

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2014 BRF PRÄSTHAGEN

Mötesdata: **Datum och plats**

Onsdagen den 23 april 2014, klockan 18:30
Eds Församlingsgård, Runby, Upplands Väsby

Närvarande

Medlemmar enligt bifogad röstlängd

Protokollet delges

Protokollet publiceras på föreningens hemsida.

Dessutom delges protokollet följande personer och företag:

Närvarande

Robert Apelgren	Tellusgränd 19	Ordförande
Tomas Tungel	Neptunigränd 34	Styrelsemedlem
Barry Wilhelmsson	Merkurigränd 22	Styrelsemedlem
Alazar Ghirmason	Neptunigränd 14	Styrelsemedlem
Gun Larsson	Neptunigränd 28	Styrelsemedlem
Hans Ohlsson	Merkurigränd 45	Styrelsemedlem
Jorge Quinteros	Tellusgränd 13	Styrelsemedlem
Gunilla Hellenius	Neptunigränd 71	Styrelsemedlem
Ekaterina Zabelinskaya	Neptunigränd 20	För. revisor
Malin Selberg	Restate AB	Ekonomisk förvaltning
Ann-Sofi Ask	Neptunigränd 2	Justering
Fredy Duran	Neptunigränd 12	F.d. styrelsemedlem
Stefan Isaksson	Knutbygränd 19	F.d. styrelsemedlem
Carina Fernström	Neptunigränd 29	F.d. för. revisor (m.m.)
Mari Vehka-Aho	Merkurigränd 42	F.d. för. revisorsuppleant

Frånvarande

Ulrika Öberg	Neptunigränd 60	F.d. styrelsemedlem
Anita Deurell	Revaco Revision AB	Auktoriserad revisor

Bilagor till detta protokoll:

- OH-material från stämman
- Röstlängd

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Styrelsens ordinarie ledamot Barry Wilhelmsson hälsade alla välkomna. De sittande vid podiet presenterades – Robert Apelgren (vice ordförande 13/14), Barry Wilhelmsson (ordinarie ledamot och medlemskontakt 13/14), Tomas Tungel (ordförande 13/14) och Malin Selberg från Restate AB.

Gunilla Hellenius och Jorge Quinteros upprättade röstlängd över närvarande medlemmar. Gunilla rapporterade närvaron – vid mötets öppnande var det 31

röstberättigade varav 2 genom fullmakt. Detta uppdaterades senare under mötet till 34 röstberättigade (av 156 möjliga) varav 2 genom fullmakt.

2. Val av ordförande för stämman

Styrelsens ordinarie ledamot Barry Wilhelmsson utsågs till ordförande för stämman.

3. Val av protokollförande

Styrelsens ordförande Tomas Tungel valdes till protokollförande med anledning av att styrelsens sekreterare Ulrika Öberg var frånvaro.

4. Val av justeringsmän

Till justeringsmän, tillika rösträknare, valdes Carina Fernström, Neptunigränd 29, och Ann-Sofi Ask, Neptunigränd 2.

5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Barry meddelade att föreningen ska kalla till stämma tidigast 4 veckor och senast 2 veckor före utsatt datum för stämman.

Tomas Tungel rapporterade att kallelse med handlingar delades ut den 4 april, förtydligad kallelse 5 april. Stämman har anslagits på föreningens anslagstavlor den 15 februari. Stämman omnämndes i informationsbladet som delades ut under vecka 15.

Det konstaterades att kallelse till stämman skett i behörig ordning.

6. Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen föredrogs i kort form av Barry Wilhelmsson.

7. Föredragning av resultat- och balansräkning samt noter

Malin Selberg, representant från Restate AB, föreningens ekonomiska förvaltning, redovisade resultat- och balansräkningen och kommenterade vissa poster särskilt.

Resultaträkningen:

- Den lilla intäktsskillnaden för årsavgifter mellan 2012 och 2013 beror på en miss i konteringen i bokföringen under 2012, vilket rättades 2013.
- Reparationskostnader utgörs till största delen av gårdsreparationer, värmepannor, försäkringsskador.
- I underhåll ingår kostnader för byte av värmepannor (17 stycken under 2012 tillade Tomas Tungel) samt underhåll av tak, mark och gård.

