Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Dreja Porslinsfabriken tisdag den 8 maj 2018, kl. 18:30, Församlingsgården Kyrkettan – Värmdövägen 1, Gustavsberg.

§ 1 **Stämmans öppnande**
Stämman öppnades av Peter Ekroth, som också hälsade de närvarande välkomna.

§ 2 **Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar, ombud och biträden**
Upprättades förteckning över närvarande medlemmar, bilaga 1.
Det antecknades att 19 medlemmar var närvarande med totalt 16 röster.

§ 3 **Val av ordförande på Stämman**
Christer Hedberg valdes som ordförande vid stämman.

§ 4 **Anmälan av ordförandens val av sekreterare**
Noteras att Thomas Nordström utsetts till sekreterare för stämman.

§ 5 **Fastställande av dagordning**
Stämman beslutade fastställa dagordningen, bilaga 2.

§ 6 **Val av justerare tillika rösträknare**
Stefan Norling och Bodil Carlsson utsågs att tillsammans med ordföranden att justera dagens protokoll. Stefan Norling och Bodil Carlsson valdes även till rösträknare.

§ 7 **Fråga om kallelse till stämman behörigen skett**
Stämman beslutade att kallelse skett enligt stadgarna. Synpunkter framfördes att kallelsen kunnat göras på ett tydligare sätt. Styrelsen skall till nästa år, förutom att lägga ut den på hemsidan, anslå kallelsen tydligare samt överväga att distribuera densamma till respektive medlems postfack.

§ 8 **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Thomas Nordström föredrog för årsredovisningen för 2017, bilaga 3:1.
Med tanke på att en skuld till IKANO på 11,4 mkr inte är reglerad så motsvarar inte de redovisade likvida medlen vid årets slut på 13,4 mkr Drejas egna.
Bedömningen är Drejas egna likvida medel uppgick till ca 1,5 mkr.

Därefter lades årsredovisningen med godkännande till handlingarna.

§ 9 Föredragning av revisionsberättelse

Thomas Nordström föredrog revisionsberättelsen. Av revisionsberättelsen framgår att revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Vidare tillstyrker revisorn att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Revisionsberättelsen lades sedan till handlingarna, bilaga 3:2.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till resultat- och balansräkning.

§ 11 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för år 2017.

§ 12 Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag (sid 5 i årsredovisningen) att i ny räkning överföra ansamlad förlust på kronor 2 086 936 kr.

§ 13 Beslut om arvode

Styrelsen föreslår att arvode till styrelsen ska grundas på prisbasbelopp exklusive sociala avgifter.

Stämman beslutade att arvoden till styrelsen oförändrat utgår med två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter (f.n. 2 * 45 500:-). Arvode till externa revisorer utgår enligt räkning.

§ 14 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutar att styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två suppleanter.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen redovisade sitt förlag till styrelse enligt följande: Peter Ekroth, Thomas Nordström, Johanna Carlström, Joakim Q Hammarlind samt Birgitta Lundmark föreslås väljas som ordinarie ledamöter. Till suppleanter föreslås Martina Sundberg och Anna Asp.

Stämman beslutade enhälligt att enligt valberedningens förslag välja ovanstående medlemmar till ledamöter och suppleanter. Peter Ekroth, Johanna Carlström samt Joakim Hammarlind valdes för en period av två år. Övriga ledamöter och suppleanter valdes för perioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma

Denna paragraf justerades omedelbart.

Stämman noterade att Alexander Jansson på egen begäran avgått som styrelsesuppleant.

S.N.

§ 16 Val av revisor och suppleant

På förlag valdes enhälligt auktoriserad revisor Christer Andersson, vid Nacka Revision och Redovisning AB, till revisor på ett år. Auktoriserad revisor Lars Karlsson, vid Ekta AB, valdes till revisorssuppleant på ett år.

Stämman noterade att revisor Clas Niklasson med suppleanten Per Karlsson, bägge vid Grant Thornton i Norrköping, inte återvalts med anledning av revisorer med lokal anknytning eftersträvats.

§ 17 Val av valberedning

Till valberedning väljs Monica Hedberg och Monica Johansson med Monica Hedberg som sammankallande.

Stämman noterade att Ann-Christin Wahlström avgick ur valberedningen.

§ 18 Motioner

En motion har inkommit avseende konstnärlig utsmyckning av trapphusen, bilaga 4. Styrelsen önskar mandat att fatta beslut rörande genomförande och har tillsatt en arbetsgrupp för att ta fram förslag om detta.

Stämman beslutade att ge mandat till styrelsen att genomföra utsmyckningen till "rimlig kostnad". Innan genomförandet, förutom anskaffandet av krukor, skall styrelsen arrangera en enkel utställning så medlemmarna får tillfälle att lämna sina synpunkter.

§ 19 Övriga frågor

a) Antagande av nya stadgar med anledning av förändrad lagstiftning.

Thomas Nordström föredrog ändringarna i stadgarna, bilaga 5. Ändringarna skall godkännas av två påföljande föreningsstämmor. Vid föreningsstämman den 16 oktober 2017 godkändes ändringarna första gången.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna ändringarna andra gången (andra läsningen).

b) Information om kommande två-årsbesiktning

Peter Ekroth informerade att alla upptäckta fel i lägenheterna skall påvisas besiktningsmannen som är oberoende av IKANO. Förutom synliga fel som sprickor och bygg-fel skall även upplevde funktionsfel (olägenheter) rörande värme och ventilation rapporteras även om de tidigare felanmälts. Viktigt är, om inte någon kan vara hemma, att dörren ställs i fastighetsskötarläge. Kan inte besiktningsmannen komma in så anses lägenheten slutbesiktigad.

c) Information rörande avloppsproblem i vissa lägenheter

Två lägenheter har drabbats av att avloppsvatten trängt upp i handfat eller golvbrunn. Detta beror på att avloppsvatten i ingjutna avloppsstammar runnit fel väg beroende av för lite lutning i dessa. Uppkomna fel är

åtgärdade men IKANO önskar, inför filmning av stammar, att samtliga lägenheter rapporterar om man upplevt olägenheter med sina avlopp. Av den anledningen kommer en enkät att distribueras till samtliga medlemmar.

d) Övrigt

Styrelsen gjordes uppmärksam på följande:

Vid strömavbrott blir det svart i korridorerna. Någon form av nödbelysning bör ordnas även om Brandmyndigheterna skulle vara nöjda.

Belysningen i lägenhetsförråden på vinden är tidsstyrda. Detta innebär att det blir svart om man befinner sig där för länge. Rörelsedetektorer kopplade till belysningen bör installeras.

Vid Brandkårens närvaro på städdagen uppmärksammades att kranbilen inte kunde komma fram som tänkts med anledning av att ett räcke byggts framför mäklarlokalen i parken. Brandchefen har varit på plats och en lösning har hittats så att balkongerna kan evakueras från Chamottevägen.

§ 20 Stämmans avslutning

Stämmoordföranden Christer Hedberg tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

.....
Thomas Nordström

Ordförande:

.....
Christer Hedberg

Justeras:

.....
Stefan Norling

.....
Bodil Carlsson