023


Mötessekreterare

Justerare

Justerare


Jonas Gustafsson


Antonio De Oliveira


Christel Lundblad