- Taxebundna kostnader utgörs av snöröjning, som var lägre i år på grund av mindre snö, vatten och el (som blivit billigare).
- I övriga driftskostnader ingår fastighetsförsäkring och kabel-TV-avgifter. Trygghansa har höjt premien på grund av skadeläget på marknaden och antalet skador i föreningen.
- Fastighetsskatten sätter skatteverket enligt takregeln. Skatten ökar normalt från år till år och påverkas av inflation och taxeringsvärde.
- Under förvaltningskostnader finns inga stora skillnader i kostnader mellan 2012 och 2013.
- I lönekostnader finns inte heller stora skillnader mellan 2012 och 2013. Där finns bland annat styrelsearvode och ersättning för mindre uppdrag som gräsklippning.
- Avskrivningar för byggnader står fast medan avskrivningar för inventarier höjts lite för 2013.
- Ränteintäkterna för 2013 är längre än 2012 eftersom föreningens likviditet har minskat med cirka 2 MKR, främst på grund av att ett lån på 2 MKR har bortamorterats.
- Räntekostnaderna har sjunkit med cirka 600 KKR.
- Rent generellt är det många noter i redovisningen eftersom föreningen vill redovisa kostnaderna detaljerat.

Balansräkningen:

- Under anläggningstillgångar ser vi att byggnaderna förändras med avskrivningarna – 1% av värdet avskrivs varje år.
- I kortsiktiga fordringar hittar vi 826.613 kronor som främst utgörs av fastighetsskatten. Här finns också försäkring och KabelTV som betalas i förskott.
- Kassa/bank har minskat med 2.3 MKR till 2.9 MKR, främst på grund av extraamortering.

En medlem undrade var i årsredovisningen man kan se försenade avgiftsinbetalningar (reskontra). Malin förklarade att den ingår i posten "Upplutna kostnader och förutbetalda intäkter", eftersom man betalar hyran på förhand. Malin berättade att medlemmarna blivit bättre på att betala in i tid – den senaste tiden har reskontralistan varit kort.

- Eget kapital utgörs av den ursprungliga insatsen i föreningen.
- Fonderna under fritt eget kapital är främst en bokföringsteknisk detalj som spelar mindre roll nuförtiden än vad det gjorde när årsresultatet beräknades på avsättningar och nyttjande av fonderna. Den inre fonden används bara för byten av värmepannor.
- I årets resultat ser vi att vi går med vinst.

- I skulderna ser vi att föreningen amorterat mer än 3.7 MKR under 2013 vilket är en bra utveckling.
- Leverantörsskulderna utgörs av fakturor som den 31/12 inte förfallit till betalning.
- Skatteskulderna om 1.555.950 beror på att man som förening betalar fastighetsskatt två år i efterskott.

En medlem frågade om avskrivningarna på fastigheten och om föreningen påverkas av marknadens diskussioner om rak eller progressiv avskrivning. Han var oroad över att föreningen skulle kunna tvingas att gå över till progressiv avskrivning. Malin berättade att föreningar som använder rak avskrivning inte påverkas av de nya reglerna. Vi har 1% rak avskrivning. Skulle föreningen ha gjort progressiv avskrivning hade det varit en fördel. 1% avskrivning är lågt. En del föreningar avskriver 1/5.

Barry Wilhelmsson undrade om redovisningarna kunde läggas till handlingarna och stämman instämde.

8. Revisorernas berättelse

Barry Wilhelmsson läste högt ur revisorernas berättelse – han läste styckena om styrelsens ansvar och revisorernas uttalanden.

9. Fastställande av resultat och balansräkning

Barry Wilhelmsson frågade stämman om 2013 års resultat- och balansräkning kunde fastställas. Stämman biföll detta enhälligt.

10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2013 enligt revisorernas förslag.

11. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

Malin Selberg förtydligade förslaget till disposition av vinst/förlust.

