

Protokoll Årsmöte Brf Paradiset Nockebyhov

Datum: 2022-04-27

Bilaga: Röstlängd

Dnr: 227

1. Stämmans öppnande. Årsstämman förklarades öppnad av ordförande.
2. Val av stämмоordförande. Stämman valde Richard Gustavsson till ordförande under stämman.
3. Godkännande av dagordning. Den tidigare utsända dagordningen godkändes av stämman.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare. Stämman utsåg Christina Sandström till protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare. Till justerare tillika rösträknare valdes Ulrika Sandahl och Erik Wadström.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst. Det fastställdes att stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd. 26 personer från 24 av 38 bostadsrätter närvarade på årsmötet på Tältgatan 8, se bilaga.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2021. Styrelsen gick igenom 2021 års händelser; socialt, tekniskt underhåll, trädgård och ekonomi mm:
 - Två städdagar ordnades under året med grillning i bersån. Adventsfirandet ställdes in även detta år på grund av corona men alla kunde istället kvittera ut en burk pepparkakor på Garpes. Bokning av partytält och berså kan göras via Brf Paradiset facebookgrupp.
 - Klottrets Fiende har gjort drönarkontroll av alla tak och hängrännor. Några trasiga takpannor har bytts ut och hängrännor och stuprör rensats. Lite mossa på taken men behöver inte rengöras ännu, taken rengjordes senast i samband med fasadrenovering.
 - Hans-Åke Strandberg berättade om vår värmeleverantör Inneklimat och deras arbete. Han gör statistik för alla värmepumpar månadsvis och håller koll på att de fungerar som de ska och har kontakt med Inneklimat. Trots att elpriser gått upp så har kostnader gått ner för värme! Pumparnas

livslängd, de bör fungera flera år framåt enligt Inneklimat. När man byter till modernare pumpar så kan man koppla övervakning till dessa så att arbetet med övervakning underlättas.

- Peter Kraemer berättade om kommande fönsterrenovering. TEOGE har gjort inventering för arbetet; Etapp 1, renoveras fönstren på de övre planen i söderläge på Utflyktsvägen. Etapp 2, renoveras fönstren på de övre planen i söderläge på Tyska bottens väg. Övriga fönster renoveras senare och läggs in i underhållsplanen. I samband med fönsterrenoveringarna kommer man att kunna göra privata val tex möjligt att sätta in 3-glas fönster och att täta fönstren. Arbetet kommer att göras inifrån med att måla fönsterkarmar och eventuellt byta ut dåliga delar. Fönster i söderläge är i sämst skick, fönster på Rastvägen i bäst skick. Offert för arbetet är klart och vi väntar svar på när arbetet kan påbörjas.
- Trädgård, på städdag 2021 planterades nya träd bla äppelträd. 2022 har arborister beskurit stora eken som senast beskars för 10 år sedan. Arboristernas rekommendation var att inte göra för stor kronreduktion då det gjordes förra gången. Trädgårdsgruppen har fått kritik för detta och kommer eventuellt ta hit ytterligare en arboristfirma för ännu en rekommendation. Även stora päronträdet på Rastvägen har beskurits så att inte päron ska dunsas in i parkerade bilar. Trädgårdsgruppen har även följt upp trädgårdsfirman Elfström så att de gör sitt arbete utifrån det avtal som finns. Kristian Winther har gjort en checklista för att lättare kunna följa upp trädgårdsfirmans arbete vilket är extra viktig under vår och sommar med tanke på gräsklippning.
- Köpa loss tomträtter, ännu har inget beslut i kommunstyrelsen tagits, detta ligger på beredning, förslaget är att brf ska kunna köpa loss tomter för 85% av marknadsvärdet vilket brf intresseorganisationer tycker är för dålig rabatt.
- Föreningens hyresgäst E. Weibust på Rastvägen 9 gick bort under julhelgen 2021 och föreningen skickade blommor till begravningen. Hyreskontraktet är uppsagt och ärendet sköts av TEOGE tillsammans med fastighetsjurist.
- Peter Kraemer presenterade årsredovisningen för 2021. Ökade förvaltarkostnader på grund av att mycket har gjorts under året, bland annat planering av nya staket, trädgårdskostnader och vattenskada i en kulvert. Värmekostnader har gått ner men elavtal ska omförhandlas framöver. I underhållsplanen ligger kostnader för nya staket, fönsterrenovering och längre fram även kostnader för fuktsäkring av mark/grund och nya stammar, nya värmepumpar mm. Potentiell intäkt finns i föreningens hyresrätt. Se bilaga årsredovisning.