Föreningen har ett årsresultat om 949.209 och balanserad vinst om 11.960.455. Förslaget till disposition är att överföra resultatet och balanserad vinst i ny räkning, till 12.909.664. Avsättning till fonder sker enligt plan, 0.3% av fastighetsvärdet till yttre underhållsfond och 0.1% av fastighetsvärdet till inre underhållsfond.

Stämman beslöt enhälligt att årets resultat jämte balanserade vinstmedel disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

12. Budget för år 2014, ekonomisk plan och underhållsbehov

Tomas Tungel presenterade det ekonomiska läget för 2014.

Först redovisades aktuella avgifter och historik kring avgiftsförändringar. Därpå redovisades föreningens låne- och räntekostnadsläge. Ett lån på 2 MKR bortamorterades under 2013. Ett lån hos Swedbank om 33 MKR och 3,01% bunden ränta löper ut i slutet av Juni 2014. Föreningen kan då binda om till ny räntesats och förändra amorteringsgraden efter behov.

Föreningen har haft en hög amorteringstakt och det kan vara aktuellt att minska denna i takt med att underhållskostnaderna stiger.

Därpå presenterades budgeten för 2014:

- Årsavgifter förblir oförändrade, vilket kan vara svårt att se i budgeten på grund av bokföringsmissen 2012 som syns i resultatet för 2012 och 2013.
- Elenergin var för 2013 bättre än väntat, och nu med nya lågenergilampor i områdsbelysningen kan kostaderna förväntas sjunka.
- Vatten, avlopp och snöröjning var lägre 2013 än vad som då budgeterades, så det har anpassats för 2014.
- Under fastighetsförsäkringar för 2014 ligger den höjda premie som Trygghansa önskade för 2014. Föreningen har dock begärt upphandling hos vår försäkringsmäklare, och därefter bytt försäkringsbolag till Folksam efter granskning av villkor och diskussion med fastighetsförvaltaren. Villkoren är snarlika, för boende borde det inte vara någon större skillnad. Vi har kvar bostadsrättstillägg. Premien för föreningen sjönk från 263 till cirka 188 TKR.
- Fastighetsskatten är uppskattad med hjälp från vår ekonomiska förvaltning.
- Under reparations- och underhållskostnader hittar vi den största påverkan mellan 2013 och 2014.
- För lägenhet, soprum och tvättstugor uppskattas inga större kostnader.
- Kostnaden för reparation och byten av värmepannor är svårberäknad. Föreningen byter värmepannor vid behov – det finns inte en plan för byten eftersom det är svårt att uppskatta när och var behoven uppstår. Medan vi 2012 bytte 7 värmepannor bytte vi 2013 17 stycken. Hittills är cirka 40% av föreningens värmepannor bytta. Livslängden uppskattas av NIBE till mellan 15 och 25 år, och nu är vi uppe i nästan 20 år. Med anledning av nya regler för hantering av Freon får föreningen inte längre göra ingrepp och reparation på slutna system, vilket gör att vi i högre takt får byta. Föreningen försöker hålla nere kostnaderna med leverantörsavtal. För 2014 har 1.2 MKR budgeterats för reparationer och byten eftersom budgeten för 2013 på 500 KKR överskreds med 549 KKR.
- I gård/förråd/mark hittar vi för 2013 arbeten med parkeringar och bullerplank. För 2014 främst kostnaderna för den gårdsrenovering som gjorts – rensa gångar, byta gånggrus, klippa träd och buskar, fixa sandlådor, underhåll lekutrustning.
- I kostnader för tak hittar vi för 2013 byte av tackensnockband, vilket förebygger takläckage. För 2014 börjar vi rengöra tak från mossa. En inventering kan komma att genomföras av tak för att bedöma om ytterligare åtgärder behövs.

- Fasadkostnader är höga för 2014. Vi inleder ett ommålningsarbete i området. Det är en första etapp bestående av gård 1, 7 och 8 – det vill säga 3 av områdets 12 gårdar. I arbetet ingår ommålning av fasader (enligt nyanser i ursprunglig färgplan), förråd, skiljeplank på baksidor, fönsterbågar utvändigt, entredörr utvändigt, förrådsdörr utvändigt, entretak och soprum. Arbetet inleds under våren och pågår under cirka 3 månader.

Medlemmar kommenterade att Timblads vid förra ommålningen år 2000 respektive 2003 inte målade fullgott – kvalitet och utförande kritiserades. Färglagret var för tunt. Styrelsen svarade att vid upphandlingen har Timblads valts då man vid jämförelse bedömt att Timblads verkade bäst kvalitets- och utförande-mässigt. Priset var ungefär detsamma. Valet av färgtyp (tidigare Nordsjö) har ändrats. Efter pausen bekräftade styrelsen att arbetsbeskrivningen omfattar det grundarbete och krav på färdigstrykning/täckning som medlemmarna efterlyste. Arbetet ska besiktigas av en föreningens utsedd besiktningsman.

- I försäkringskostnader 2013 ingår föreningens självriskkostnader för ett antal vattenskador och en brandskada. Vattenskada uppstår främst på grund av skadat eller läckande ytskikt i badrum. Brand har hittills endast uppstått vid spis. Självrisk är 2 PBB hos Folksam för vattenskador.
- Det fanns inga fler kommentarer under förvaltningskostnader, avskrivningar eller intäkter.
- Enligt budget kan föreningen göra ett negativt resultat om -1.4 MKR. Detta främst på grund av kostnaderna för ommålning. Detta kan komma att tas från föreningens överlikviditet (kassa och bank). Eftersom målningen fortsätter efter 2014 behövs en långsiktig strategi för hur etapperna läggs upp och för att underhållskostnaderna inte ska behöva täckas med nya lån eller höjda avgifter.

Långtidskalkylen gicks inte igenom.

Stämman gjorde ett kortare avbrott för smörgås och dryck.

13. Röstning om Com Hem gruppavtal Bredband/telefoni

Barry överlämnade ordet till Tomas Tungel.

Tomas informerade:

Föreningen har sökt olika alternativ för bredband tidigare. Offerter för fiber från bland annat Telia har utvärderats, men föreningens kostnad och boendes kostnad ansågs för stor.

Com Hem kan idag erbjuda upp till 500 Mbps över kabelTV/koaxialkabel-nätet, och försökt pågå i Väsby med 1 Gbps. Detta är ett intressant alternativ till fiber, och infrastrukturen finns redan.

Com Hem har erbjudit ett 3-årigt gruppanslutnings-avtal för bredband och telefoni över befintligt koaxialkabelnät.

Erbjudandet innebär en extra avgift, liksom kabelTV idag, som aviseras från föreningen till alla boende, oavsett om tjänsterna används eller ej. Avgiften är 95:- per månad.

Då erhålls bredband 10/10 Mbps (hastighet 7-10 Mbps). Modem och frakt är kostandsfritt. Man kan även aktivera telefoni. Då tillkommer en grundkostnad om 29:- per månad som man kan ringa enligt prisplanen i abonnemanget "Hemtelefoni" (ordinarie pris 69+29:- per månad).

Vid uppgradering av bredbandet har man en uppgraderingsrabatt om 289:-. Om man alltså önskar en högre hastighet betalar man enbart mellanskillnaden till högre hastighet. Exempelvis 50 Mbps kostar 50:- extra per månad.

Samma gäller för telefoni. Önskar man byta till abonnemanget "Utland" med annan prisplan betalar man enbart mellanskillnad på 20 kronor och sänker sina utlandssamtalskostnader.

Befintligt abonnemang hos Com Hem löses upp och går in i gruppavtalet. För de befintliga kunderna hos Com Hem innebär avtalet en prissänkning.

Under våren genomfördes en enkätundersökning där 62 svar inkom. 54 ställde sig positivt, 7 negativt och svarade 1 blankt.

En medlem frågade om säkerhetspaket ingår – det var osäkert men troligen köper man till detta. Mycket skyddar man sig dock från med en bra brandvägg.