- Radongruppen presenterade sig och berättade om sitt viktiga arbete. Alla hus har nu godkända radonvärden dvs under 200 Bq/m³. Miljöförvaltningen lägger radonansvaret på bostadsrättsföreningar att ansvara för att mäta och eventuellt ta bort radon i bostäderna på fastigheten, läs mer om detta på www.boverket.se

Miljöförvaltningen gjorde kontroll i vår brf vår 2020 och vi fick med beröm godkänt. Tänk på att alla sprickor ska tätas vid renoveringar i källare, alla renoveringar ska godkännas av TEOGE/Styrelse och blankett för detta finns på hemsidan www.brfparadiset.se

Det är markradon i våra hus och tips är att vädra mycket för att hålla nere radonvärdet. Radonmätare kan bevisa hur viktigt det är att vädra för att få ner radonvärdet, radonmätare kan lånas av radongruppen om man vill testa i sitt eget hus. Radonsugen vid Rastvägen 11 låter mycket, kanske måste nya radonsugar köpas in framöver.

9. Föredragning av revisorns berättelse. Tomas Sjöberg gick igenom revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2021 som var utan anmärkningar.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning. Stämman beslöt att fastställa styrelsens förslag till resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition. Stämman sa ja till styrelsens förslag till resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna. Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår. Arvoden till revisorerna föreslogs utgå med ett presentkort på Garpes a 500 kr. Styrelsen får gå ut och äta en finare middag på restaurang. Stämman godkänner detta.
14. Val av styrelseledamöter på 1 år. Stämman valde, enligt valberedningens förslag, till ordinare ledamöter på 1 år;

Peter Kraemer, Rastvägen 23 (1 år kvar)
Kristian Winther, Rastvägen 29 (1 år kvar)

15. Val av styrelseledamöter på 2 år. Stämman valde, enligt valberedningens förslag, till ordinare ledamöter på 2 år;

Anna Wihlgaard, Rastvägen 11 (2 år)

Bo Hansen Aronsson, Utflyktsvägen 3 (2 år)

16. Val av styrelsesuppleanter. Stämman valde, enligt valberedningens förslag, till styrelsesuppleanter;

Carl-Johan Wadell, Rastvägen 21 (2 år)

Jonas Karlsson, Rastvägen 15 (2 år)

17. Val av revisorer och revisorssuppleanter. Till revisor och revisorssuppleant valdes;

Clas Magnusson, Rastvägen 3

Tomas Sjöberg, Rastvägen 7

18. Tillsättande av valberedning. Till valberedning valdes;

Magnus Pettersson, Utflyktsvägen 29

Stefan Whilgaard, Rastvägen 11

19. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt paragraf 31.

- Mette Krabbe, Kristian Winther och Olle Salomonsson är den "staketgrupp" som tillsammans med TEOGE tagit fram tre olika offerter för att byta ut de trasiga staketen som finns på fyra platser mellan våra hus. Med tanke på husens K-märkning så är förslaget att göra nya staket som är så lika de gamla som möjligt. På två ställen krävs dessutom markarbete för att kunna byta till nya staket. Offerten från Habitek som gruppen anser är bäst ligger på mer än 500tkr vilket innebär att styrelsen ensam inte kan fatta beslut. **Årsstämman bifaller styrelsens förslag.**

- Motion från Erik Hagberg om ytterbelysning ovanför cykelgaragedörrarna. Han tar kontakt med leverantör som kan komma och titta och ge förslag utifrån vad som är tillåtet på K-märkta hus. Gratis konsultation kan fås från Stadsmuseum kring K-märkning.
- Olle Salomonsson nämnde även att ytterbelysningar på Tyska Bottens väg inte är original, bör kanske bytas ut med tanke på K-märkning.

20. Stämmans avslutande. I samband med att ordförande förklarade stämman avslutad så delades presentkort på Garpes ut till revisorer och vinflaska till valberedning, radongrupp, trädgårdsgrupp. Efter mötet bjöds alla in till mingel med ost, kex och vin.

Mötesordförande



Richard Gustavsson

Vid protokollet



Christina Sandström

Justerare



Ulrika Sandahl

Justerare



Erik Wadström