En medlem undrade om de ingående modemerna från Com Hem innehåller brandvägg. Svaret var att troligen ingår brandvägg och WiFi, men separat router med bra brandvägg alternativt säkerhetspaket rekommenderas.

Röstning för förslaget genomfördes:

JA till tecknande av Com Hem gruppavtal: 24 röster

NEJ till tecknande av Com Hem gruppavtal: 5 röster

Stämman biföll således förslaget om gruppavtal med majoritet.

Styrelsen kommer gå vidare med tecknande av avtal. Förslaget är att aktivera avtalet 3 kalendermånader efter information, så att man kan gå ur befintliga avtal med andra leverantörer.

En medlem frågade om det var 3 månader efter stämman, Tomas svarade att det troligen var så (förmodligen kommer avtalet aktiveras 1 september, eftersom en uppsägning efter information i början av maj häver pågående avtal först i september).

Information om datum och tillvägagångssätt delas ut i maj.

14. Behandling av motioner

Det har inkommit tre motioner till föreningen inför årsstämman. Barry Wilhelmsson läste upp motionerna och styrelsens bedömning och rekommendation. Därpå genomfördes röstning.

14.1. Motion 1 - "Cykeltak/Cykelgarage"

Insänt av Helen Karlsson och Kjell Karlsson, Merkurigränd 52, 2014-02-28.

Motionen föreslog att cykeltak/cykelgarage ska byggas i området. Plats utanför Merkurigränd 52-55 användes som förslag.

Styrelsen föreslog att motionen avslås på grund av utrymme, risk för större cykelproblem och totalkostnad.

Diskussion:

Motionären svarade att tanken är inte att uppföra bara ett tak, det gäller hela området. Cyklar står tokigt i området. Om inte förslaget bifalles hoppas motionären på inventering av cyklar, och föreslog att styrelsen stöder en uppmärkning av cyklar som används och därefter genomför upprepning av oanvända.

Röstning för motionen genomfördes:

Bifall till motionen: 5 röster

Avslag av motionen: 26 röster

Stämman avslog således motion 1 med majoritet.

Styrelsen kommer titta vidare på förslaget om märkning av cyklar och ytterligare gallring av cyklar som inte används. Tomas Tungel sa också att boende kan föreslå till styrelsen en yta för cykelparkering och marken därefter görs om till detta (exempelvis på städdag).

14.2. Motion 2 - "Renovering av dusch/badrum"

Insänt av Helen Karlsson, Merkurigränd 52, och Ingela Nilsson, Merkurigränd 54, 2014-02-26.

Motionen föreslog att intresseförfrågan ska göras bland bostadsrättsinnehavarna om gemensam upphandling av renovering dusch/badrum, därefter tas offerter in.

Styrelsen föreslog att motionen avslås på grund av skilda önskemål och ingen större prisskillnad mot individuell upphandling.

Diskussion:

Motionären svarade att intresset kvarstår.

Röstning för motionen genomfördes:

Bifall till motionen: 9 röster

Avslag av motionen: 24 röster

Stämman avslog således motion 2 med majoritet.

14.3. Motion 3 - "Städdag"

Insänt av Helen Karlsson och Kjell Karlsson, Merkurigränd 52, 2014-02-26.

Motionen föreslog att föreningen inför en premie för medverkande på städdagen för att motivera deltagandet och jämna ut orättvisor.

Styrelsen föreslog att motionen avslås på grund av juridiska och skattetekniska problem, att hindren för närvaro kan vara av goda skäl och att upprättande av närvaro för premiering kan vara svår att få rättvisande. Städdagen har även en social funktion och ger en chans att vara med och påverka hur området ser ut.

Diskussion:

En medlem undrade om styrelsen tittat premiering i andra föreningar. En förening i Sollentuna där detta tillämpas har tillfrågats, närvaron där är fortfarande dålig, men det kan exempelvis bero på låg premie. Malin Selberg från Restate berättade att av deras cirka 70 föreningar har ingen ett sådant system.

En medlem tyckte att det borde ligga i boendes intresse att kontinuerligt sköta området, inte bara dyka upp på städdagen.

En medlem undrade om styrelsen funderat på att lägga in flera städdagar per år för att boende ska ges chans att delta om den har förhinder det ena datumet. Styrelsen svarade att en del som har förhinder frågar styrelsen om de själva kan hjälpa till med något i området vid annat tillfälle. Styrelsen har inte tid att engagera sig i flera städdagar.

En medlem ansåg att framförhållningen var kort. Datum för städdagen annonseras ut lite mer än en månad i förväg, då kanske man redan är uppbokad. Styrelsen svarade att städdagarna normalt infaller ungefär samma datum vår som vinter. Slutligt datum bestäms när så många som möjligt från styrelsen kan delta. Framförhållningen borde vara tillräcklig.

En medlem föreslog att man presenterar listan på uppgifter innan städdagen. Exempelvis på hemsidan. Då kan man i förväg planera vad man vill göra. Styrelsen svarade att vissa uppgifter är unika, men många är allmänna (såsom att sopa grus eller kratta gräsytor). Det är lättare att fördela sysslorna över närvarande när de är på plats.

En medlem tyckte att styrelsen kunde se till att dela upp i grupper med gruppleddare på städdagen istället för att man redogör sysslorna på morgonen och därefter sprids folk vind för våg till det de själva känner för. Styrelsen svarade att man redan har vissa arbetsgrupper, tidigare har fler grupper prövats men med dåligt resultat – man kände exempelvis inget ansvar att städa ytor som man inte bodde nära.

Röstning för motionen genomfördes:

Bilfall till motionen: 4 röster

Avslag av motionen: 27 röster

Stämman avslog således motion 3 med majoritet.

15. Arvodet till styrelse och revisorer

Tomas Tungel redogjorde för arvoden för perioden 13/14.

Ordförande	50 % av ett PBB/år
Vice ordförande	45 % av ett PBB/år
Sekreterare	50 % av ett PBB/år
Ordinarie	40 % av ett PBB/år
Suppleant	1.000/möte, max 10.000/år
Föreningens revisor	2.000/år
Auktoriserad revisor	löpande

Stämman beslutade enhälligt att låta arvodena vara oförändrade för verksamhetsåret 2014.

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter – valberedningens förslag

Stämman 2013 utsåg Carina Fernström och Margarita Soto till valberedning.

Stefan Isaksson lämnade styrelsen under 2013 på grund av flytt från området. För det kommande verksamhetsåret önskar Ulrika Öberg och Fredy Duran avgå.

Valberedningen presenterade förslag på två nya styrelsemedlemmar.

Förslaget till ny styrelse såg ut som följer:

Robert Apelgren	sitter kvar år 2/2
Barry Wilhelmsson	sitter kvar år 2/2
Tomas Tungel	omval
Alazar Ghirmason	omval
Jorge Quinteros	omval
Gun Larsson	omval
Hans Ohlsson	omval
Gunilla Hellenius	omval
Mari Vehka-Aho	nyval
Louise Pettersson	nyval

Till ordförande föreslogs Robert Apelgren. Tomas Tungel önskar rotering i styrelsen och kan vid behov täcka rollen som sekreterare efter Ulrika.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Valberedningens förslag godkändes enhälligt av stämman.

17. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman godtog enhälligt Revaco Revision AB som auktoriserad revisor för kommande verksamhetsår.

Till föreningens revisor utsåg stämman enhälligt Ekaterina Zabelinskaya, Neptunigränd 20. Till föreningens revisorssuppleant utsåg stämman enhälligt Carina Fernström, Neptunigränd 29.

18. Val av valberedning

Stämman utsåg Eva Jansson, Neptunigränd 67, till valberedningen.

Stämman gav styrelsen i uppdrag av tillfråga och tillsätta avgående styrelseledamot Ulrika Öberg, Neptunigränd 60, i valberedningen. Hon kunde inte tillfrågas på stämman på grund av frånvaro.

19. Övriga ärenden

Barry välkomnade medlemmarna att ta upp övriga ärenden.

19.1. Buller från TNT

En medlem, som bor intill bullervallen, påtalade problem med buller från TNT. Det har varit problem sedan start, men nu verkar TNT fått utökad verksamhet och väsnas mer än tidigare.

En annan medlem ifrågasatte lastbilstrafiken från TNT och huruvida det sker någon kontroll om fordonen har rätt att köra förbi området.

Styrelsen konstaterade att man får etablera kontakt med TNT igen för att diskutera problemen. Om det inte hjälper får styrelsen gå vidare med att kontakta "Miljö och Hälsa" på kommunen.

19.2. Skadedjur – råttor

En medlem berättade att hon observerat en 2 dm lång råtta i området. Hon kontaktade Anticimex som kom ut med tekniker. En fälla med gift gillrades vid ett hus. Medlemmen menade att råttorna kunde komma från närliggande industrier, så som Pågens eller TNT. Anticimex hade föreslagit ytterligare giftbehållare om problemet kvarstår – lådorna innehåller Waran/Warfarin.

Styrelsen har inte uppfattat några problem med råttor på väldigt länge. Det har för länge sedan förekommit enstaka fall, då boende förvarat exempelvis fiskagn i förråden. Inga andra närvarande på stämman har noterat några problem.

19.3. Uppdatering av hemsidan

En medlem påtalade att hemsidan såg gammal ut och innehöll inaktuell information. Medlemmen föreslog uppdateringar.

Tomas Tungel meddelade att man tillfrågat en webbdesigner, som bor i området, om intresse att hjälpa till med att uppdatera hemsidan. Förslag var även att sprida aktuell information och hålla dialog i föreningen via etablerade sociala media, så som Facebook. Styrelsen tittar vidare på detta.

19.4. Bilkörning i område och på gångbanor

En medlem kommenterade att det är mycket bilkörning på kommunens gångvägar längs med Älvsundavägen. Flera medlemmar ansåg att biltrafik inne i området var för mycket. En medlem påtalade att många besökare, till exempel Hemglassbilen, blockerar infart till området och kör onödigt långt in på parkeringarna.

Styrelsen bekräftade problemen. En del försök till hinder har tidigare provats. Styrelsen kommer jobba vidare med att försöka minska biltrafiken inne i området.

19.5. Katter i området

En medlem undrade om katter får springa fritt i området. Han undrade om kattägarna inte kunde ha sina katter inne.

Styrelsen konstaterade att det inte bara är katter från hus i Prästhagen som vistas i området.

19.6. Buskage på framsidan

En medlem berättade att hon hade stora tujor på framsidan av sin bostadsrätt - för höga och för breda. Hon undrade hur man kunde klippa dem utan att de blev fula. Eftersom hon bor på gaveln önskade hon skydd från sidan.

Styrelsen rekommenderade att tujorna tas bort och ersätts med ett plank på framsidan dimensionerade enligt föreningens ordningsregler. På städdagen kanske hon kan söka hjälp att ta bort buskarna.

19.7. Mopeder i området

En medlem påtalade att det var problem med mopedkörning i området. Det handlade främst om en ungdom i området som körde utan hänsyn – man körde för nära fotgängare och lekande barn vid exempelvis centrala lekplatsen och körde även på kvällar när det borde vara lugnt i området. Medlemmen hade pratat med ungdomen men blivit illa bemött tillbaka.

Styrelsen rekommenderade att medlemmen tar upp problemen med styrelsen utanför stämman.

19.8. Yttertrapporna på Merkurigränd

En medlem boendes på övervåning på Merkurigränd hade problem med yttertrappan – trappstegen lutade utåt och gjorde att det förelåg risk att halka i trappan. Medlemmen undrade om han fick sätta halktejp på trappstegen.

Styrelsen rekommenderade att i första hand felanmäla trappan, så fastighetsförvaltaren kunde göra en första bedömning. Kanske trappstegen kan lutas rätt. Kvarstår problemet kan medlemmen på nytt ta upp problemet för styrelsen.

19.9. Ljud mellan 23-06

En medlem påpekade att det ska vara tyst i området mellan 23:00 och 06:00. Hon hade haft problem med ungdomar som festat sent och stökat ner. Hon menade att bostadsrättsinnehavarna ska ha bättre koll på sina ungdomar.

Styrelsen rekommenderade att man i första hand pratar med sina grannar vid störning. Om problemen kvarstår kan man kontakta styrelsen via medlemstelefonen.

19.10. Näten i målen på fotbollsplan

En medlem undrade vem som äger marken där föreningen har fotbollsplanen och vem som underhåller utrustningen. Det var hål i målnäten.

Styrelsen svarade att Skanska äger marken och föreningen har fått lov att disponera den som aktivitetsplan tills vidare. Man kan söka ersättning från handkassan för inköp av nya nät, och byta dem på exempelvis städdagen.

19.11. Gungdjur på gård 9

En medlem undrade varför gunghästarna inne på gård 9 stod för nära varandra. De hade blivit tillsagda att flytta in staketet eftersom det stod för nära hästarna, men de hade konstaterat att hästarna stod för nära varandra också.

Styrelsen svarade att detta redan var påtalat och att förfrågan redan var lagd hos fastighetsförvaltaren (HSB) att kontrollera och vid behov flytta isär hästarna (troligen redan begärt via Raines) – styrelsen följer upp ärendet eftersom man trodde att ärendet var avslutat.

19.12. Målning och takrengöring

En medlem frågade om informationen i samband med takrengöringen och målningen på gård 1, 7 och 8. Det har varit oklart om hur förberedelserna inför arbetena ska göras – hur långt från fasad måste uteplatserna rensas och måste markis monteras ner.

Styrelsen beklagade att informationen som delats ut hittills varit lite otydlig, men berättade att ytterligare information kommer delas ut någon vecka innan arbetet inleds. Då har man möjlighet att ringa och ta upp individuella frågor med entreprenörernas kontaktpersoner. Ju mer som kan friläggas i samband med ommålningen, desto bättre slutresultat. Det är dock inget krav att montera ner markiserna.

19.13. Com Hem uttag

Några medlemmar hade problem med sina uttag från Com Hem – en hade inte nya uttag ("3 hål i väggen"), en hade fel på sina uttag på grund av tidigare innehavare.

Styrelsen svarade att felanmälan normalt görs direkt till Com Hem men rekommenderade att man nu gjorde felanmälan hos HSB, så behoven kunde samlas upp.

19.14. Uppdaterade ordningsregler

Styrelsen informerade om att ordningsreglerna har uppdaterats – förtydliganden och förenklingar har gjorts. Ordningsreglerna fanns med i kallelsen till stämman

och finns också på hemsidan. Styrelsen undrade om någon medlem hade förslag på förändringar eller tillägg. Stämman hade inga kommentarer.

19.15. Byte av försäkringsbolag

Styrelsen informerade ytterligare en gång om att föreningen bytt försäkringsbolag från Trygghansa till Folksam sedan april. Villkoren för både förening och boende ska vara i princip likvärdiga med de gamla. Det kollektiva bostadsrättstillägget finns även hos Folksam, därför ska inte medlemmen behöva teckna eget. Vid problem med skadedjur, såsom råttor eller bin, anlitas Anticimex av Folksam. Vid misstanke om försäkringsskada eller problem med skadedjur är det HSB som anmäler detta hos Folksam – man ska alltså som boende felanmäla till HSB (samma som förut).

Pågående försäkringsärenden med Trygghansa fortsätter och avslutas hos Trygghansa.

19.16. Städdag

Vårens städdag infaller lördagen den 17 maj, samling vid den centrala lekplatsen klockan 10:00.

19.17. Mötets avslutande

Mötets ordförande Barry Wilhemsson avslutade årsstämman straxt före 21:30.

Upplands Väsby, den 4 maj 2014

Sekreterare:

Tomas Tungel, Neptunigr. 34

Justeras:

Carina Fernström, Neptunigr. 29

Ann-Sofi Ask, Neptunigr. 2

Ordförande:

Robert Apelgren, Tellusgr. 19